

ENQUÊTE PUBLIQUE
ayant pour objet le projet de
RÉVISION GÉNÉRALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

de la commune de BRIGNAIS
(Rhône)

RAPPORT D'ENQUÊTE

(références TA Lyon : n° E19000224/69 en date du 29 août 2019)

établi par

Jean-Luc FRAISSE

commissaire-enquêteur

5 janvier 2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
CHAPITRE 1 - GÉNÉRALITÉS	5
1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE	5
1.2. CADRE JURIDIQUE	5
1.3. RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PLANIFICATION URBAINE À BRIGNAIS	5
1.4. LA DÉCISION DE MISE EN RÉVISION DU PLU	6
1.4.1. La délibération du 22 mai 2014	6
1.4.2. Contrôle de légalité et publicité	7
CHAPITRE 2 - LE PROJET : CONCERTATION ET ÉLABORATION	9
2.1. LA CONCERTATION PRÉALABLE	9
2.1.1 L'organisation de la concertation préalable	9
2.1.2. Bilan de la concertation préalable	10
2.2. L'ÉLABORATION DU PROJET	10
2.2.1. Les groupes de travail chargés de l'élaboration du projet	10
2.2.2. Élaboration et débat sur les orientations générales du PADD	10
2.2.3. L'arrêt du projet de PLU	12
CHAPITRE 3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	13
3.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR ET ENTRÉE EN CONTACT DE CELUI-CI AVEC LA MAIRIE	13
3.2. DÉFINITION DES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	13
3.3. PÉRIODE DE L'ENQUÊTE	14
3.4. INFORMATION DU PUBLIC ; MESURES DE PUBLICITÉ	14
3.5. LE DOSSIER D'ENQUÊTE	15
3.5.1 Contenu	15
3.5.2. Consultation du dossier	19
3.5.3. Observations sur le dossier	19
3.6. VISITE DES LIEUX	20
3.7. DÉROULEMENT ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	20
3.7.1. Calendrier	20
3.7.2. Consultation du dossier d'enquête	20
3.7.3. Conditions matérielles de consultation du dossier d'enquête.....	20
3.8. L'ENQUÊTE DÉMATÉRIALISÉE	21
3.9. LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	21
3.9.1. Calendrier	22

3.9.2. Les conditions de déroulement des permanences	22
3.9.3. Contexte	23
3.9.4. Faits remarquables et incidents au cours de l'enquête	23
3.10. LES RELATIONS AVEC NOS INTERLOCUTEURS MUNICIPAUX	23
CHAPITRE 4 - PARTICIPATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	25
4.1. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	25
4.1.1 La participation des PPA à l'élaboration du projet	25
4.1.2. L'avis des PPA sur le projet	26
4.1.2.1. Inventaire des réponses des PPA	26
4.1.2.2. Les avis des PPA : exposé et discussion	28
4.1.2.2.1. Sens des avis.....	28
4.1.2.2.2. Analyse des avis	28
4.2. AVIS ET DÉCISION DES AUTRES AUTORITÉS ADMINISTRATIVES	40
CHAPITRE 5 - RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	43
5.1. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	43
5.1.1. Éléments quantitatifs	44
5.1.2. Recensement chronologique par support	40
5.2. ANALYSE ET COMMENTAIRE DES OBSERVATIONS.....	49
5.2.1. Analyse des observations.....	49
5.2.2. Essai de classification par thème des observations recueillies	97
5.3. ANALYSE ET COMMENTAIRE DES PRINCIPAUX THÈMES	99
5.3.1. Thème 01 : la non-appropriation par les propriétaires du processus d'élaboration du PLU	99
5.3.2. Thème 02 : l'étalement dans le temps de certaines orientations du projet initial.....	100
5.3.3. Thème 03 : le traitement de certains ensembles patrimoniaux à caractère familial	101
5.3.4. Thème 04 : la mise en place de protections spécifiques liées à la prise en compte des patrimoines	102
5.3.5. Autres problèmes à régler.....	103

ANNEXES.....79

A1 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur en date du 10 décembre 2019

A2 : Réponse du maire au procès-verbal de synthèse en date du 27 décembre 2019.

PIÈCES JOINTES

• **MISE EN RÉVISION DU PLU**

PJ1 : Délibération du 22 mai 2014 prescrivant la révision générale du POS et fixant les modalités de la concertation ; mesures de publicité y afférentes : publication dans la presse locale

• **DÉBAT SUR LE PADD**

PJ2a : Délibération du 13 octobre 2016 portant débat sur le PADD

PJ2b : Délibération du 30 janvier 2019 portant débat sur le PADD

• **PROCÉDURE**

PJ3 : Délibération du 26 janvier 2017 relative à la modernisation du PLU

• **BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET**

PJ4 : Délibération du 11 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ; plus annexes

• **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES**

PJ5a : État (Direction départementale des territoires-DDT)

Département du Rhône

Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG)

Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon (SMAGA)

Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG)

Chambre d'Agriculture du Rhône

Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)

Conservatoire des Espaces naturels Rhône-Alpes

Gestionnaire du réseau de transport du gaz (GRT gaz)

Réseau de transport d'électricité (RTE)

PJ5b : Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAE)

• **ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

PJ6 : Arrêté municipal du 18 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ; mesures de publicité y afférentes : certificat d'affichage en mairie, publication dans la presse locale, avis d'enquête publique et certificat d'affichage en divers lieux de la commune, autres mesures de publicité

• **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

PJ7a : Observation sur registre mairie (RM)

PJ7b : Observations par courrier (CO)

PJ7c : Observations sur registre électronique (RE)

CHAPITRE 1

GÉNÉRALITÉS

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Par arrêté municipal n°032RT2019 en date du 15 octobre 2019, M. le Maire de Brignais (Rhône) a décidé l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune.

Le présent rapport a été établi en conclusion de cette procédure. Il constitue une procédure préalable à l'édiction du Plan local d'urbanisme. Celle-ci interviendra après l'approbation du projet, éventuellement modifié par le conseil municipal pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de la présente enquête.

1.2. CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique relative au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Brignais est réalisée en application du Code de l'environnement, notamment des articles L123.1 et ss., ainsi que R123-1 et ss.

1.3. RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PLANIFICATION URBAINE À BRIGNAIS

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Brignais a été approuvé le 19 avril 2006. Depuis, il a connu huit évolutions dont deux modifications les 21 avril 2011 (secteur de la Gare) et 05 décembre 2013 (secteur des Ronzières), deux révisions simplifiées les 15 mai 2008 (secteur de la Giraudière) et 21 mars 2013 (secteur de Rochilly), deux mises-à-jour, les 23 septembre 2008 (instauration de servitudes autour de l'ancien centre d'enfouissement technique du Chéron) et 13 octobre 2009 (nouveau classement des voies bruyantes de la commune).

1.4. LA DÉCISION DE MISE EN RÉVISION DU PLU

1.4.1. La délibération du 22 mai 2014

Depuis l'approbation du précédent PLU, deux **documents supra-communaux** ont été adoptés : le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest lyonnais, le 02 février 2011, et le Programme local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG), le 03 novembre 2009. Par ailleurs, des réflexions ont été menées dans le cadre de l'élaboration du Document d'Aménagement commercial (DAC) au niveau du SCoT et du Schéma de Développement commercial au niveau de la Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG). À la suite, le DAC a été adopté par le Syndicat de l'Ouest lyonnais par délibération en date du 26 février 2014.

Par ailleurs, plusieurs **évolutions législatives et réglementaires** sont intervenues avec, notamment :

- le 12 juillet 2010, le vote de la loi Grenelle II qui impose une mise en compatibilité des PLU au 1^{er} janvier 2017,
- le 18 janvier 2013, le vote de la loi Duflot qui impose désormais à la commune 25% de logements conventionnés d'ici 2025,
- et, enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 qui, entre autres éléments, supprime dès son entrée en vigueur, le coefficient d'occupation des sols (COS) et une surface minimale de terrain pour construire.

Au surplus, la Plan de Prévention des Risques naturels Inondation du Garon était à l'époque en cours de révision et, parallèlement, le Conseil départemental s'était engagé dans une politique de Protection des Espaces naturels, agricoles et périurbains (PENAP) et dans une révision des inventaires des espaces naturels sensibles (ENS).

Aussi, il est apparu, au vu de cette évolution réglementaire et du contexte communal, qu'il convenait d'envisager une révision générale du document d'urbanisme.

Le conseil municipal a décidé, par délibération du 22 mai 2014¹, d'engager la procédure de révision générale du PLU avec les **objectifs** suivants :

- prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux (SCoT) et les nouvelles servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- définir les conditions de densification de la commune ;
- mettre en place les outils favorisant la production de logements locatifs sociaux, et notamment la servitude de mixité sociale ;

- élaborer des orientations d'aménagement sur des secteurs à enjeux avec un potentiel de développement et identifier les zones d'urbanisation future et leurs conditions d'ouverture ;
- assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels agricoles et la préservation des continuités écologiques ;
- mener une réflexion sur le règlement des zones d'activités ;
- prendre en compte les grands projets d'urbanisme de la commune ;
- regrouper dans un seul document toutes les mises-à-jour, modifications et révisions simplifiées intervenues depuis l'approbation du PLU en avril 2006 ;
- et tout autre objectif qui pourrait apparaître au cours de l'avancement des études et de la réflexion, ou résulter de la concertation avec le public.

1.4.2. Contrôle de légalité et publicité

La délibération du 22 mai 2014 a été transmise en préfecture du Rhône, au titre du contrôle de légalité, le 05 juin 2014.

CHAPITRE 2

LE PROJET : CONCERTATION ET ÉLABORATION

Le travail d'élaboration du projet de PLU impliquant la conduite simultanée des démarches de concertation avec le public et d'association avec les personnes publiques, il est parfois difficile, pour la clarté de l'exposé, de départager ce qui relève de chacune de ces procédures. Heureusement, celles-ci ont été retranscrites dans un texte figurant en annexe de la délibération du 11 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation. On conseillera au lecteur de se reporter à ce document¹ qui est très complet.

2.1. LA CONCERTATION PRÉALABLE

2.1.1. L'organisation de la concertation préalable

- **Les objectifs de la concertation préalable**

Conformément aux articles L153-11 et L103-2 et ss., CU, l'objectif de la concertation préalable est d'associer à l'élaboration d'un projet les habitants, les associations locales, les techniciens, les acteurs économiques et plus largement toutes personnes concernées, en recueillant les avis, remarques et suggestions susceptibles d'enrichir le projet.

- **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat**

La commune de Brignais, par la délibération du 22 mai 2014, a défini les modalités de la concertation préalable à la révision du PLU et en a fixé l'organisation, tout en se réservant la possibilité de mettre en place « toute autre forme de concertation tout au long de l'élaboration du projet ». Au final, ce sont les moyens suivants qui ont été mis œuvre :

- publication d'informations tout au long de la procédure sur le site internet de la commune et dans les publications municipales ;

¹ Cf. PJ6 (délibération du 11 juillet 2019)

- mise à disposition en mairie, au cours de l'élaboration du projet et aux jours habituels et heures d'ouverture, d'un registre permettant à chacun de consigner ses observations et propositions ;
- organisation, à destination de l'ensemble de la population, d'au moins une réunion publique dont la date et l'heure seront annoncés par voie d'affichage.

2.1.2. Bilan de la concertation préalable

La concertation avec le public a été extrêmement poussée, allant très au-delà des obligations légales et des dispositions initialement arrêtées. Nous reproduisons en pièce jointe n°5 du présent rapport le bilan très fouillé et détaillé (5 pages) qui a été présenté devant le conseil municipal d'arrêt du projet, le 11 juillet 2019.

Nous tenons à souligner qu'il est rare de rencontrer des comptes-rendus de concertation et des bilans aussi riches et fournis que ceux-ci.

2.2. L'ÉLABORATION DU PROJET

2.2.1. Les groupes de travail chargés de l'élaboration du projet

La délibération du 11 juillet 2019 présente un bilan très complet de la procédure et de la concertation qui ont abouti à la mise au point du projet.

On se contentera ici, parmi beaucoup d'autres instances, de citer :

- un groupe de travail interne à la commune intitulé « GT technique » puis « COTECH PLU », composé d'élus et de techniciens, qui a été régulièrement mobilisé pour débattre et arrêter les orientations et décisions ;
- des ateliers thématiques et des balades urbaines comprenant des élus, des techniciens et des représentants de la société civile qui se sont déroulés en 2015 ;
- de cinq commissions générales de travail, composées de membres du conseil municipal, qui ont été organisées à différents moments clés de la procédure ;
- *etc. etc.*

2.2.2. Élaboration et débat sur les orientations générales du PADD

1. À partir de la mise en révision du PLU, de nombreuses réunions ont eu lieu au cours desquelles le bureau d'études AUA, missionné dans le cadre de cette procédure, a présenté, à partir d'un diagnostic de la commune, les premières orientations qui ont abouti à la mise-au-point d'un projet de PADD. Ce projet a fait

l'objet, au cours de l'année 2016, d'une présentation aux instances de la commune concernées ainsi que, le 13 octobre, du débat en conseil municipal prévu par les textes.

2. C'est à ce moment-là que le territoire de la commune a commencé à ressentir les effets d'une nouvelle pression foncière et immobilière se traduisant par une accélération du rythme des constructions de nature à remettre en cause les orientations initiales du PADD.

Pour être en mesure de faire face à ce nouveau contexte, il a fallu adapter les orientations initialement retenues puis, dans un second temps, instaurer des outils permettant d'encadrer cette pression foncière afin de phaser la production de logements, dans le but de maintenir l'équilibre souhaité entre les différentes orientations du PADD. Autrement dit, les objectifs initiaux sont restés les mêmes mais certains outils pour les atteindre ont été modifiés ou instaurés.

Le tableau figurant ci-dessous récapitule ces modifications intervenues (en italiques).

PADD	Projet initial	Projet modifié
Volet 1	Développement urbain et économique	Développement urbain et économique : « Assumer le rôle central de Brignais à l'échelle de l'Ouest lyonnais »
Orientation 1.1	Viser une dynamique de croissance démographique respectant les équilibres de la ville	Viser une dynamique de croissance démographique <i>raisonnable</i> respectant les équilibres de la ville
Orientation 1.2	Consolider une économie diversifiée	<i>id.</i>
Volet 2	Aménagement et cadre de vie « Bien vivre dans la centralité »	Aménagement et cadre de vie « Bien vivre dans la ville »
Orientation 2.1	Dessiner un paysage urbain lisible, cohérent et agréable à vivre pour (re)qualifier la ville	Dessiner un paysage urbain agréable à vivre <i>en densifiant raisonnablement le centre et en protégeant la périphérie</i>
Orientation 2.2	Répondre à une différenciation croissante des besoins en logements en produisant une offre diversifiée	<i>Poursuivre la production de logements locatifs aidés pour favoriser les parcours résidentiels et maintenir la mixité sociale et générationnelle de la ville</i>
Orientation 2.3	Améliorer l'appréciation de l'espace urbain pour le rendre plus attractif et vivant	Améliorer l'espace urbain pour le rendre plus attractif et vivant
Volet 3	Un développement respectueux des patrimoines « Une ville à transmettre »	<i>id.</i>
Orientation 3.1	Protéger le patrimoine naturel et renforcer la présence de la nature en ville pour améliorer le fonctionnement écologique du territoire et la qualité de vie	<i>id.</i>
Orientation 3.2	Mettre en valeur le patrimoine paysager bâti pour préserver l'âme et l'identité de la ville	<i>id.</i>

2.2.3. L'arrêt du projet de PLU

Après avoir tiré le bilan de la concertation préalable par la délibération du 11 juillet 2019 (pp. 3 à 6), le conseil municipal a, par la même délibération dont copie figure en pièce jointe¹, arrêté le projet de PLU.

¹ PJ5

CHAPITRE 3

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR ET ENTRÉE EN CONTACT AVEC LA MAIRIE

Sur demande du maire de Brignais, enregistrée le 21 août 2019, le président du Tribunal administratif de Lyon nous a désigné en tant que commissaire-enquêteur par décision n°E19000224/69 en date du 29 août 2019.

Après cette désignation, nous sommes entré en contact avec la mairie de Brignais.

Le dossier d'enquête nous a été remis en mains propres, en mairie, le 26 septembre 2019.

3.2. DÉFINITION DES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Les 26 septembre 2019, nous nous sommes entretenu avec M. Cyril Chatagnat, responsable du service Aménagement et urbanisme, et avec sa collaboratrice, Mme Anne Lise Lumbroso, pour prendre connaissance de la manière dont le projet a été élaboré, de la façon dont la population en a été informée et pour fixer les modalités pratiques de l'enquête publique et notamment les dates des permanences.

Après avoir pris connaissance du contexte municipal et des conditions dans lesquelles se sont déroulées la concertation, l'élaboration et l'arrêt du projet de PLU, nous avons considéré, avec les représentants de la commune, qu'une enquête d'une durée de 32 jours, avec cinq permanences, permettrait d'assurer un accès satisfaisant du public au dossier d'enquête et au commissaire-enquêteur.

Après nous avoir consulté et en application du Code de l'urbanisme, notamment de ses articles L153-19 et R153-8, et du Code de l'environnement, notamment de ses articles L123-1 et ss. et R-123-1 et ss., le maire de Brignais a décidé, par arrêté n°032RT2019¹ transmis au contrôle de légalité le 18 octobre 2019, de soumettre à enquête publique le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) du lundi 04 novembre, 10h00, au jeudi 05 décembre 2019, 17h00.

¹ Cf. PJ8

La présente partie de notre rapport traite de l'organisation de la procédure.

3.3. PÉRIODE DE L'ENQUÊTE

L'arrêté municipal du 18 octobre 2019 prévoyait le déroulement de l'enquête publique en mairie sur une durée de 32 jours à compter du lundi 04 novembre, 10h00 jusqu'au jeudi 05 décembre 2019, 17h00, le dossier étant mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, à savoir le lundi de 10h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, du mardi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été fixées en mairie, aux dates suivantes :

- samedi 04 novembre, de 10h00 à 12h00 ;
- mercredi 20 novembre, de 13h00 à 17h00 ;
- mardi 26 novembre, de 13h00 à 17h00 ;
- samedi 30 novembre, de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 05 décembre, de 13h00 à 17h00.

3.4. INFORMATION DU PUBLIC ; MESURES DE PUBLICITÉ

- L'arrêté municipal portant organisation de l'enquête a été publié au recueil des actes administratifs de la commune.

- **L'affiche réglementaire** informant la population de l'organisation d'une enquête publique sur le projet de la révision du PLU a été apposée à la porte de la mairie (lieux d'affichage officiel) du vendredi 18 octobre au jeudi 05 décembre 2019 inclus¹.

À chaque permanence et jusqu'au dernier jour de l'enquête, nous avons vérifié en mairie que l'affichage de l'arrêté municipal était bien toujours en place, ce qui fut effectivement le cas.

- **L'avis administratif** d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants¹ :
 - « **Le Progrès** », éditions datées des 19 octobre (26 octobre 2019 pour le rectificatif) et 05 novembre 2019 ;
 - « **Le Tout Lyon** », éditions datées des 19 octobre (26 octobre 2019 pour le rectificatif) et 09 novembre 2019.

Il comporte bien toutes les mentions prévues par l'article R123-8, CE.

- **Un affichage supplémentaire**, conforme aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage mentionné à l'article R123-11, CE (format A2, fond jaune), informant la population de l'organisation d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU, plus le rectificatif, a, en outre, été effectué pendant toute la durée en mairie, en trois autres lieux de la commune.
- Elle a également été diffusée, avec les dates des permanences du commissaire-enquêteur, sur le **site internet** de la mairie dès signature de l'arrêté portant organisation de l'enquête publique.
- La **note de présentation de l'enquête publique** (12 pages), assortie des textes régissant l'enquête publique, a été jointe au dossier d'enquête (pièce n°00).
- **Réunion publique** : considérant de concert avec les autorités municipales que, comme on a pu le constater précédemment, la procédure de concertation a été complète et conforme à la loi, il ne nous pas paru nécessaire de procéder à l'organisation d'une réunion publique d'information sur le projet de révision durant l'enquête, d'autant qu'au cours de nos permanences, nous avons tenu à répondre individuellement à toutes les personnes qui ont manifesté le désir de nous rencontrer.

3.5. LE DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier a été élaboré par le cabinet AUA, bureau d'études en urbanisme et environnement. Sous les rares réserves évoquées ci-après, celui-ci a remis un dossier de qualité.

3.5.1. Contenu

Le dossier d'arrêt du PLU, entendu au sens réglementaire du terme, comprend cinq pièces et dix annexes. Il est complet ; sa composition est conforme à la réglementation en vigueur. C'est lui qui est soumis à l'enquête. Il comprend :

 **Pièce n°00 - Note de présentation de l'enquête publique (16 pages)**

Le document dresse de manière claire, complète et bien argumentée un état des lieux qui permet d'expliquer et de justifier les objectifs et choix retenus par la suite ; il présente :

- en préambule, le **contexte de la révision** : localisation et contexte administratif de la commune, motivations, environnement législatif et réglementaire au niveau local ;
- le **diagnostic territorial** qui se décompose en trois volets :

état initial de l'environnement : milieux physique et naturel, dynamique du paysage,

¹ Cf. certificat d'affichage (PJ7).

activités humaines : démographie, habitat, environnement économique, agriculture, tourisme,

dynamique urbaine : histoire et évolution de l'urbanisation, histoire urbaine, potentiel de développement ;

- **le projet de révision du PLU :**

explication des choix retenus,

évolution des surfaces ouvertes à l'urbanisation,

le projet au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ; compatibilité avec les documents supra-communaux,

incidences du plan sur l'environnement,

les indicateurs de suivi,

iconographie.

Les choix retenus sont expliqués et justifiés. Le lien entre le diagnostic et les options qui structurent le projet apparaît de façon claire et comme marqué par une logique rigoureuse.

🚧 Pièce n°01a - Rapport de présentation (357 pages)

Ce document dresse d'abord un diagnostic du territoire de la commune à travers trois thématiques : l'environnement, les activités humaines et la dynamique urbaine. Il expose, ensuite, les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les dix prochaines années. Il dégage cinq enjeux (territoire, social, économique, environnement, déplacements) dont l'articulation entre le court et le long terme s'opère autour de la notion de développement durable.

🚧 Pièce n°01b - Évaluation environnementale (78 pages)

Cette évaluation, établie après l'avis de la MRAE considérant qu'il y avait matière à évaluation environnementale, analyse l'impact du projet sur l'environnement, l'agriculture et les paysages.

🚧 Pièce n°02 - Projet d'Aménagement et de Développement durables - PADD (54 pages)

Il est organisé en trois thématiques qui permettent d'organiser son contenu tel que fixé par l'article L151-5, CU, à savoir :

- le développement urbain et économique,
- l'aménagement et le cadre de vie,
- un développement respectueux des patrimoines.

🚧 Pièce n°03 - Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP (12 secteurs, 51 pages)

Le projet définit six secteurs déterminants pour l'évolution de l'urbanisme sur le territoire de la commune compte tenu des problématiques et des enjeux en cause et qui méritent une réflexion et des esquisses de solutions dans une perspective dépassant le simple court terme. C'est l'objet de ces OAP.

🚧 Pièce n°04 - Documents graphiques

04-1 - Commune (zonage à l'échelle 1/5000^e) et 04-2 - Zoom centre-ville (zonage à l'échelle 1/1500^e)

Le plan de zonage est retranscrit dans deux cartes : l'une, au 1/5000^e, porte sur l'ensemble de la commune (pièce n°04-1) ; l'autre, au 1/1500^e, consiste en un agrandissement du centre-ville (pièce n°04-2).

Les documents sont lisibles et remplissent bien leur rôle malgré la densité du bâti et la richesse des informations à y faire figurer. On apprécie notamment la mention des références cadastrales sur les parcelles.

À la lecture de la carte au 1/5000^e cependant, il nous est apparu nécessaire d'améliorer certains outils de représentation. Ainsi, si la distinction entre « Jardins, espaces verts, arbres remarquables, etc. » et « Secteurs soumis à des risques de nuisance » est très claire sur le Document graphique au 1/5000^e, elle l'est beaucoup moins dans le cartouche ; *idem* pour la distinction entre « corridors écologiques » et « zones humides ».

Pour le centre-ville, particulièrement dense, la pièce n°04-2 offre un zoom au 1/1500^e qui est bienvenu.

04-3 - Document graphique - Plan des risques et nuisances

Dans la pièce n°04-1, les zones où existent des risques et nuisances sont figurées par des pointillés qui signifient, de manière indifférenciée, que le lecteur doit se reporter à la pièce n°04-3. Celle-ci est un plan spécifique sur lequel sont représentés :

- les risques et nuisances des zones soumises à l'aléa inondation réglementées par le PPRI du Garon,
- les zones soumises à des aléas mouvements de terrain au sein desquelles les constructions sont réglementées,
- les périmètres d'infrastructures de transport terrestre.

L'initiative est heureuse dans la mesure où elle permet une meilleure visibilité du plan ; par contre, un renvoi inséré dans le cartouche de la pièce n°4 aurait été utile afin que le lecteur soit informé de l'existence de ce document et, ainsi, incité à s'y reporter ce qui, en l'état, ne va pas forcément de soi.

🚧 Pièce n°05 - Règlement (137 pages)

Il comprend, comme tout règlement, des dispositions générales applicables dans toutes les zones, qui sont relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagères des constructions, et d'autres qui sont applicables aux différentes zones.

On signalera que le règlement de la zone U comprend six cartes thématiques au 1/5000^e correspondant à des secteurs soumis, pour chaque article ou sous-article, à des règles différenciées (par exemple, en matière de hauteur des constructions ou de mixité sociale¹), à savoir :

- pièce n°05-1. Document graphique - Règlement zone urbaine Articles U1.1 et U1.2 - Secteurs déterminant les occupations du sol et destinations des constructions interdites ou admises sous conditions
- pièce n°05-2. Document graphique - Règlement Zone urbaine Article U1.3 - Servitude de mixité sociale en zones urbaines
- pièce n°05-3. Document graphique - Règlement Zone urbaine Article U2.1 - Implantation des constructions
- pièce n°05-4. Document graphique - Règlement Zone urbaine Article U2.2 - Emprises au sol
- pièce n°05-5. Document graphique - Règlement Zone urbaine Article U2.3 - Hauteurs des constructions
- pièce n°05-6. Document graphique - Règlement Zone urbaine Article U2.5 - Coefficient de biotope par surface (CBS) et surfaces de pleine terre (PLT)
- pièce n°05-7. Document graphique - Règlement Zone urbaine Article U2.6 - Dispositions relatives au stationnement

On signalera quelques *errata* dans la table des matières (p.3) qui seront à corriger dans la version définitive

- rectifier les chiffres de la pagination (titres 1, 2 et 7) ;
- titres 4 et 5 : remplacer « urbaine » respectivement par « agricole » et « naturelle », ainsi que pp. 92 et 105.

Pièce n°06 - Liste des emplacements réservés (ER)

La liste comporte 51 emplacements réservés qui sont assez sommairement décrits (largeur ou superficie) ; une description plus précise aurait pu éviter certains malentendus (exemple : V1).

Pièce n°07 - Annexes

- 07-1. Annexes sanitaires
- 07-2. Servitudes d'utilité publique (SUP)
- 07-3. Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Garon, approuvé le 11 02 2015
- 07-4. Arrêté préfectoral d'instauration de la zone de répartition
- 07-5. L'aléa retrait/gonflement des argiles
- 07-6. Étude géologique complémentaire (aléas mouvements de terrain)

¹ On signalera trois erreurs de pagination dans la table des matières (p.3), correspondant aux pages des titres 1, 2 et 7.

- 07-7. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (on notera que le fuseau de l'A45 n'y est pas reporté)
- 07-8. Périmètres de Protection des Espaces naturels agricoles périurbains (PENAP)
- 07-9. Plan départemental des Itinéraires de Promenades et randonnées (PDIPR)
- 07-10. Droit de préemption urbain (DPU)

Documents administratifs

La commune a jugé utile, pour une bonne information des personnes intéressées, d'adjoindre un certain nombre de pièces qui complètent le dossier soumis à l'enquête ou qui témoignent de la régularité formelle de la démarche d'élaboration :

- délibérations du conseil municipal afférentes à la procédure de révision : mise en révision, bilan de la concertation et arrêt du projet,
- décisions de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) après examen au cas par cas,
- avis des personnes publiques associées et consultées.

3.5.2. Consultation du dossier

Pendant la période de l'enquête publique, l'ensemble des pièces du dossier était consultable :

- sur support papier et sur un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels de réception du public (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;
- sur le site internet de la commune, 24h/24, dans le paragraphe intitulé « Consultez les documents de travail » ;
- sur le site dédié à l'enquête publique relative au PLU, 24h/24 : <https://www.registre-dematerialise.fr/1744>

Toute personne avait la possibilité, en s'adressant à la mairie, d'obtenir à sa demande et à ses frais copie du dossier d'enquête publique.

3.5.3. Observations sur le dossier

Le dossier est complet. Il est fouillé et argumenté.

Il est assez technique et sa lecture n'est pas forcément très accessible pour un non-spécialiste. Nous avons cependant rencontré deux ou trois personnes qui avaient pris la peine de le lire ce qui a facilité les échanges avec elles et leur a permis de formuler des observations d'autant plus pertinentes. Celles-ci restent cependant des exceptions et la fonction du commissaire-enquêteur consiste, presque à chaque rencontre, à

exposer la situation de leur bien aux personnes qui souhaitent le rencontrer ; cela peut parfois prolonger les entretiens et donc l'attente des autres.

3.6. VISITE DES LIEUX

Le 23 octobre, nous avons pu visiter avec M. Cyril Chatagnat, responsable du service Aménagement et urbanisme, les principaux lieux à enjeu du projet.

Durant l'enquête, à l'occasion de la rédaction de nos comptes-rendus de contacts avec les pétitionnaires, nous avons utilisé la documentation électronique (photographies aériennes, Géoportail, Google street) pour effectuer des visites virtuelles. Également, à l'occasion de notre présence dans la commune du fait des permanences, nous avons visité plusieurs lieux dont nous avons jugé la connaissance utile pour concrétiser les dires ou les écrits de nos interlocuteurs.

À l'issue de l'enquête, le 13 décembre, nous avons passé la journée sur le terrain en compagnie de M. Chatagnat ; nous nous sommes rendus dans une douzaine de quartiers pour prendre contact *de visu* avec une vingtaine de sites dont, après étude sur dossier, la connaissance physique nous apparaissait nécessaire.

3.7. DÉROULEMENT ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

3.7.1. Calendrier

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 04 novembre, 10h00, au jeudi 05 décembre 2019, 17h00.

3.7.2. Consultation du dossier d'enquête

Le dossier « papier » a été consultable en mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le caractère complet du dossier a été régulièrement vérifié par le personnel du service d'accueil de la mairie ou par nous-même.

Le dossier électronique a été consultable sur le site de la mairie entre la date d'arrêt et celle de l'ouverture, puis pendant toute la durée de l'enquête sur le site dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1744> qui comportait un registre électronique où pouvaient être déposées les contributions.

3.7.3. Conditions matérielles de consultation du dossier d'enquête

Le public avait la possibilité de prendre connaissance du dossier au rez-de-chaussée de l'Hôtel-de-Ville ; la consultation se déroulait dans une pièce où étaient disposés, sur un bureau, le dossier d'enquête-papier et un ordinateur à partir duquel il était possible de prendre connaissance de la version numérique. Cette pièce étant

proche de l'accueil, l'agent chargé de celui-ci pouvait surveiller le bon déroulement des consultations, chaque soir, vérifier l'intégrité du dossier et, en tant que de besoin, reclasser les nombreuses pièces de celui-ci ;

Dans cette pièce, le public disposait d'une chaise et d'une table assez grande pour déplier les plans et rédiger confortablement ses observations.

En tout état de cause, cet emplacement a permis d'assurer la tranquillité des pétitionnaires ainsi que, de la part de l'agent préposé à l'accueil, la vérification du caractère complet du dossier après chaque consultation.

3.8. L'ENQUÊTE DÉMATÉRIALISÉE

Pour mettre en place un site dédié, la commune a eu recours à un prestataire privé, la société « Préambules SAS-Le registre dématérialisé », sise à Montbéliard (Doubs).

Quelques jours avant l'ouverture de l'enquête, le dossier, qui était jusque là disponible sur le seul site de la mairie, a été transféré sur le site dédié où ont été reçues les observations du public à partir de l'ouverture de l'enquête. Celui-ci a rendu les services qu'on attendait de lui et a reçu 14 contributions y ont été déposées (sans compter les courriers parvenus en mairie et que le service Aménagement et urbanisme a transféré sur le registre électronique). En termes de fréquentation, ce chiffre est satisfaisant mais il n'atteint pas celui des courriers (43) et entretiens oraux (42). Le registre papier déposé en mairie a reçu une seule contribution.

On rappellera que les services municipaux, allant au-delà de la loi dans un souci de bonne information du public, ont déposé sur le registre électronique toutes les contributions arrivées en mairie ; ce qui a permis au public de prendre connaissance de toutes les contributions écrites.

Par ailleurs, tous les documents écrits adressés ou remis au commissaire-enquêteur au cours de l'enquête ont été scannés et déposés sur le site dédié. Cette pratique, mise en place à notre demande dans le but d'assurer la parfaite transparence de l'enquête, a pu parfois être source de confusions que nous pensons avoir clarifiées.

3.9. LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3.9.1. Calendrier

Toutes les permanences fixées dans l'arrêté d'ouverture ont été tenues selon les jours et horaires prévus avec parfois des dépassements pour accueillir les personnes s'étant présentées pendant les heures d'ouverture (*cf. ci-infra*).

Avant le début de l'enquête, les registres, dont les pages avaient été numérotées, a été paraphé en chacune de celles-ci par nous-même.

A la fin de l'enquête, nous avons, déclaré clos les registres d'enquête et personnellement pris possession des registres et des pièces écrites.

3.9.2. Les conditions de déroulement des permanences

- **Recueil des observations**

Toute personne avait la possibilité de déposer ses observations, au choix :

- oralement, au cours des permanences du commissaire-enquêteur (indexation OO),
- par écrit, sur les registres papier déposés en mairie (indexation RM pour mairie),
- par courrier adressé au commissaire-enquêteur (indexation CO) ;
- par télétransmission sur le registre dédié ouvert à l'adresse suivante : à l'attention du commissaire-enquêteur : enquete-publique-1744@registre-dematerialise.fr, ainsi que sur le site internet dédié comportant un également un registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1744> (indexation RE).

- **Les conditions matérielles d'accueil et d'expression des pétitionnaires**

Nos rencontres avec les pétitionnaires se sont déroulées au sein de l'Hôtel-de-Ville dans une salle de réunion située non loin de l'accueil et du bureau de consultation du dossier de l'enquête. La salle mise à notre disposition, également située au rez-de-chaussée, était assez grande pour déplier des plans et recevoir des délégations de plusieurs personnes mais nous n'avons jamais reçu plus de trois ou quatre personnes à la fois.

En tout état de cause, ces conditions ont permis d'assurer la tranquillité et la confidentialité de nos entretiens.

- **L'attente avant d'être reçu par le commissaire-enquêteur**

Les permanences se déroulant au rez-de-chaussée de l'Hôtel-de-Ville, des sièges ont été disposés dans une pièce annexe du hall d'accueil (où étaient déposés le dossier d'enquête et le registre ainsi que l'ordinateur réglementaire) ; puis, après notre déplacement dans une salle de réunion du rez-de-chaussée, des sièges ont été disposés dans le couloir desservant cette salle. En tout état de cause, les pétitionnaires ont pu attendre dans des conditions de confort satisfaisantes.

Mis à part lors de la seconde permanence, les files d'attente n'ont jamais dépassé deux ou trois personnes.

En pratique, les horaires des permanences ont été les suivants :

Date	Objet	Horaire théorique	Horaire réel	Durée
Lundi 04 novembre	Permanence n°1	10h00 à 12h00	10h00 à 12h00	2h00
Samedi 20 novembre	Permanence n°2	13h00 à 17h00	13h00 à 18h30	5h30
Mardi 26 novembre	Permanence n°3	13h00 à 17h00	13h00 à 17h30	4h30
Samedi 30 novembre	Permanence n°4	09h00 à 12h00	09h00 à 13h00	4h00
Jeudi 05 décembre	Permanence n°5	13h00 à 17h00	13h00 à 17h00	4h00
TOTAL		17h00	20h00	

En conclusion, les conditions matérielles qui nous ont été faites pour conduire cette enquête, notamment les conditions d'accueil du public, ont permis d'assurer la libre expression des personnes et la confidentialité des propos.

3.9.3. Contexte

Le climat dans lequel se sont déroulées nos rencontres avec les pétitionnaires au cours des permanences a été bon et particulièrement serein.

Nous avons reçu une conseillère municipale d'opposition.

L'approche des élections municipales n'a eu aucune conséquence sur le déroulement de l'enquête.

3.9.4. Faits remarquables et incidents au cours de l'enquête

Aucun incident n'est venu troubler le déroulement de l'enquête.

La population s'est intéressée, sans plus, à l'enquête en dépit des efforts notoires de la commune.

Les traditionnelles demandes de constructibilité portant sur des terrains précis ont été les plus nombreuses.

3.10. LES RELATIONS AVEC NOS INTERLOCUTEURS MUNICIPAUX

- **La relation avec les services municipaux**

L'organisation matérielle de l'enquête (locaux, mise-à-disposition du public d'un poste informatique, gestion de la file d'attente, etc.) a été assurée par le service Aménagement et urbanisme de la mairie.

L'organisation fonctionnelle a été assurée par M. Cyril Chatagnat, responsable du service Aménagement et urbanisme, et par Mme Anne Lise Lumbroso, sa collaboratrice. Le commissaire-enquêteur tient à souligner qu'il a beaucoup apprécié la parfaite qualité du travail de ses interlocuteurs et l'agrément des relations qu'il a

eues avec eux. Il insiste, en particulier, sur la disponibilité constante et aimable, ainsi que le savoir-faire dont ces personnes ont fait preuve dans les échanges quotidiens.

Nous tenons à souligner l'excellente impression que nous ont donnée les services de la mairie de Brignais en ce qui concerne tant la rigueur avec laquelle sont conduites les procédures, que la qualité des documents produits et la parfaite sérénité dans laquelle tout cela fonctionne. Ce fut un plaisir, pour nous, de travailler dans ces conditions.

- **La communication de documents complémentaires**

Au cours de l'enquête et pendant la rédaction de notre rapport, nous avons été amené à demander, à plusieurs reprises, des renseignements complémentaires, comme il arrive fréquemment.

Nos demandes ont toujours rencontré, de la part de nos interlocuteurs, une très grande disponibilité et ont été traitées avec sérieux et célérité.

- **Le recueil des observations et la remise du procès-verbal de synthèse**

Après chaque permanence, nous avons procédé, avec le service Aménagement et urbanisme, à un collationnement des observations des pétitionnaires, en fonction de leur formulation (oralement, par courrier, sur registres papier et électronique¹) et nous lui avons transmis une fiche synthétique des nouvelles observations afin de lui permettre de préparer, dans les délais impartis, l'avis prévu par l'article R123-18, CE. À cette occasion, nous avons pu procéder à plusieurs échanges d'informations sur les problèmes abordés dans ces observations.

Le 10 décembre, nous avons remis en mains propres, le procès-verbal de synthèse² à M. Paul Minssieux maire. À cet entretien, ont participé Mmes Sandrine Tison, adjointe à l'urbanisme réglementaire, et Laetitia Lagèze, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme, ainsi que M. Cyril Chatagnat, responsable du service Aménagement et urbanisme ; y ont été évoqués les problèmes généraux que soulève le projet de PLU arrêté, les principaux thèmes abordés au cours de l'enquête et dans le PVS, ainsi que le calendrier de la fin de l'enquête intégrant notamment les modalités de la concertation interne en cours au sein de la municipalité.

Il avait été convenu lors de la réunion du 10 décembre que la commune nous transmettrait la réponse au PVS, le 19 décembre. Toutefois, celle-ci a pris comme base de travail notre relevé des avis des PPA et interventions du public que nous avons annexés au PVS, en leur apportant des réponses plus détaillées et circonstanciées que ne l'aurait fait une simple réponse au PVS (voir en pièce jointe n°2, la lettre que M. le Maire nous a fait parvenir le 27 décembre 2019). Cette réponse, par la teneur de ses commentaires, nous semble rester dans l'esprit de l'échange prévu entre la commune et le commissaire-enquêteur à la suite de la remise du PVS. De ce fait, la commune nous ayant fait parvenir ce document le 27 décembre et nous avons, d'un commun accord, fixé la date de rendu du rapport au 07 janvier (... ce qui reste, à deux jours prêt et malgré les fêtes de fin d'année, dans le délai fixé par les textes).

¹ Cf. *infra* 4.1.1

² Cf. annexe 1

CHAPITRE 4

PARTICIPATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La conception du PLU de la ville de Brignais s'est déroulée avec une bonne participation des personnes publiques tant au stade de l'élaboration du projet qu'à travers les avis qu'elles ont été amenées à donner.

4.1. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

4.1.1. La participation des PPA à l'élaboration du projet

L'association désigne le travail conjoint réalisé avec différentes personnes publiques (services de l'État, collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, communes limitrophes, organismes consulaires, *etc.*) et d'autres organismes que la commune a pu estimer utile de consulter (bailleurs sociaux, établissements publics intervenant sur le territoire, associations spécialisées sur les problèmes d'urbanisme ou d'environnement, *etc.*).

L'élaboration du projet s'est déroulée en collaboration avec les PPA conformément aux dispositions des articles L132-7 à L132-9, CU. En particulier, quatre réunions ont été organisées avec les PPA :

- le 15 octobre 2015, à l'issue de la phase de diagnostic,
- le 22 septembre 2016, pour présenter le PADD avant le premier débat en conseil municipal du 13 octobre 2016,
- le 14 mars 2017, pour une présentation intermédiaire du premier projet de règlement provisoire ;
- le 14 novembre 2017 pour leur présenter le premier projet de PLU avant arrêt, intégrant un rappel du premier projet de PADD présenté en septembre 2016 et sa traduction réglementaire (plan de zonage et règlement).

Après qu'a été prise la décision de réviser le PADD afin de mieux maîtriser le développement de la ville dû à l'accélération du rythme des constructions à partir de mi-2017, deux nouvelles réunions ont été organisées avec les PPA, les 08 janvier et 17 juin 2019.

4.1.2. L'avis des PPA sur le projet

Entre l'arrêt du projet et l'enquête publique, les personnes publiques associées (PPA) sont appelées à donner leur avis sur le projet de PLU. À ce titre et conformément aux dispositions des articles L123-7 et 9, al.2, CU, la délibération du 11 juillet 2019 a été notifiée aux personnes publiques associées le 30 juillet 2019.

Deux questions doivent être évoquées à ce propos :

- compte tenu du souhait légitime de la commune de faire adopter le projet par l'équipe municipale en place pendant l'élaboration du projet et d'éviter que l'enquête publique ne se déroule pendant la période électorale, l'enquête ne pouvait commencer qu'à la date qui a finalement été retenue. Or, sans préjuger du contenu de l'avis des PPA, on peut regretter que la commune se soit ainsi matériellement privé de la possibilité de modifier son projet pour tenir compte de ces avis ;
- certaines PPA ont transmis leur avis après le délai de trois mois qui leur était imparti. De ce fait, celui-ci est réputé favorable ; cependant, il a été pris en compte comme l'avis d'un simple particulier.

4.1.2.1. Inventaire des réponses des PPA

La délibération portant arrêt du projet leur ayant été transmise le 30 juillet, les personnes publiques associées avaient jusqu'au 30 octobre faire connaître leur avis; elles l'ont fait de la manière suivante :

	Personne publique associée	Date réception de l'avis en mairie	Avis hors délai¹
1	État (Direction départementale des territoires-DDT)	25 10 2019	
2	Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	25 10 2019	
3	Département du Rhône	18 10 2019	
4	Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG)	18 10 2019	
5	Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon (SMAGA)	26 10 2019	
6	Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG)	17 10 2019	
7	Chambre d'Agriculture du Rhône	26 10 2019	
8	Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	21 10 2019	
9	Conservatoire des Espaces naturels Rhône-Alpes	11 10 2019	
10	Gestionnaire du réseau de transport du gaz (GRT gaz)	22 08 2019	
11	Réseau de transport d'électricité (RTE)	22 10 2013	
	Agence nationale de Santé		
	Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole		16 11 2019
	Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes		
	DDT-Service Planification Aménagement Risques (SPAR)		
	DDT-Service territorial Sud (STS)		
	Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)		
	Mairie d'Orlienas		
	Mairie de Chaponost		
	Mairie de Saint-Genis-Laval		
	Mairie de Soucieu-en-Jaret		
	Mairie de Vourles		
	Maison départementale du Rhône		
	Métropole de Lyon		
	Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône (STAP)		
	SIESO		
	Syndicat de Gestion des Énergies de la Région lyonnaise (SIGERLy)		
	Syndicat de l'Ouest lyonnais (SOL)		04 11 2019
	Syndicat de Traitement des Ordures ménagères du Sud lyonnais (SITOM)		
	Syndicat intercommunal de l'Aqueduc de Bonant		
	Syndicat mixte des Transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL)		

¹ Pris en compte en tant qu'observations.

4.1.2.2. Les avis des PPA : exposé et discussion

4.1.2.2.1. Sens des avis

	PPA	Sens de l'avis
1	État (Direction départementale des territoires-DDT)	Favorable avec 3 réserves et 3 remarques
2	Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	Favorable avec 4 réserves et 4 remarques
3	Département du Rhône	Favorable avec 2 observations
4	Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG)	-
5	Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon (SMAGGA)	Remarques et observations
6	Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG)	Favorable ¹ avec observations
7	Chambre d'Agriculture du Rhône	Favorable avec 1 réserve
8	Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Favorable avec remarques et compléments
9	Conservatoire des Espaces naturels Rhône-Alpes	Favorable avec 5 réserves et 4 remarques
10	Gestionnaire du réseau de transport du gaz (GRT gaz)	Remarques
11	Réseau de transport d'électricité (RTE)	Pas de remarque

4.1.2.2.2. Analyse des avis

Il est demandé au commissaire-enquêteur de donner son avis sur ces avis des PPA, ce que nous ferons après avoir recueilli le point de vue de la commune.

État : Préfecture du Rhône, Direction départementale des territoires (DDT) : avis favorable avec trois réserves

1^{ère} réserve : reprendre le volet réglementaire qui ne peut prévoir de **zones qui seraient ouvertes à l'urbanisation au-delà de la durée de vie du PLU**

Réponse de la commune² : sursis à statuer

À signaler : absence d'un outil probant dans le Code de l'urbanisme pour acter la vocation d'un secteur à être urbanisé à plus long terme, au-delà du PLU.

Cela fait plusieurs mois que nous présentons aux services de l'État un document avec des zones AU indicées « r » ou « i 1, 2, 3 » pour certains secteurs devant s'urbaniser au-delà du PLU. Cet aspect problématique arrive après l'arrêt du PLU sans base juridique très précise.

En conséquence, nous avons saisi l'avocat membre de l'équipe d'AMO pour consolider cette position juridique. Nous attendons un retour sur ce point.

¹ Sous réserve de la prochaine délibération de l'assemblée générale (non transmise).

² Tous les passages figurant en bleu sous le titre « Réponse et avis de la commune » sont extraits, mot pour mot, du courriel courriel que nous a adressé la mairie, le 27 décembre 2019 (cf. PJ2).

C'est donc, *in fine*, le Conseil municipal qui tranchera ce point.

Avis du CE : il est évident que le PLU ne peut statuer pour une période située au-delà de son terme (d'autant que celui-ci ne peut pas être connu précisément). Nonobstant, il est normal, et hautement souhaitable, qu'au moment de l'élaboration de son PLU une commune éprouve le besoin de se projeter dans l'avenir au-delà du court terme... sans que ses réflexions aient pour autant une valeur contraignante et sans que cela obère les possibilités de choix d'une municipalité future. « Le plan, ardente obligation... », disait le G^{al} de Gaulle (...dans un autre contexte, il est vrai).

2^{ème} réserve : renforcer la préservation et la restauration des **corridors écologiques le long du Chéron et du Merdanson** :

- **zone de Moninsable** : profiter de son aménagement, notamment dans le secteur AUi3 pour restaurer le corridor écologique associé aux milieux humides et au cours d'eau, ce qui nécessiterait de réduire le périmètre de la zone à vocation économique ;
- **au sud de la zone de projet photovoltaïque (Ne)** : restaurer le corridor écologique déjà souligné par la trame L151-23, CU ;

Réponse de la Commune : avis favorable.

Les corridors identifiés (zone de Moninsable/sud de la zone de projet photovoltaïque) seront renforcés. Ce renforcement peut passer par l'élargissement de la trame verte à préserver/restaurer au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

3^{ème} réserve : **intégrer dans le rapport de présentation les récentes informations sur la nappe du Garon** et souligner les difficultés liées à l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau.

Réponse de la Commune : avis favorable.

Le rapport de présentation sera complété en prenant en compte ces aspects.

- **Trois remarques, plus une**, recommandent de :

1^{ère} remarque : travailler sur la qualité paysagère de l'entrée de ville dans le cadre de la réflexion de l'aménagement de la zone AUi2 de Moninsable ;

Réponse de la Commune : avis favorable.

Un travail attentif sera mis en place en la matière lorsque cet espace sera investi. Pour autant, cette zone AUi2 de Moninsable ne s'ouvrira que lorsque la zone AUi1 sera remplie.

2^{ème} remarque : prévoir une limite d'emprise au sol pour les extensions en zones A et N ;

Réponse de la Commune : avis favorable.

Le règlement du PLU prévoit déjà des dispositions en la matière en limitant les extensions à 20% de l'emprise au sol du bâti existant (règlement : p 96 pour la zone A et p 111 pour la zone N). Ainsi, le règlement autorise « l'extension des constructions pour un usage d'habitation » dans la limite de « 20% de l'emprise au sol existante, et de 200 m² de surface de plancher après travaux ».

Pour autant, une limite d'emprise au sol sera ajoutée en plus de la contrainte liée au %.

3^{ème} remarque : retirer la possibilité de réaliser des parkings en zone NL du fait du PPRNi ;

Réponse de la Commune : avis favorable.

Ce secteur est, en effet, en zone rouge du PPRNi.

4^{ème} remarque : mettre la version approuvée au standard des dispositions relatives à la numérisation des PLU.

Réponse de la Commune : avis favorable.

Propositions d'adaptations et de compléments au dossier :

- Ajouter la liste des sites archéologiques dans le Rapport de présentation ;
- Annexer l'arrêté préfectoral n°99-963 du 15 avril 1999 instaurant les servitudes de protection des captages d'eau potable (AS1) au PLU (Annexe sanitaire n°07-2) ;
- Dispositions générales du Règlement : préciser qu'en zone de sismicité 2 des règles de constructions parasismiques s'appliquent aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières ;
- Compléter le Règlement pour mieux prendre en compte l'aléa géologique ;
- Ajouter le Risque Radon dans le Rapport de présentation (p.45) ;
- Compléter les informations sur les sites et sols pollués dans le Rapport de présentation (Clairant France - ZA Les Aigais) ;
Annexer l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2018 créant un secteur d'information des sols (SIS) au PLU ;
- Prendre en compte les demandes de GRT Gaz concernant les servitudes liées aux canalisations de transport de gaz ;
- Remplacer l'annexe SUP datant de mars 2017 par la nouvelle annexe SUP datant de juin 2019 (transmise par les services de l'État après l'arrêt du dossier) ;
- Ajouter le changement de destination dans la légende du plan de zonage

Réponse de la Commune : avis favorable pour toutes les observations inscrites dans le tableau ci-dessus.

Département du Rhône : avis favorable avec deux remarques

Le Conseil départemental du Rhône, par la plume de sa commission permanente¹, a assorti son **avis favorable de deux remarques** propres au contexte local :

¹ Il est précisé que « la Commission permanente [...] rendra son avis [...] lors d'une prochaine séance », ... avis qui n'est pas produit. Il en résulte donc que l'avis de cette PPA a une valeur égale à la contribution d'un simple particulier... ce qui, au demeurant, ne change rien sur le fond.

- introduire une protection supplémentaire de l'Espace naturel sensible (ENS) de la vallée en Barret en tant que zone réservoir de biodiversité inscrite au PADD ; il est proposé la création d'un indice « co » avec une zone Aco pour l'interdiction de toute construction nouvelle et une zone Nco pour l'interdiction ou la diminution des surfaces ;

Réponse de la Commune : sursis à statuer.

Cette question sera présentée au Conseil municipal qui prendra une décision en la matière.

- concernant les deux réserves foncières dont le projet prévoit la création, ER-V1 et ER-R18 (le long de la RD-342), il conviendra d'en préciser les bénéficiaires.

Réponse de la Commune : avis favorable.

Cette demande a également été formulée par la CCVG. Les bénéficiaires des projets inscrits sur la liste des emplacements réservés seront tous identifiés.

Les **quatre autres remarques** sont habituelles dans les avis de cette collectivité et consistent essentiellement dans le rappel de règles générales portant sur les questions suivantes (sans préciser si elles trouvent à s'appliquer dans le présent projet) :

- la gestion de la voirie départementale : consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales ;

Réponse de la Commune : sans objet pour le PLU.

Cette disposition ne concerne pas le PLU mais plutôt les « bonnes pratiques » en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme. La Commune de Brignais transmet déjà tous les dossiers impactant une voirie départementale.

- la mixité sociale dans l'habitat adapté : prendre en compte la charte de l'habitat adapté à destination des acteurs de la chaîne du logement ;

Réponse de la Commune : sans objet pour le PLU.

- l'intégration du PDIPR dans le PLU et la préservation des chemins qui y sont inscrits ;

Réponse de la Commune : le PDIPR ne revêt pas un caractère normatif si bien qu'il n'a pas sa place sur un plan de zonage. Par contre, les tracés du PDIPR seront annexés au PLU pour information.

- le respect de la protection des espaces agricoles et naturels et périurbain : prendre en compte les dispositions relatives à la protection des PENAP à l'occasion de la prochaine révision du document d'urbanisme.

Réponse de la Commune : avis favorable.

Certaines de ces remarques étant accompagnées de documents techniques complémentaires.

Avis du commissaire-enquêteur : sur les points évoqués ci-dessus, nous partageons les réponses de la commune.

Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG) : avis favorable

Avis favorable particulièrement structuré et approfondi, s'articulant autour de six thèmes qui sont :

- **Habitat et densification**

- Intégrer les éléments issus du bilan triennal PLH2 dans le Rapport de présentation.

Réponse de la Commune : avis favorable.

- Fixer un objectif d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens dans le PADD.

Réponse de la Commune : avis défavorable.

Cet objectif pourrait-être en effet être intégré au PADD même s'il est très compliqué de lui trouver une traduction réglementaire et prescriptive à travers le PLU. De même, il existe un risque juridique à modifier le PADD à ce stade de la procédure.

- Fixer un objectif de production de logements en accession abordable dans les OAP.

Réponse de la Commune : avis favorable

Les OAP concernées par la production de logements seront modifiées pour intégrer cet objectif

- **Économie**

- Les destinations en zones d'activités.

Réponse de la Commune : sursis à statuer

La CCVG alerte sur les dispositions du PLU et notamment fait que « le règlement prévu, en autorisant sensiblement les mêmes destinations dans tous les parcs ne répond pas aux enjeux de différenciation des zones d'activités et de maintien d'une offre de foncier à vocation industrielle définis dans le cadre de la stratégie de développement économique de la CCVG ».

En lien avec l'observation ci-dessus, elle alerte également sur le fait que les orientations retenues dans le règlement, en matière de destinations des constructions en zones d'activités, pourraient ne pas être compatibles avec certaines dispositions du PADD.

Ces réserves se retrouvent également dans les avis de la CCI et de la Chambre des Métiers.

Sur cette thématique, il existe une vision politique divergente avec des enjeux de mixité des destinations dans les zones d'activités, vision portée par plusieurs élus de la Commune.

En l'état du dossier, la Commune ne peut apporter une réponse définitive en la matière.

Ce débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal qui fixera la politique relative aux destinations à accepter sur les zones d'activités, ainsi que sur la zone dite « Moninsable II » qui sera ouverte à l'urbanisation.

En fonction des demandes des PPA (CCVG, Chambre des Métiers...), il est donc proposé qu'une réserve soit inscrite dans le rapport d'Enquête publique relative aux destinations à interdire/autoriser en zones d'activités afin que ce soit le Conseil municipal qui puisse fixer les orientations en la matière. Pour information, un groupe de travail va se réunir le 10 janvier 2020 pour aborder ce volet économique.

- Réduire le périmètre de la zone de « Loisirs urbain ».

Réponse de la Commune : avis favorable de principe.

Cette question sera toutefois abordée avec précision en même temps que celles relatives au point précédent.

- Modifier le CES dans le règlement de la zone « Sacuny-Château ».

Réponse de la Commune : avis favorable.

- **Voirie et circulations douces**

- Faut-il intégrer le fuseau de l'A45 dans le plan de zonage ?

Réponse de la Commune : avis favorable.

Les services de l'État avaient été questionnés sur le maintien, ou pas, du fuseau du projet de l'A45. En l'absence de réponse officielle, il semble nécessaire de le conserver.

- Préciser l'emprise et la surface des emplacements réservés : à quoi font référence les termes « largeur de plateforme » et « surface » ?

Réponse de la Commune : avis favorable.

- Revoir les emplacements réservés suivants :
 - R18 : scinder en deux et préciser les différents gestionnaires et projets*
 - V3 : le réduire à la seule parcelle AP18 (travaux déjà réalisés par ailleurs)*
 - V6 : préciser les différentes largeurs d'emprise selon les portions*
 - V8 : harmoniser les emprises : ici, la valeur évoquée renvoie à la surlargeur, et non à l'emprise totale*
 - V12 : élargir l'emprise à 12 m, et non 10 m*
 - V14/V15 : passer l'emprise à 10 m*
 - V19 : préciser les emprises via un plan annexé*
 - V22 : mettre à jour les numéros de parcelles*
 - V23 : préciser le bénéficiaire : CCVG*
 - V25 : préciser les différentes largeurs d'emprise*
 - V26 : mettre le tableau et le plan en cohérence*

Réponse de la Commune : avis favorable.

Les précisions demandées seront apportées pour les autres points.

V10 : emprise à élargir en intégrant la parcelle BC-05

Réponse de la Commune : sursis à statuer.

La CCVG demande d'impacter un nouveau parcellaire par un emplacement réservé. Jusqu'à maintenant, ce tènement n'était pas concerné par un emplacement réservé. Cette demande nécessite une analyse un peu plus poussée et, surtout, **une prise de décision du Conseil municipal.**

- **Agriculture**

- Compléter le Rapport de présentation.

Réponse de la Commune : avis favorable.

Les précisions demandées seront apportées.

- **Environnement**

- Préciser les contours de la zone humide de Moninsable.

Réponse de la Commune : avis favorable.

Les précisions demandées seront apportées en demandant une vérification au bureau d'études environnement et aussi au SMAGGA.

Avis du commissaire-enquêteur :

Cet avis ne comporte ni réserves, ni recommandations mais intègre, par contre, aussi bien des considérations générales que des précisions utiles au projet de PLU (voir, par exemple, en ce qui concerne la gestion de la voirie, domaine relevant partiellement des compétences de la CCVG, ou les précisions apportées en matière d'emplacements réservés).

La CCVG note que le projet « ne répond pas aux enjeux de différenciation des zones d'activités et de maintien d'une offre de foncier à vocation industrielle définis dans le cadre de la stratégie de développement économique de la CCVG », ce qui reste un débat ouvert avec les services de l'État.

Enfin, elle interroge la commune sur l'emprise des zones humides de Rochilly-est (emprise) et ouest (existence) ainsi que de Moninsable (certaines zones de remblais et parkings sont dans l'emprise de la zone humide).

Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon (SMAGGA)

Le Syndicat passe en revue les différents aspects du projet au regard des domaines qui constituent sa mission, à savoir :

- **Préservation des cours d'eau** : identifier l'ensemble des abords du Garon et du Chéron en tant qu'espaces verts à préserver ou à requalifier au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la Commune : avis favorable.

- **Respect des zones inondables et des axes d'écoulement :**

Réponse de la Commune : avis défavorable.

Cette demande arrive très tardivement dans la procédure de révision du document d'urbanisme et est de nature à limiter la constructibilité. De plus, il y a une absence de localisation précise et de valeur réglementaire des axes d'écoulement évoqués rendant difficile une transcription à l'échelle du plan de zonage. Il semble dès lors impossible d'imposer des contraintes de constructibilité sur ce motif. En revanche, cet aspect du dossier serait à travailler dans le cadre du zonage pluvial en cours d'élaboration.

Enfin, il est demandé de solliciter un justificatif de la prise en compte du risque pour tout projet situé à proximité de ces axes. Cet outil n'existe pas en droit de l'urbanisme. Nous ne pouvons donc pas le demander.

- **Préservation des zones humides** : compléter le plan de zonage des zones humides manquantes :

Réponse de la Commune : sursis à statuer.

Plusieurs remarques formulées lors de l'Enquête publique questionnent, voire remettent en cause, les tracés de ces zones humides.

Le bureau d'étude environnement, membre de l'équipe d'AMO du PLU, s'interroge également.

Des investigations complémentaires sont donc nécessaires et ont été lancées. Une prise de décision se fera donc, ultérieurement, en fonction des retours de ces études. Ce sera donc, *in fine*, le Conseil municipal qui entérinera la décision en la matière.

- **Encadrement strict de la réalisation des remblais :**

Réponse de la Commune : avis défavorable.

Les outils permettant de limiter sont déjà inscrits dans le règlement de toutes les zones, comme l'indique d'ailleurs fort justement le courrier du SMAGGA. Il ne semble donc pas nécessaire d'aller plus loin en la matière. La réponse à la problématique soulevée semble plutôt être de l'ordre de la sanction puisque le dispositif législatif existe.

De même, il ne semble pas nécessaire de rappeler dans le règlement que les mouvements de terre sont interdits en zone inondable puisque, là encore, ces informations existent déjà dans le PPRNi qui est annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité publique.

- **gestion adaptée des eaux pluviales, et notamment promotion de l'infiltration :**

- ✓ instaurer des coefficients de biotope et surfaces de pleine terre minimales au sein des zones AU, y compris sur Moninsable,
- ✓ revoir l'intégration des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales dans le règlement,
- ✓ étudier les possibilités d'annexion de la dernière version du zonage eaux pluviales (non encore approuvé par le SYSEG)

Réponse de la commune : avis favorable concernant les trois points soulevés ci-dessus.

Le rapport de présentation du PLU sera modifié pour prendre en compte ces différents enjeux et, notamment, les principales orientations partagées du zonage pluvial en cours d'élaboration.

Toutefois, ce document en cours d'élaboration ne pourra être annexé au PLU qu'après son approbation, via une procédure de modification/modification simplifiée. Il convient donc, en effet, d'anticiper cette phase qui se réalisera, vraisemblablement, courant 2020.

Avis du commissaire-enquêteur : le CE ne possède pas les informations et les outils nécessaires pour répondre à ces interrogations très techniques. Il s'en remet donc aux réponses de la commune qui sont très complètes et fort argumentées.

Dont acte.

Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG) : observations

Le SYSEG présente un certain nombre d'observations sur les pièces constituant le dossier d'enquête publique :

- **zonage** : le projet a été confronté à la cartographie des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales dans leur fonctionnement actuel, ce qui a permis de définir des secteurs qui n'ont pas lieu d'être ouverts à l'urbanisation avant que les problèmes de desserte par les différents réseaux ou de dysfonctionnement des réseaux existants n'aient été résolus ;
- **règlement** : rappel d'un certain nombre de règles et mises au point relatives au fonctionnement du service susceptibles d'avoir une incidence sur le PLU concernant les matières suivantes : gestion des eaux pluviales, rejets non-domestiques, risques de mouvements de terrain ;
- **annexes** : liste de documents à mettre à jour ;

On peut donc, sans trahir la pensée de la PPA, conclure à un **avis favorable** avec une **réserve** :

Schéma directeur d'Assainissement du SYSEG : travaux programmés sur la commune de Brignais dans le cadre dudit schéma ; prévoir de manière absolue un ER sur la parcelle BR-19 (?)¹ pour permettre la mise en séparatif des lotissements des secteurs La Côte et Michalon (bassin de rétention).

De manière générale, la révision du PLU a été lancée fin 2014 avec de nombreuses étapes avant d'arriver à son arrêt en juillet 2019. De nombreux points relatifs à la gestion des eaux pluviales et usées n'ont été mis en place que très récemment, si bien que le zonage pluvial et le schéma d'assainissement, non approuvés, devront être annexés au PLU après son approbation via une procédure de modification/modification simplifiée.

Plus précisément, voici les réponses de la Commune aux questions du SYSEG.

¹ Référence cadastrale incomplète (BO-19 ?) : à vérifier.

- Ajuster les zones ouvertes à l'urbanisation aux capacités actuelles des réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales. Le SYSEG estime [nécessaire] que les zones référencées dans la cartographie annexée à leur [son] avis ne soient pas ouvertes à l'urbanisation (zone U ou AU du zonage) avant que les problèmes de desserte par les réseaux ou de dysfonctionnement des réseaux existants n'aient été résolus.

Réponse de la Commune : AVIS TOTALEMENT DÉFAVORABLE et juridiquement irréalisable. Mais étant donnée la portée de cette demande, de nature à remettre en cause l'approbation du PLU et tout l'équilibre du document, ce point doit obligatoirement être travaillé au sein du Conseil municipal.

Le syndicat a transmis, en annexe de son avis, une cartographie faisant apparaître différentes zones selon la situation des réseaux. Étant donné que le SYSEG, concepteur de cette cartographie, a été invité à l'ensemble des réunions des Personnes publiques associées, et que nous n'avons pas eu d'alerte particulière, nous partions du principe qu'il existait un ajustement entre ces contraintes et notre PLU.

Les zones identifiées sur cette cartographie sont très nombreuses et représentent **plusieurs centaines d'hectares**. De plus, la quasi-totalité de ces secteurs sont déjà urbanisés et classés en zone urbaine depuis « toujours ».

En conséquence, le SYSEG souhaiterait « déclasser » toutes ces zones et les rendre inconstructibles.

Cette demande est totalement irréaliste et n'est basée sur aucun fondement juridique.

Nous nous interrogeons même sur le fait que le Syndicat ait bien compris la portée juridique de sa demande.

Enfin, nous ne comprenons pas comment, alors que le Syndicat a été associé à toutes les réunions des PPA, puis à certaines réunions techniques, cette demande puisse arriver après l'arrêt du PLU, c'est-à-dire au dernier moment dans le cadre de l'avis des PPA.

Plus précisément, la cartographie précitée fait apparaître différentes situations :

- Les « **zones à urbaniser non-desservies par un réseau public d'eaux usées** » : ces zones référencées sont déjà toutes intégralement construites, sauf les zones de Rochilly et de Moninsable (zone AUi3) qui, de toute façon, ne s'ouvriront pas à l'urbanisation pour le moment. Ces zones doivent donc être classées comme zones d'assainissement autonome dans le schéma d'assainissement.
- Les « **zones à urbaniser non-desservies par un réseau public d'eaux pluviales** » : de nombreux secteurs sont impactés par ce type de zone, notamment dans l'hyper-centre. Il s'agit souvent de secteurs dans lesquels les eaux pluviales sont, historiquement, rejetées dans les réseaux unitaires. En la matière, le Code de l'urbanisme, ou le PLU, n'interdisent pas de construire dans ces zones puisqu'il existe des solutions techniques (rejet dans l'unitaire après rétention et débit de fuite, infiltration, ...).
- Les « **zones à urbaniser avec réseaux public d'eaux pluviales saturés** » : là encore, il existe des solutions techniques à adapter en fonction des projets de construction (infiltration, ...).

En conséquence, le projet de PLU semble ajusté à la capacité des réseaux et ce, pour les motifs suivants :

- Il n'existe pas, à travers le Code de l'urbanisme, d'interdiction juridique globale que nous pouvons appliquer du fait de l'absence d'un réseau séparatif ou d'un réseau existant saturé, d'autant plus lorsque les parcelles sont déjà classées en zone urbaine et qu'il existe des solutions techniques.
- Cet ajustement des réseaux avec une constructibilité doit donc se voir au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme avec la possibilité d'utiliser l'article 111-11 du Code de l'urbanisme pour refuser, au cas par cas, un projet.
- À travers ces questionnements, nous retrouvons la question relative à la gestion des eaux pluviales. En la matière, un zonage pluvial, porté par le SYSEG, est en cours d'élaboration ; c'est donc à travers ce zonage, et son règlement, que des prescriptions seront édictées.
- La plupart des zones identifiées par des problématiques de réseaux sont situées sur les zones pavillonnaires (secteur de la côte, de la plaine d'élite,...) et, c'est justement sur ces secteurs que des outils relativement forts ont été mis en place pour encadrer, freiner l'urbanisation (CES à 10%, coefficients de biotope et de pleine terre élevés, hauteur limitée,...).

- Revoir les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées
 - Prendre en compte l'aléa glissement de terrain dans les contraintes de gestion des eaux pluviales
 - Mettre à jour les informations relatives au réseau d'assainissement dans le Rapport de présentation et en annexes
 - Mettre à jour le zonage d'assainissement figurant en Annexe lorsque la nouvelle version sera approuvée.
 - Mettre en cohérence la référence au zonage annexé dans le Règlement
-
- Instauration d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle B n°19 située entre la rue Auguste Simondon et le chemin du Rivage, au bord du Garon

Étant donnés les enjeux liés à cet avis et les conséquences de ces différentes demandes, la Commune doit aborder tous ces points au sein du Conseil municipal.

Avis du commissaire-enquêteur :

Rien à ajouter à la réponse de la commune.

Chambre d'Agriculture du Rhône : avis favorable avec une réserve

La Chambre se félicite de la qualité du travail de recentrage de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, notamment à travers un important travail de densification et de renouvellement entrepris par la diversité des formes et des espaces bâtis

- **Une réserve** concerne l'évolution d'une exploitation agricole contrainte par un zonage N pour deux parcelles. La Chambre demande le classement en A pour ces parcelles (voir plan : AA-33 et AA-34).

Réponse de la Commune : avis favorable

Avis du commissaire-enquêteur : *idem*.

- **Remarque :** corriger le repérage du bâtiment agricole dans le Rapport de présentation (p. 121)

Réponse de la Commune : avis favorable

Avis du commissaire-enquêteur : *idem*.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) : avis favorable avec réserves

La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** donne un **avis favorable** sous un certain nombre de **réserves** portant sur le règlement littéral et graphique :

- interdire la sous-destination industrie, à laquelle se rattachent les entreprises artisanales de BTP et de fabrication, est contradictoire avec les objectifs affichés de diversification du tissu économique et de mixité fonctionnelles des tissus urbains ;

En complément d'information, la CMA fait ici référence à l'interdiction de la sous-destination « industrie » dans les quartiers mixtes à dominante d'habitat (centre-bourg, ...).

- mieux préciser la vocation de la ZA de Moninsable II ;
- autoriser en zone d'activités et sans aucune contrainte les sous-destinations hébergement touristique et hôtelier et bureau est en complète contradiction avec le contenu du PADD et des OAP ;
- l'autorisation des centres de congrès et d'exposition dans les espaces économiques de la commune mériterait d'être circonscrite sur un ou deux sites stratégiques identifiés ;
- *idem* pour la destination commerce de gros à positionner de préférence sur les sites les plus adaptés, notamment en matière de logistique ;
- de même, dans quelle mesure le plafond de 400 m² de surface de plancher fréquemment imposé correspond-il à la demande des acteurs du commerce BtoB ?

Réponse de la Commune : sursis à statuer

Pour tous ces aspects, qui vont dans le sens de l'avis de la CCVG, une réponse a été formulée dans la réponse à l'avis de la CCVG relative à la destination des activités en Zones d'activités (cf. réponse ci-avant).

- enfin, sur la carte des occupations du sol et destinations des constructions, il est difficile de comprendre à quel secteur est rattachée la partie Est de la ZA de Sacuny : Sacuny-Moninsable ou Sacuny-Château ?

Réponse de la Commune : avis favorable.

La carte thématique relative aux secteurs déterminant les occupations du sol et destinations sera modifiée. En effet, elle prête à confusion quant à la localisation précise des zones Mixte Sacuny-Château/Mixte Sacuny-Moninsable. De même, s'agissant du rattachement de la ZA dite de Sacuny qui est bien dans la zone mixte Sacuny-Moninsable, ce qui n'apparaît pas de façon très limpide sur la cartographie.

Avis du commissaire-enquêteur : dont acte.

Conservatoire des Espaces naturels Rhône-Alpes : avis favorable avec plusieurs remarques/demandes

Il convient de noter que l'évaluation environnementale figurant au dossier (pièce n°1b), consécutive à la décision de Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) en date du 22 juin 2017 reprend les nouvelles orientations du PADD débattu en conseil municipal le 30 janvier 2019.

L'**avis favorable** est suivi par une analyse très précise du projet qui permet, tout en soulignant le travail d'intégration de la trame verte et bleue et des zones humides dans le PLU, de dégager toute une série d'améliorations possibles :

- compléter les informations du Rapport de présentation concernant les milieux naturels à prendre en compte : prairies permanentes, zones humides...

Réponse de la Commune : avis favorable.

- compléter et préciser les informations relatives aux milieux naturels figurant dans l'Évaluation environnementale ;

Réponse de la Commune : avis favorable.

- faire figurer la zone humide de Rochilly sur le schéma du PADD ;

Réponse de la Commune : Avis défavorable.

Les réponses précédentes aux PPA montrent que la question relative aux zones humides nécessite un travail plus approfondi (cf. ci-avant-réponse à l'avis du SMAGGA). Plus précisément, il existe même un questionnement quant à l'existence de la zone humide dite de Rochilly.

De plus, plusieurs documents du PLU font état de l'enjeu de préservation des zones humides. Et, ces dernières, sont référencées sur le plan de zonage. Il ne semble donc pas indispensable de modifier le PADD. Nous estimons qu'une modification de ce document serait de nature à fragiliser la procédure d'approbation du PLU.

Avis du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

✚ Gestionnaire du réseau de transport du gaz (GRT gaz)

Le territoire de la commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz qui ont donné lieu à instauration d'une servitude d'utilité publique (SUP) d'implantation et de passage ainsi qu'à un arrêté préfectoral signé le 14 mars 2017 instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques.

Suit toute une série de remarques relatives aux pièces du dossier d'enquête. :

- compléter les informations relatives aux canalisations de transport de gaz et aux SUP afférentes dans le Rapport de présentation
- vérifier la compatibilité des OAP de Moninsable et Aigais avec la présence des canalisations de gaz sur ces périmètres
- compléter les dispositions du Règlement concernant la prise en compte des canalisations de transport de gaz
- intégrer les SUP d'effets liés aux canalisations de transport de gaz dans le Plan de zonage

Réponse de la commune : avis favorable

Avis du commissaire-enquêteur : dont acte. Il est demandé à la commune d'accorder toute son attention à ces remarques.

✚ Réseau de transport d'électricité (RTE)

Rte n'exploite pas d'ouvrage de transport d'électricité sur le territoire couvert par le document d'urbanisme et aucun projet de construction d'ouvrage n'est envisagé à court terme.

Réponse de la commune : pas d'observation.

Avis du commissaire-enquêteur : rien à signaler.

4.2. AVIS ET DÉCISION DES AUTRES AUTORITÉS ADMINISTRATIVES

Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) : avis favorable avec quatre réserves et quatre remarques

- **Réserves :**

1^{ère} réserve : revoir le classement de la zone AUr de Rochilly dans la mesure où le projet ne saurait disposer pour une période s'étendant au-delà de la durée de validité du présent projet ;

2^{ème} réserve : compléter le rapport sur les capacités en zones économiques à l'échelle intercommunale afin, notamment, de revoir l'emprise et les modalités d'aménagement de la zone AUi3 et de restaurer le corridor écologique ;

3^{ème} réserve : intégrer dans le rapport de présentation les récentes informations sur la nappe du Garon et souligner les difficultés liées à l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau ;

4^{ème} réserve : renforcer la préservation du sud de la zone de projet photovoltaïque (Ne) et, à cette occasion, restaurer le corridor écologique.

Réponse de la Commune : nous avons déjà apporté des réponses à ces réserves qui sont copiées/collées dans l'avis de l'État (cf. ci-dessus : réponses à l'avis de l'État).

- **Remarques :**

1^{ère} remarque : prévoir une limite d'emprise au sol pour les extensions en zones A et N ;

2^{ème} remarque : faire figurer le changement de destination dans la légende du zonage ;

3^{ème} remarque : retirer la possibilité de réaliser des parkings en zone NL du fait du PPRNi ;

Réponse de la Commune : avis favorable.

4^{ème} remarque : les STECAL NGV et NL auraient pu relever de la zone U et les possibilités d'aménagements en NGV seraient à justifier.

Réponse de la Commune : avis défavorable

Les STECAL permettent justement de limiter les possibilités de construction sur des secteurs dont on souhaite conserver la prédominance naturelle ou, du moins, le caractère faiblement urbanisé, pour un usage spécifique. L'article L151-13 prévoit par ailleurs explicitement la possibilité pour le règlement de « délimiter dans les zones

naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

[...]

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

[...] »

Mission régionale de l'Autorité environnementale

• **La décision du 22 juin 2017**

Après transmission du projet dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a, par une décision en date du 22 juin 2017, statué sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Cette décision était largement fondée sur les enjeux que représentaient les projets d'OAP portant sur les secteurs de Rochilly et de Moninsable aussi bien en termes de consommation d'espace (25,5 ha avec les « dents creuses » du centre-ville et les secteurs périphériques), que du fait de la présence d'un corridor écologique d'importance régionale, de l'existence de risques d'inondation, de la présence de zones humides ou encore en termes d'effets cumulés induits sur l'environnement.

La décision se terminait par la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Ainsi fut fait puisque celle-ci figure dans le présent dossier d'enquête (pièce n°1b) ; c'est cette évaluation qui a amené la commune à élaborer le nouveau PADD adopté le 11 juillet 2019 (pièce n°2).

• **L'élaboration d'un nouveau PADD**

En effet, au cours des années 2017 et surtout 2018, une inflexion sensible est apparue dans la politique d'urbanisme de la ville avec la multiplication de projets d'envergure portés par des promoteurs privés. Dès lors, l'objectif n'était plus d'inciter à la construction pour remplir les objectifs fixés par le SCoT mais, au contraire, la demande étant assez forte, à ralentir pour maîtriser le mouvement. Concrètement, cela s'est traduit par un changement de l'orientation du projet de PLU à travers une reformulation du PADD. Il a été notamment décidé de passer ces zones en AUr et AUi avec un étalement dans le temps des projets de Rochilly et de Moninsable qui se sont explicitement trouvés reportés au PLU suivant.

C'est cette situation qu'a acté l'évaluation environnementale conduite selon la démarche habituelle en la matière et conformément aux dispositions des articles L104-4 et L104-5, CU ; elle a abouti au document qui figure en pièce 1b du dossier d'enquête auquel on renvoie pour plus de précisions

• **La nouvelle décision de la MRAE (11 juillet 2019)**

Après la révision du PADD adoptée le 30 janvier 2019, la MRAE a procédé à un nouvel examen au cas par cas, au regard des critères suivants :

- en matière d'habitat : gestion économe de l'espace aussi bien en zone urbaine avec une mobilisation de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », densification, mise en place d'OAP) qu'en zones à urbaniser avec la soumission de la constructibilité du secteur de Rochilly à une procédure de modification ou de révision devant intervenir au-delà de la durée de vie du projet actuel ;

- en matière économique : échelonnement dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Monissable.

La Mission a également noté les améliorations portées au projet en termes de corridor écologique, de zones humides et de gestion des eaux (pluviales et usées).

En conclusion, elle a considéré que le projet ainsi modifié n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'il n'y avait donc plus lieu de le soumettre à évaluation environnementale.

CHAPITRE 5

RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

5.1. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

On trouvera dans les deux tableaux qui suivent un recensement et une analyse complets des observations, contributions et contre-propositions présentées par les pétitionnaires.

5.1.1. Éléments quantitatifs

Le nombre total des contributions (écrites ou orales) relevant de la présente enquête publique s'élève à environ **100** (que celles-ci soient présentées par une seule ou plusieurs personnes)¹. Elles se répartissent ainsi :

- **42 observations orales** ou demandes de renseignements formulées au cours des permanences (OO) ; quand une telle intervention a été doublée par un écrit, nous l'avons rattachée aux courriers reçus ;
- **1 écrit** déposé sur le **registre** d'enquête déposé en mairie (RM) ;
- **41 courriers reçus** par la Poste ou remis en main propre lors de nos permanences (CO) et qui ont été transmis au prestataire informatique pour insertion sur le registre électronique ;
- **14 contributions** déposées directement sur le **registre électronique** (RE) ;

soit un total de l'ordre **100** contributions.

La prise en compte, ou non, des « doublons » peut faire varier légèrement ces chiffres sous l'influence de divers facteurs :

- personnes s'exprimant plusieurs fois à travers des canaux différents et que nous n'avons pas pu repérer avant l'enregistrement ;
- contributions identiques déposées sous le même nom ou parfois sous des noms différents ;

¹ La quantité des signataires n'étant pas une garantie de pertinence, nous avons compté une personne par intervention, même si celle-ci était présentée par plusieurs personnes, y compris dans le (seul) cas où il s'agissait d'une pétition.

- membres d'une même famille s'exprimant avec des noms différents.

5.1.2. Recensement chronologique par support

Le tableau qui suit classe les observations recueillies par ordre alphabétique.

Il sera suivi d'un classement par thèmes (cf. 5.2.2).

N°	Contributions orales (OO)	N°	Registre mairie (RM)	N°	Courriers (CO) ou tout autre document écrit	N°	Registre électronique (RE)
OO.01 OO.36 CO.31	RODRIGO-SALAMANI Yasmine	RM.01 OO.40	JOSSERAND Marc	CO.01	Syndicat mixte de l'Ouest lyonnais (SOL)	RE.01	Mairie (test fonctionnement)
OO.02	MORGEAUX Sylvie			CO.02	LIOBARD Jacques	RE.02	FUSCO Agnès
OO.03 CO.07	MÉZAILLES M., Ass. synd. Les Hauts de Brignais			CO.03	BENAMRAN Joseph	RE.03 CO.18	Indiv. FERNANDEZ Simone, EMPTAZ, BARBOSA
OO.04 CO.08	Ind ^{em} HENRY			CO.04	BENAMRAN Henri	RE.04 OO.11	M. et Mme MARCILLIÈRE, Sandrine CHAUDRON, Élodie SIDOLLE, M. et Mme LARDY, M. et Mme WEULERESSE
OO.05 CO.35	Ind ^{em} HESKIA-PERRET-LAURENT Boris			CO.05	MEHONG SHIT LI D.	RE.05 CO.21 OO.33	RAILLON par Me BERGER Raphaël, avocat
OO.06 OO.23 CO.09 OO.34	CHARROIN Christian			CO.06	FRANCO M. et Mime	RE.06 OO.17	Ind ^{em} CHAVENT Pierre, BOUVY Odile et KAL TENBACH Anne
OO.07 CO.10	TOUSSAINT Patrick			CO.07 OO.03	MÉZAILLES M. Ass. synd. Les Hauts de Brignais	RE.07 OO.16 CO.32	Ind ^{em} GARDON représentée par Mme GARDON Myriam
OO.08	SALTANA Abdellah			CO.08 OO.04	Ind ^{em} HENRY	RE.08	DUMAS Sylvain
OO.09 CO.11	SARASSAT Laetitia			CO.09 OO.23 OO.06 OO.34	CHARROIN Christian	RE.09	BURGY Mathieu et FERRAND Flora
OO.10 OO.24 CO.13	REYNARD Pierre			CO.10 OO.07	TOUSSAINT Patrick	RE.10	LOZIER Bernard
OO.11 RE.04	MARCILLIÈRE Christine			CO.11 OO.09	SARASSAT Laetitia	RE.11	RICCI Sylvie
OO.12 CO.12	Conseil syndical de la résidence du Garrel représenté par MM. BARNIER ET ZEMOUR			CO.12 OO.12	Conseil syndical de la résidence du Garrel	RE.12 CO.26	BLACHE Martine et FERRAND Nicole

N°	Contributions orales (OO)	N°	Registre mairie (RM)	N°	Courriers (CO) ou tout autre document écrit	N°	Registre électronique (RE)
OO.13	DA SILVA Maria et DURAND Véronique			CO.13 OO.10 OO.24	REYNARD Pierre	RE.13	DEPLANCHE Jean
OO.14	CAILLAT Nadia			CO.14 OO.13	DA SILVA Maria et DURAND Véronique	RE.14	GRANGE Hervé
OO.15 CO.38 CO.15 CO.44	FILLOT Jean-Pierre, SCI 2F CARETTI			OO.15 CO.15 CO.38 CO.45	FILLOT J.-Pierre représenté par SCI2F Mme CARETTI Christine	RE.15 et autres n°	Pétition 7 ch. de Sacuny : DUCLOS Cyril, MAILLON Alexandre, PUYRAVEAU Yves, anonyme, GAY- PELLIER Laure, DE DONA Fabrice, KOSKOY Volkan, RAVON Régis
OO.16 RE.07	Ind ^{ion} GARDON représentée par Mme GARDON Marie-Thérèse			CO.16	CCI Lyon Métropole	RE.16 CO.37	BLAIN Philippe
OO.17 RE.06	Ind ^{ion} . CHAVENT Pierre, BOUVY Odile et KALTENBACH Anne			CO.17	Ind ^{ion} FERNANDEZ-EMPTAZ- BARBOSA		
OO.18	FONTANA Joël			CO.18	Ind ^{ion} CHAVENT François, Agnès et VIRELY Blandine		
OO.19	Propriété GRILLON représentée par M. VUAGNAT			CO.19 RE.05	Ind ^{ion} SOMMER +ORPI		
OO.20 CO.19 RE.14	Ind. SOMMER représentée par SOMMER Bruno			CO.20	PETIT Jérôme		
OO.21	Sté Neowi promotion représentée par M. FÉQUANT Bertrand			CO.21	RAILLON par Me BERGER Raphaël, avocat		
OO.22	M. et Mme HOLLER			CO.22	Ind ^{ion} GILARDONE		
OO.23 OO.06 CO.09 OO.34	CHARROIN Christian			CO.23 CO.24	DESFORGES Gilles CAMPENS Georges et Clotilde		
OO.24 OO.10 CO.13	REYNARD Pierre			CO.25	CAMPENS Marie-Christine		

Contributions orales (OO)		Registre mairie (RM)		Courriers (CO) ou tout autre document écrit		Registre électronique (RE)	
N°		N°		N°		N°	
OO.25	Famille MUZET			CO.26	BLACHE Martine et FERRAND Nicole		
OO.27	Ind ^{on} CHAVENT Pierre, BOUVY Odile et KALTENBACH Anne			CO.27	Ind ^{on} CHAVENT François, Agnès et VIRELY Blandine		
OO.27	PETIT Jérôme			CO.28	MOMBRUN Josiane		
OO.28	Famille MOLLE			CO.29	BIVERT Marie-Noëlle		
OO.29	DEMARS Véronique et M.			CO.30	PELTIER Marie-Claire		
OO.30	M et Mme LAUROZ Roland			CO.31a	SALAMANI Fodel et Danielle RODRIGO-SALAMANI Yasmine		
OO.31	COLIN Carole			CO.31b	SALAMANI Fodel et Danielle		
OO.32	CAMPENS Clotilde			CO.32 RE.07 OO.16	GARDON Marie-Thérèse		
OO.33 CO.21 RE.05	RAILLON Florian			CO.33 OO.18	FONTANA Joël		
OO.34 OO.23 OO.06 CO.09	CHARROIN Christian			CO.34	PONSONNET Iwan		
OO.35	CORDIER Grégory			CO.35 OO.05	Ind ^{on} LAURENT-HESKIA		
OO.36	SALAMANI Danielle			CO.36	VENDITTELLI Solange		
OO.37	JOURDAN Georges			CO.37 RE.16	BLAIN Philippe		
OO.38	CHOSSANDE Laurent			CO.38 OO.15 CO.15 CO.45	FILLOT, SCI des 2F		
OO.39	IAFRATE Liliane			CO.39	Sté Foncière Polygone		
OO.40 CO.29	M. et Mme BIVERT			CO.40	SCI Scriptorium		

N°	Contributions orales (OO)	N°	Registre mairie (RM)	N°	Courriers (CO) ou tout autre document écrit	N°	Registre électronique (RE)
00.41	JOSSERAND Marc			CO.41	GRANGE Hervé		
00.42	GÉRIN Quartz			CO.42	MOLLE Luigia et enfants		
				CO.43	SOMMER Michel		
				CO.38	FILLOT, SCI des 2 F		

5.2. ANALYSE ET COMMENTAIRE DES OBSERVATIONS

5.2.1. Analyse des observations

Pour chaque observation, la présentation se décompose en trois parties :

- le point de vue des pétitionnaires, rédigé à partir des contacts que le commissaire-enquêteur a eus avec eux, quel que soit le support utilisé ; ces observations ont fait l'objet du Procès-verbal de synthèse que nous avons rédigé à l'issue de nos permanences et que nous avons remis à M le Maire, le 10 décembre ;
- les réponses de la commune à ces observations, rédigées au fur et à mesure du déroulement ou à l'issue de l'enquête, ainsi que les réponses aux avis des PPA (toutes très complètes et imprimées ci-ci après en bleu), ont été considérées, d'un commun accord, comme valant réponses au Procès-verbal de synthèse¹ ;
- l'avis du commissaire-enquêteur sur chacun de ces thèmes.

Signification des sigles désignant les supports de communication utilisés par les pétitionnaires :

OO : observation orale

RM : registre mairie

CO : courrier ou tout autre document écrit

RE : registre électronique

¹ Cf., en annexe 2, la lettre en ce sens de M. le Maire datée du 27 décembre 2019.

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
BENAMIRAN Henri 68 bd des Brotteaux 69006 Lyon	CO.04	BT-73 BT-76	N EBC PENAP	<p>Constructibilité de ces parcelles inconstructibles depuis plus de 45 ans ! Plusieurs maisons ont été construites à proximité.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE</p> <p>Extension de l'enveloppe urbaine et développement sur le plateau de l'Archet contraire à l'objectif du PADD de « Maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques », et de prioriser le développement du centre-ville, afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, agricoles, les réseaux (eaux pluviales et assainissement) et les déplacements.</p> <p>En conséquence, ces terrains ont été classés dans les Périmètres de Protection des Espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) qui ne peuvent être révisés que par un décret interministériel.</p> <p>Avis du CE : terrain soumis à la politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) ; donc inconstructible sauf procédure de révision décidée par décret interministériel. Défavorable.</p> <p>NB : BT-73 : le règlement graphique signale une servitude qui ne figure pas sur le plan des risques et nuisances.</p>
BENAMIRAN Joseph 141 rue Vendôme 69006 Lyon	CO.03	BT-72 BT-75	N PENAP	<p>Constructibilité de ces parcelles inconstructibles depuis plus de 45 ans !</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE</p> <p>Extension de l'enveloppe urbaine et développement sur le plateau de l'Archet contraire à l'objectif du PADD de « Maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques », et de prioriser le développement du centre-ville, afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, agricoles, les réseaux (eaux pluviales et assainissement) et les déplacements.</p> <p>En conséquence, ces terrains ont été classés dans les Périmètres de Protection des Espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) qui ne peuvent être révisés que par un décret interministériel.</p> <p>Avis du CE : terrain soumis à la politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) ; donc inconstructible sauf procédure de révision décidée par décret interministériel. Défavorable.</p> <p>NB : BT-72 : le règlement graphique signale une servitude qui ne figure pas sur le plan des risques et nuisances.</p>

² Ne figurent ici sous le sigle OO (observations orales) que les résumés des observations purement orales (c'est-à-dire sans que des documents nous aient été remis en permanence ou transmis postérieurement). Les observations suivies d'un écrit remis au cours des permanences ou postérieurement sont intégrées à ces résumés établis toutes origines confondues.

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>BIVERT Marie-Noëlle 1371 ch. de Bois Comtal 69390 MILLERY</p>	<p>CO.29 OO.40</p>	<p>AP-38</p>	<p>AUr</p>	<p>Le passage de la parcelle de AU en AUr remet en cause le projet d'une construction sur la parcelle pour sa fille et obligerait celle-ci à acquérir un autre terrain ; hypothèse financièrement irréalisable. Tous les réseaux sont présents.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Tout d'abord, le classement en AUr ne modifie pas le statut actuel du terrain conformément aux dispositions du PLU approuvé en 2006. En effet, ce terrain est actuellement classé en zone AU urbanisable dans le cadre d'une modification du PLU. Aucune modification du PLU n'ayant été engagée en ce sens, le terrain restait inconstructible. Ensuite, il convient en outre de préciser que le Code de l'urbanisme oblige aujourd'hui à instaurer une Orientation d'aménagement et de programmation sur l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation, afin de mener une urbanisation cohérente dans le cadre d'une réflexion d'ensemble. Le projet d'une maison individuelle pour la fille de la pétitionnaire aurait, de toute façon, dû s'inscrire dans une réflexion d'ensemble et globale. Enfin, le déblocage de cette parcelle à l'échelle de ce PLU serait contraire à l'objectif du PADD de « maîtriser le rythme de constructions à 115 logements/an », alors même que les projets connus ou engagés risquent d'entraîner le dépassement de cet objectif, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser son développement. L'objectif qui figure également au PADD de « préserver, au-delà de la durée de vie du PLU, des possibilités de développement à plus long terme, sur Rochilly », et sa traduction réglementaire (une zone AU reportée au-delà de la durée de vie du PLU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision du PLU), constitue un de ces outils de phasage, sur lequel il ne semble pas cohérent de revenir, d'autant plus au regard de la pression actuelle du marché. Par ailleurs, le déblocage de cette parcelle engendrerait une obligation d'OAP avec opération d'ensemble sur le secteur, afin de préserver la cohérence des aménagements. C'est donc le potentiel de logements à attendre sur l'ensemble de la zone AUr qu'il faudrait comptabiliser, au risque d'entraîner un profond déséquilibre du projet de PLU et, au-delà, de la ville, qui n'est pas préparée, à ce jour, pour accueillir un tel développement (coûts des VRD, équipements publics, écoles, ...). Ainsi, la réponse à cette demande intègre donc une vision globale. En effet, de nombreuses observations ont été formulées pour rendre constructible les terrains sur le secteur de Rochilly. La réponse de la Commune sera donc identique pour l'ensemble de ces demandes.</p> <p>Avis du CE : nous partageons l'avis de la commune. De plus, il ne nous est pas apparu que le projet soit urgent au point de devoir anticiper l'urbanisation de ce secteur. Défavorable</p>
<p>BLACHE Martine</p>	<p>CO.26</p>	<p>AU-1</p>	<p>Voir ci-contre</p>	<p>Il y a erreur sur le préfixe des parcelles : les intéressées ont confondu le zonage du PLU avec les sections du</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
12 montée de la Côte et FERRAND Nicole 10 montée de la Côte	RE.12	AU- AU-71 AU-437		<p>cadastre. Après avoir effectué des recherches à partir des noms figurant dans les matrices cadastrales, nous avons obtenu les résultats suivants (sous toutes réserves) :</p> <p>AP-1 : AUr + zone humide + EBC AP-7 : U, partiellement bâte AP-71 : AUr</p> <p>et nous n'avons pas pu situer la soi-disant parcelle AU-437 (pas plus qu'une éventuelle parcelle AP-437).</p> <p>Résumé de l'observation (qui semble ne concerner que la parcelle AP-1) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. parcelles classées en AU dans l'actuel PLU ; s'opposent à la demande de classement en N formulée par les services de l'État ; 2. existence d'une zone humide qui n'existait pas dans les précédents PLU ; demande de réétudier son existence et son impact ; 3. apparition d'un EBC inexistant dans les précédents PLU et qui est constitué d'arbres de rapport sans relation avec « la destination des EBC ». <p>Avis de la mairie :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le maintien du classement en AU doit être étudié au regard de ses conséquences juridiques, car il reviendrait à ne pas tenir compte d'une réserve émise par les services de l'État, voire de l'article L153-31 4° du Code de l'urbanisme, qui rend en principe impossible l'urbanisation d'une zone AU au-delà de 9 ans, et donc l'instauration d'une zone AU reportée au-delà de 9 ans (sauf s'il est démontré l'incapacité des réseaux desservant la zone). Pour compléter ce point, nous pouvons renvoyer à l'avis de la Commune exprimé en réponse à une réserve de l'État en la matière. En conclusion, nous attendons les retours juridiques d'un avocat sur ce dossier. Le Conseil municipal tranchera ce point en fonction des éléments à sa disposition. 2. Cette question relative à la présence d'une zone humide a été abordée dans la réponse apportée par la Commune au SMAGGA. Ici encore, des études complémentaires sont nécessaires et le Conseil municipal tranchera en fonction des informations à sa disposition. 3. Le classement en EBC n'implique pas forcément la présence d'un espace boisé particulièrement remarquable au plan paysager ou présentant un intérêt écologique fort. Le Code de l'urbanisme ménage la possibilité d'instaurer un EBC dans l'objectif de préserver, restaurer ou recréer un boisement existant ou non. En l'espèce, l'EBC constitue un accompagnement de la zone humide, et permet, dans le cadre de l'urbanisation de la zone à long terme, de sensibiliser sur la nécessaire prise en compte des espaces naturels présents sur le site dans les futurs aménagements. Actuel réservoir de biodiversité et réceptacle des eaux pluviales, cet espace boisé, s'il est préservé, pourra constituer un îlot de fraîcheur et un agrément du futur quartier. Pour autant, là encore, un travail complémentaire doit être mené afin de confirmer les enjeux relatifs à cet EBC. Le Conseil municipal devra donc également se positionner sur cet

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
				<p>aspect.</p> <p>Avis du CE : les éléments fournis, avec la marge d'incertitude qu'impliquent les erreurs relevées, ne semblent pas de nature à remettre en cause les classements opérés. La parcelle étant en AU, la demande sera à reformuler lors d'une prochaine révision.</p>
<p>BLAIN Philippe 66 ch. du Barry</p>	<p>CO.37</p>			<p>Signale toute une série de mises au point à faire dans le rapport de présentation.</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE Les demandes de compléments et corrections évoquées (orthographe, « coquilles », ...) seront analysées et intégrées.</p> <p>Avis du CE : dont acte.</p>
	<p>RE. 16</p>	<p>AM-15</p>	<p>N</p>	<p>1. Manifeste son approbation pour le passage de la zone U de la vallée en Barry en N, justifié par des enjeux environnementaux : proximité d'une ZNIEFF, d'un ENS et d'une zone humide). Il s'agit d'un réservoir de biodiversité qui doit contribuer à la protection de la qualité paysagère du site, au maintien du fonctionnement écologique de cette partie du territoire communal.</p> <p>2. N'est pas favorable au projet d'extension de la serre agricole située à proximité pour des raisons d'esthétique et liées à la gestion des enjeux hydrauliques du Garon (imperméabilisation de la zone)</p> <p>Avis de la mairie :</p> <p>1. Le choix du déclassement de l'ensemble du secteur de U en N a bien été porté par les enjeux environnementaux exposés par le pétitionnaire, enjeux que nous retrouvons à travers différents documents du PLU (rapport de présentation, ...).</p> <p>2. S'agissant du projet d'extension de la serre, ce dossier a fait l'objet d'un permis de construire qui a été accordé en 2018. Pour information, le terrain support du projet est classé en zone violette du PPRNi et la gestion des eaux pluviales se réalisera à la parcelle via des puits d'infiltration.</p> <p>Avis du CE : rien à ajouter à l'avis du pétitionnaire, ni à la réponse de la mairie.</p>
<p>BURGY Mathieu et FERRAND Flora 39F chemin de la Lande</p>	<p>RE.09</p>	<p>AP-91</p>		<p>Habitent une maison terminée en janvier 2019 (PC 069 027 17 00018 ; déclaration d'achèvement des travaux déposée en mairie le 05.01.2019) sur un terrain résultant de la division de la parcelle AP-64 classée en zone UE du PLU actuel. Sur le projet soumis à enquête, non seulement la maison en question n'apparaît pas mais la limite AU/UE est déplacée, ce qui a pour effet de situer la parcelle en zone AU.</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>CAILLAT Nadia 19 chemin de la Mouille</p>	<p>OO.14</p>	<p>BM-5</p>	<p>U + jardins, espaces verts, arbres remarquables...art. L151-19 et L151- 23, CU + zone orange d'alcées moyens glissement de terrain</p>	<p>Il s'agit vraisemblablement d'une erreur manifeste.</p> <p>Avis du CE : cette erreur matérielle doit être corrigée. Concrètement :</p> <p>1) le zonage attribué à la parcelle doit être celui des maisons placées dans le même alignement (AP-7, AP-8, AP-9, AP-10), soit U ;</p> <p>2) le changement de zonage n'affectera pas la légalité du permis de construire qui a été attribué au pétitionnaire des droits qui lui demeurent acquis ; il s'agit d'une erreur dans la mise-à-jour du fond de plan.</p> <p>Recommandation.</p>
				<p>Envisage la division de ce terrain en 3 lots dont un supporte la maison des propriétaires, les deux autres étant destinés à la vente.</p> <p>Conteste le classement « jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisements à préserver au titre des art. L 151-19 et L 151-23, CU » : sur les 4 arbres existants, un, qui était mort, est tombé et les 3 restants sont en mauvais état ; le terrain sur lequel ils sont implantés est plutôt à l'état de friche.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE À LA DIVISION ET AU RETRAIT DE LA PROTECTION</p> <p>Le classement en jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisements à préserver au titre des art. L151-19 et L151-23 n'implique pas forcément la présence d'espaces végétalisés particulièrement remarquables au plan paysager ou présentant un intérêt écologique fort.</p> <p>Le Code de l'urbanisme ménage la possibilité d'instaurer ce type de protection dans l'objectif de préserver ou restaurer un espace vert.</p> <p>À noter en outre que la parcelle concernée se situe sur un secteur pavillonnaire périphérique de la ville, dont le PADD souhaite « maîtriser la densification », que la pente du terrain est très forte et qu'il est par ailleurs situé en zone d'aléa géologique glissement de terrain moyen (zone orange), que les dispositions générales du règlement rendent inconstructibles (de ce point de vue, le maintien d'un couvert végétal peut contribuer à la stabilisation du sol).</p> <p>Enfin, cet outil de protection n'est pas nouveau puisqu'il impacte déjà ce parcellaire, dans les mêmes proportions, dans le PLU approuvé en 2006.</p> <p>Avis du CE : que les arbres existants soient en mauvais état, nous l'avons constaté de visu. Quant à voir la un EBC, le classement proposé pose problème : l'état du terrain est plutôt celui d'une parcelle qui n'a pas été entretenue et qui deviendra peut-être, un jour lointain et à force de soins, un espace boisé si cette situation persiste. On peut se demander si ce ne serait pas plutôt un EBC virtuel ?</p> <p>Inversement, le terrain est en forte pente ; l'accès à ces nouvelles parcelles ne pourrait de faire que par le haut. Dès lors, à la lumière des problèmes qui se posent dans le quartier et qui demandent des travaux de terrassement importants, on peut se demander s'il est bien raisonnable d'urbaniser ces terrains.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>CAMPENS Georges 70 chemin du Barry</p> <p>CAMPENS Clotilde 3 rue de Bonneton</p> <p>CAMPENS Marie-Christine 74 chemin du Barry</p>	<p>CO.24</p> <p>OO.32</p> <p>CO.25</p>	<p>AL-19</p>	<p>N</p> <p>+zones jaune et orange d'aléas moyens glissement de terrain</p>	<p>Nous demandons à la mairie de peser le pour et le contre et nous lui faisons confiance pour choisir la solution la plus appropriée.</p> <p>Terrain qui passe d'UF1 en N. Tout ce secteur est investi par la même famille dont la petite-fille et fille souhaite s'établir à proximité de ses parents et grands-parents.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE</p> <p>Le traitement de cette parcelle en tant que « dent creuse » implique le reclassement en U de l'ensemble du groupe de constructions situé chemin du Barry. Il ne peut y avoir une réponse spécifique sur ce dossier sans prendre en compte la situation globale. Or, un reclassement en zone U est totalement contraire au principe de préservation et de valorisation des grands ensembles naturels ou faiblement construits dans lequel s'insère ce secteur (proximité de l'ENS de la vallée en Barry). Le reclassement en N de ce secteur a par ailleurs été salué par les différentes PPA, et il pourrait venir apporter une modification substantielle à ce stade de la procédure. L'acceptation de cette demande viendrait à remettre en cause la ligne directrice qui a été portée à travers ce PLU ainsi que les grands équilibres identifiés dans le PADD.</p> <p>En revanche, le règlement de la zone N permet des adaptations et des extensions des bâtis existant permettant, éventuellement, le rapprochement de ces membres de la famille.</p> <p>Bien évidemment, les considérations « familiales » des demandeurs ne peuvent pas être de nature à remettre en cause une politique globale en matière de protection et de préservation.</p> <p>Avis du CE : recevoir cette demande supposerait qu'une partie de la parcelle AL soit détachée selon le principe de la « dent creuse » qui serait alors délimitée à l'ouest par la parcelle AL-56, au nord, par la parcelle AL-19, à l'est par le chemin des Lapins et, au-delà, par la parcelle AL-68, et, au sud, par la VC 104 (chemin de Barry) et, au-delà, par la parcelle AL-26. Mais cela supposerait que soit créée une zone U sur cette partie de la parcelle et qui serait complètement isolée ; ou que la zone U voisine soit étendue aux parcelles AL-24, AL-26, AL-59, voire de l'autre côté de la route (...ce qui risquerait de faire beaucoup !).</p> <p>Une autre solution pourrait être de construire sur une partie de ces parcelles qui appartiennent à d'autres membres de la famille, ce qui supposerait de classer en U uniquement la parcelle en question (peu envisageable ?).</p> <p>Une troisième solution serait d'envisager une extension d'une de ces maisons (mais serait-ce suffisant ?.. et cela n'empêcherait pas d'avoir une mesure particulière dans cette zone verte) mais qui aurait l'avantage de se limiter au règlement.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>CCI-Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon-Métropole</p>	<p>CO.16</p>			<p>Le projet permet, en cohérence avec le SCoT de l'Ouest lyonnais et le Schéma d'Accueil des entreprises (SAE) de la CCVG, d'organiser une bonne fonctionnalité des activités économiques sur le territoire en lien avec les équipements de desserte. Le PADD répond aux enjeux de densification et de requalification des ZA existantes. La CCI accueille favorablement l'extension de la zone de Moninsable dédiée à l'activité économique avec une 1^{ère} tranche de 7 ha qui permettra de répondre aux besoins d'extension des entreprises endogènes.</p> <p>Toutefois, le règlement autorisant une diversité de vocations dans les ZA, il conviendra de veiller à la préservation du foncier à destination des activités industrielles et de ne pas créer des conflits qui seraient dus à la mixité fonctionnelle au sein de ces zones (remarque en contradiction avec l'avis de la CCVG).</p> <p>En conclusion, la CCI proposera à son instance délibérante, qui se réunira dans le courant du mois de novembre, d'émettre un avis favorable sur le projet (non parvenu à ce jour).</p> <p>Avis de la mairie : nous pouvons ici renvoyer à l'avis que la Commune a formulé dans sa réponse apportée à la CCVG, puis à la Chambre des Métiers, en matière de destination à autoriser en zones d'activités. Un travail complémentaire va s'ouvrir et le Conseil municipal tranchera cette question</p> <p>Avis du CE : dont acte</p>
<p>CHARROIN Christian 9 lot. le Panorama</p>	<p>OO.06 OO.23 CO.08 OO.34</p>	<p>AP-36 AP-37</p>	<p>AUr ER-R17 (création d'un nouvel équipement ou extension du centre aquatique confortant l'existant)</p>	<p>La propriété du pétitionnaire consiste en 2 parcelles mitoyennes, soit 2 bandes de terrain de 100 x 16m représentant une superficie totale de 1600 m² mais dont l'une est le support de l'ER-17 dédié, pour partie, à « la création d'un nouvel équipement ou extension du centre aquatique en confortement de l'existant ».</p> <p>Le pétitionnaire n'est pas opposé à cet objet mais il craint que cette différence de classement rende plus difficile la valorisation de la parcelle restante. C'est pourquoi il demande avant tout un traitement homogène des 2 parcelles qui consisterait, pour la commune, soit à étendre l'ER à la parcelle AP-37, soit à sortir la parcelle AP-36 de l'ER1-R7 pour unifier les 2 parcelles sous le classement AUr seul (option qui a sa préférence).</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE.</p> <p>Le positionnement de l'emplacement réservé R17 est un positionnement de principe. Aucun projet n'étant figé pour l'instant, l'emprise de cet emplacement peut être revue pour en exclure la parcelle AP-36. Les parcelles AP-36 et AP-37 seront donc traitées de manière identique.</p> <p>Avis du CE : pas d'opposition à cette demande (sortir la parcelle AP-36 de l'ER-R17) qui ne devrait entraîner que des modifications mineures ; d'autant que la surface est minime et l'extension du centre aquatique n'est pas envisagée en l'état). Avis favorable.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>CHAVENT Ind^{ion} François et Agnès, VIRELY Blandine 59 bis rue Narcisse Bertholey 69600 OULLINS</p>	<p>CO.17 CO.27</p>	<p>AS-4 + partie en jardins, espaces verts, arbres remarquables à préserver au titre des art. L151-19 et L151-23, CU,</p>	<p>A</p>	<p>- Caractère irréaliste du rattachement de la parcelle à une zone agricole, la propriété n'ayant jamais eu ni ce caractère, ni cette fonction ; au contraire, il s'agit d'une propriété avec terrasses et jardin d'agrément, entièrement close de murs dont le frère assure l'entretien depuis une quarantaine d'années. - Ensemble clos de murs et entouré, sur 3 côtés, par la zone U (dent creuse) - Terrain qui a toujours été classé en U, y compris dans le PLU actuel. Le père des propriétaires actuels avait pris toutes les dispositions pour qu'une (ou deux) maison(s) puisse(nt), un jour, être construite(s) en bas de la parcelle : création, lors du lotissement de la parcelle AS-3, d'une servitude de passage pour rejoindre le centre-ville (allée de la Futaie) et d'une conduite d'assainissement (équipements tous deux réalisés) - Actuellement, l'indivision assure l'entretien du tènement avec l'espoir qu'un des descendants pourra, un jour, s'y installer, preuves du très fort attachement de la famille à ce patrimoine - Le lotissement n'entraînerait pas d'abattage d'arbres - ... Et, à l'occasion d'une succession récente, les droits de mutation ont logiquement été calculés sur la base d'un terrain constructible.</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE Le terrain identifié est actuellement constructible au regard de la réglementation du PLU approuvé en 2006. Le futur PLU, qui a été mis à l'Enquête publique, déclassé ce terrain en totalité. La Mairie estime, en effet, qu'il est possible de travailler sur un maintien partiel de la constructibilité. Cela ne remet aucunement en cause les orientations et objectifs du PLU. Cette constructibilité sera plutôt travaillée sur le fond de parcelle, en accroche avec l'allée de la Futaie. En revanche, les outils de protection de certains arbres seront maintenus, essentiellement sur la partie Nord du parcellaire.</p> <p>Avis du CE : le classement en A est-il le plus pertinent pour protéger un terrain qui n'a manifestement pas ce caractère ? Les contours de la zone A ont peut-être été définis de manière un peu rapide ; en tous cas, ils ne répondent pas à la réalité... qui n'a pas grand-chose à voir avec un terrain agricole De plus, le classement en A fait abstraction de la position géographique centrale de la maison (qui est à portée, à pied, du centre-ville et de la gare). Avis favorable compte-tenu de l'investissement de plusieurs personnes de cette famille depuis des dizaines d'années au cours desquelles elles ont largement eu le temps de prouver que leur propriété est certainement la meilleure garantie de ne pas voir ce terrain suivre une évolution néfaste. Voir développements généraux en 5.3.3.</p>
<p>CHAVENT Pierre SCI Le Verger + Odile BOUVY, Anne KAL TENBACH</p>	<p>OO.17 OO.27 RE.06</p>	<p>AS-6 + partie en jardins,</p>	<p>N</p>	<p>Demande de rétablissement du classement en U : - Maison classée en UE dans le PLU actuel</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
6 rue Godefroy 69006 LYON		espaces verts, arbres remarquables à préservier au titre des art. L151-19 et L151-23, CU,		<p>- Le classement en A prévu par le présent projet n'est pas compris par les propriétaires : c'est un terrain clos de murs à usage de jardin d'agrément et de jardin potager ; un acte de 1833 le décrit comme une « maison bourgeoise avec jardin d'agrément » ; en l'état, cette parcelle ne peut en aucun cas convenir à une exploitation agricole compte tenu de sa surface réduite et de la proximité de 3 villas</p> <p>- EBC</p> <p>- Situation patrimoniale actuelle : indivision après DC ; pour le moment, le but des propriétaires est de garder la maison en résidence secondaire dans l'espoir que l'un des six enfants pourra s'y installer un jour ; la génération actuelle souhaiterait pouvoir construire 2 maisons dans le bas de la parcelle pour y prendre sa retraite ou pour ses petits-enfants</p> <p>- Que signifie, dans l'avis de l'État (p.3) la remarque suivante : « 2. Prévoir une limite d'emprise au sol pour les extensions en zones A et N » ?</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE Le terrain identifié est actuellement constructible au regard de la réglementation du PLU approuvé en 2006. Le futur PLU, qui a été mis à l'Enquête publique, déclassé ce terrain en totalité. La Mairie estime, en effet, qu'il est possible de travailler sur un maintien partiel de la constructibilité. Cela ne remet aucunement en cause les orientations et objectifs du PLU. En revanche, des outils de protection des boisements seront maintenus sur certaines parties du parcellaire en fonction des enjeux qui seront identifiés.</p> <p>Avis du CE : cas similaire au CO.16. Favorable. Voir en 5.3.3.</p>
CHOSSANDE Laurent 6 rue Mère Élise Rivet	00.38	BD-63	U + servitude de projet	<p>A depuis deux ans un projet de construction pour lequel l'autorisation d'urbanisme est en attente du nouveau PLU. A déposé il y a trois semaines une demande de permis pour lequel il a obtenu un accord verbal... quand il découvre aujourd'hui que le terrain est soumis à une servitude de projet qui anéantit le sien !.. Non seulement ne comprend pas les raisons de cette servitude de projet mais est bien conscient des incidences financières que peut avoir cette situation</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Pour rappel, les servitudes de projet instaurées au sein de la zone urbaine sont une traduction de la volonté de la Commune de viser une dynamique de croissance démographique raisonnable respectant les équilibres de la ville et de maîtriser la dynamique de constructions autour de 115 logements/an sur la durée de vie du PLU. Pour ce faire, et au regard de la dynamique récente du marché immobilier sur la ville de Brignais et plus largement le Sud-ouest lyonnais, ainsi que du nombre important de logements à attendre dans le cadre des projets engagés ou à venir, il a été jugé opportun de mobiliser des outils permettant le phasage des constructions programmées à l'échelle du PLU.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
COLIN Carole 22bis chemin de la Rivière	OO.31	AH-68p	N ER-3 : parking + PENAP + PPRI : zone rouge soumise à	<p>Ainsi, les zones AU du secteur de Rochilly sont reportées au-delà de la durée de vie du PLU, tandis que des zones AU immédiatement constructibles ont été mises en place sur des parcelles communales, que la ville pourra décider de conserver en tant que disponibilité foncière si toutefois le marché de la construction se maintenait à son niveau de dynamisme actuel et qu'il y avait besoin de « temporiser ».</p> <p>En zone U, compte tenu du caractère construit et immédiatement constructible de la zone, la commune a souhaité instaurer des périmètres de servitude de projet au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme afin de reporter les potentielles nouvelles constructions issues de la densification de ces secteurs au-delà de 5 ans, et ainsi de se laisser le temps de « digérer » les nouveaux logements construits dans le cadre des projets engagés ou à venir, et de mûrir les conditions d'une densification restant acceptable au regard des capacités d'équipements de la ville et de l'impact de l'arrivée importante de nouveaux ménages. En particulier, la pression sur la ressource en eau, soulignée par les services de l'État dans leur avis sur le projet de PLU arrêté, ainsi que les problématiques de renforcement des réseaux d'assainissement des eaux pluviales, voire usées, relevées par le SMAGGA et le SYSEG dans leur avis, encouragent à maîtriser le rythme des nouvelles constructions et à anticiper d'éventuels nouveaux aménagements.</p> <p>Enfin, on peut souligner que l'instauration d'une servitude de projet n'obère pas les possibilités de construction future : elle décale « seulement » cette possibilité d'une durée maximum de 5 ans, qui doit permettre à la commune de mûrir les conditions du renouvellement urbain du secteur, au regard des contraintes évoquées précédemment.</p> <p>Il convient en outre de préciser que le périmètre de servitude de projet instaure le droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut mettre en demeure la commune d'acquiescer sa parcelle, dont la valeur sera estimée par le service des Domaines, en tenant compte du marché actuel.</p> <p>S'agissant du projet proposé par le pétitionnaire, il s'agit d'une division sur un parcellaire de faible capacité avec un bâtiment borgne sur trois côtés, bâtiment aussi totalement fermée côté rue. Il existe donc une réelle problématique d'intégration architecturale, urbaine et paysagère rendant d'autant plus important cette servitude qui va permettre de travailler un projet cohérent et structuré pour tout ce secteur en mutation et qui subit d'importantes pressions immobilières (promoteurs, projets privés, nombre important de propriétaires vendeurs, ...).</p> <p>Avis du CE : la révélation tardive de dispositions du projet de PLU pose une nouvelle fois un problème de manière dramatique. Ceci étant dit, on ne peut que partager l'avis de la commune.</p>
				<p>Quelle est la raison d'être de ce parking situé en zone N ? N'est-ce pas la survivance oubliée d'un projet antérieur qui n'a jamais été effacé ?</p> <p>Il y a très rarement des voitures garées dans ce secteur et il existe un parking environ 800 mètres en aval (parking de la piscine, du complexe sportif) où des rassemblements « spontanés » se produisent souvent, avec tous les problèmes que cela peut poser. Le faible nombre d'habitants ou de promeneurs ne justifie pas</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>CORDIER Grégory 19 ch. de Michalon</p>	<p>OO.32</p>	<p>BR-82</p>	<p>un aléa inondation (zone rouge) + glissements de terrain : aléa mouvements de terrain (zone orange)</p>	<p>un tel projet. Une voisine partage le même avis (OO.16 et CO.32).</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER Cet emplacement réservé existait déjà dans le PLU approuvé en 2006. Lors de la révision de ce document, la Collectivité s'est interrogée sur les enjeux relatifs aux emplacements réservés. Certains ont été supprimés et d'autres maintenus. La Vallée en Baret étant une zone récréative très utilisée (promenade, activités sportives...), cet emplacement réservé identifie un besoin actuel et futur en matière de stationnement. En effet, il n'existe pas de parking à proximité et les stationnements sont parfois anarchiques sur le secteur créant différents troubles. Toutefois, si ce parking doit un jour se réaliser, il sera traité pour rester le plus « naturel » possible (revêtement et mobilier urbain adaptés...). De même un traitement particulier sera apporté (zone tampon végétalisée, accès tout hauteur interdit...) afin d'éviter les nuisances. Plusieurs observations portent sur le fait qu'il n'existe pas d'enjeux suffisants justifiant la création d'un parking. Il semble donc important que cette question soit portée devant le Conseil municipal qui statuera.</p> <p>Avis du CE : terrain soumis à la politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) donc inconstructible sauf procédure de révision décidée par décret interministériel. D'autre part, il ne faudrait pas qu'un tel équipement devienne, en été, un lieu festif soumis à des débordements comme on en rencontre parfois. Avis favorable à la requête de la pétitionnaire.</p>
	<p>OO.32</p>	<p>BR-82</p>	<p>U + bâtiment d'intérêt patrimonial + jardins, espaces verts, arbres remarquables</p>	<p>Bâtiment d'intérêt patrimonial à préserver au titre des art. L151-19 : la qualification qui ne semble pas aller de soi. En fait de « jardins, espaces verts, arbres remarquables à préserver au titre des art. L151-19 et L151-23, CU », il s'agit d'un pré sans arbre (il y avait un seul, tordu qui est mort ces dernières années).</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE en ce qui concerne le boisement. En effet, ce parcellaire ne représente pas d'enjeux en matière de protection du boisement. Le dispositif sera supprimé. SURSIS À STATUER s'agissant du dispositif de protection des bâtiments d'intérêt patrimonial. Nous voyons, à travers plusieurs demandes formulées lors de l'Enquête publique, demandes relayées par le Commissaire-enquêteur, qu'il y a un travail plus poussé à mettre en place s'agissant des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver. Ce travail va être mis en place par l'équipe d'AMO. Le Conseil municipal tranchera alors, <i>in fine</i>, sur les bâtiments à préserver et ceux dont il faut supprimer la protection. Le cas de cette personne sera donc regardé à ce moment.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
				<p>Avis du CE : il y a un problème de qualification : sur quels critères repose-telle ? Voir nos observations générales sous 5.2.2.4.</p> <p>Avis favorable à la requête du pétitionnaire</p>
<p>DA SILVA Maria 21 chemin Pillotte 69230 Saint-Genis-Laval et DURAND Véronique 21 chemin Pillotte 69230 Saint-Genis-Laval</p>	<p>CO.14 OO.13</p>	<p>Chemin rural 66 mitoyen aux 2 communes de St-Genis-Laval et Brignais</p> <p>Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre</p>	<p>NGV</p>	<p>Ce projet concerne la voirie, et, plus particulièrement, le projet de déclassement d'un chemin rural (n°66, dénommé « la Charollaise ») situé à la limite entre les communes de Brignais et de Saint-Genis-Laval ; il ne concerne donc pas le droit de l'urbanisme, ni le projet de PLU.</p> <p>On retiendra cependant que les propriétaires riverains concernés sont parvenus à un accord qui devrait permettre d'améliorer la sécurité des habitations des familles des intéressées et, donc, recueillir l'approbation des communes de Brignais et de Saint-Genis-Laval.</p> <p>Avis de la mairie : sans objet. Cette remarque ne concerne pas la révision du PLU.</p> <p>Avis du CE : dans ces conditions, notre rôle se limitera à encourager les communes à concrétiser cet accord en les engageant à le mettre en œuvre selon les procédures appropriées.</p>
<p>DEMARS Véronique Mme et M. 25 chemin de la Petite côte 69530 Brignais & 304 rue Garibaldi 69007 Lyon</p>	<p>OO.29</p>	<p>BR-62 BR-63 BR-64</p>		<p>Contestent le classement « bâtiment d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'art. L 151-19, CU » motivé par la seule présence d'une petite tour qui doit dater d'environ un siècle et demi.</p> <p>Ce bâtiment, qui n'est utilisé que l'été en résidence secondaire, manque de confort et, pour cette raison, ne pourrait pas être utilisé le reste de l'année. L'humidité qui y règne en permanence a amené récemment un peintre à refuser d'y effectuer des travaux de propreté et même d'établir un devis ; une voisine s'est récemment inquiétée des risques d'effondrement. Le légier à leurs enfants constituerait un « cadeau empoisonné ».</p> <p>Sur quelle expertise repose ce classement ?</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER</p> <p>Nous voyons, à travers plusieurs demandes formulées lors de l'Enquête publique, demandes relayées par le Commissaire-enquêteur, qu'il y a un travail plus poussé à mettre en place s'agissant des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver. Ce travail va être mis en place par l'équipe d'AMO. Le Conseil municipal tranchera alors, <i>in fine</i>, sur les bâtiments à préserver et ceux dont il faut supprimer la protection.</p> <p>Le cas de cette personne sera donc regardé à ce moment.</p> <p>Avis du CE : les critères de qualification pour cette catégorie méritent d'être repris dans leur ensemble par la mairie. Voir nos observations générales sous 5.2.2.4.</p> <p>N'ayant pu nous rendre sur place, nous nous en remettons à la nouvelle appréciation que portera la commune.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
DEPLANCHE Jean	RE.13			<p>- Réduire fortement l'urbanisation (résidentielle comme industrielle) qui a été exponentielle depuis quelques années.</p> <p>- Développer les transports en commun et alternatifs afin de permettre la baisse des nuisances sonores et de la pollution (Brignais saturé par les véhicules du matin au soir).</p> <p>- Prévoir la réduction de la vitesse et l'utilisation de revêtement phonique et perméable sur les chaussées.</p> <p>- Prévoir les parkings en pelouse renforcée ou matériaux poreux.</p> <p>- Prévoir la rétention des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction quelle qu'elle soit.</p> <p>- Finaliser les ouvrages excréteurs prévus sur le Garon.</p> <p>Avis de la mairie : la réduction « forte » de l'urbanisation sur le territoire de Brignais serait contraire aux orientations de l'État et du SCOT de l'Ouest lyonnais, qui classe Brignais en tant que polarité 1 à l'échelle de l'Ouest lyonnais (ville dotée d'un bon niveau d'équipements, d'activités, de commerces, et d'une certaine desserte, permettant d'accueillir davantage de population que d'autres communes du secteur). Pour autant, compte tenu du contexte de forte pression immobilière, la Commune a décidé de mobiliser plusieurs outils de phasage et de freins des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zones AU reportées au-delà de 10 ans, telle que celle de Rochilly ; - servitudes de projet en plein centre-ville « gelant les terrains » et reportant les possibilités de constructions nouvelles en zone urbaine pour une durée de 5 ans ; - mise en place de nombreux outils de frein de la constructibilité et de préservation des espaces verts (coefficient d'emprise au sol très faible, hauteur limitée, coefficient de biotope, ...) - ... <p>Ce report de l'urbanisation devrait laisser le temps aux collectivités locales pour renforcer le niveau d'équipements de la commune, et notamment la desserte en transports collectifs (renforcement de la ligne du tram-train, aménagement d'une nouvelle halte ferroviaire desservant le Nord de Brignais et les ZA de Sacuny et Moninsable (projet proposé dans le PLU), arrivée du métro à Saint-Genis-Laval, ...) qui ne relève toutefois pas de la compétence de la ville et du PLU. Ce temps de transition permettra également à la Commune de travailler les modalités d'adhésion au SYTRAL pour développer le réseau TCL, adhésion qui a été votée au Conseil municipal.</p> <p>Concernant la demande de matériaux poreux et d'amélioration de la gestion des eaux pluviales, le PLU instaure des limites d'emprise au sol des constructions et des obligations de surfaces minimum de pleine terre, en particulier sur les plateaux et coteaux pavillonnaires, pour limiter l'imperméabilisation en amont. Des dispositions renforcées concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront également instaurées à l'issue de l'approbation du zonage pluvial porté par le SYSEG, à travers l'élaboration d'un zonage de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Enfin, s'agissant de l'infiltration à la parcelle, ce sont actuellement des pratiques qui deviennent très courantes</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
				<p>et que nous « imposons », lorsque cela est possible, lors de l'instruction des demandes d'autorisation.</p>
<p>DESFORGES Gilles 1b allée des Frénes</p>	<p>CO.23</p>	<p>Règlement</p>	<p>Ne</p>	<p>Avis du CE : préconisations générales que le projet s'efforce de mettre en œuvre.</p> <p>Dans le règlement de la zone Ne, apparaît, dans la définition des « locaux techniques et industriels des administrations et assimilés » (p.11), la notion d'ouvrages et d'installations. Mais, la notion n'apparaît plus par la suite, notamment dans les articles relatifs à l'implantation des constructions, à l'emprise au sol, etc. Cette omission est susceptible de poser des problèmes par la suite ; aussi l'auteur suggère de bien préciser que les ouvrages et installations sont bien compris dans cette notion de « locaux techniques et industriels des administrations et assimilés ».</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE <i>Ces observations ont été transmises au bureau d'études pour une prise en compte.</i></p> <p>Avis du CE : un tel complément ne saurait nuire. Avis favorable selon appréciation de la mairie.</p>
<p>DUMAS Sylvain, arboriculteur à Saint-Genis-Laval</p>	<p>RE.08</p>			<p>Se félicite des choix du projet de PLU visant à assurer la pérennité de l'activité agricole dans le secteur de Saint-Genis-Laval et Brignais, et du passage de N en U des terrains du secteur limitrophe avec Saint-Genis-Laval vers le cinéma (les Vallières).</p> <p>Avis de la mairie : la Commune souhaite, en effet, promouvoir l'agriculture périurbaine.</p> <p>Avis du CE : dont acte.</p>
<p>FERNANDEZ Simone Ind^{ion} 236 ch. du Grand Revoyet, les Jardins de Collonge allée 2, 69230 SAINT-GENIS-LAVAL</p>	<p>RE.03 CO.17</p>	<p>AD-41 BT-21, BT-22, BT-23</p>	<p>A Ne</p>	<p>Demande (de changement du classement ?) depuis 2005 Demande (la révision du classement ?) de ces parcelles qui sont entourées de nombreuses constructions</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE La demande de constructibilité sur les parcelles concernées, situées au-delà des dernières constructions existantes, sur le plateau de l'Archet, à bonne distance du centre-ville, engendrerait une extension de l'enveloppe urbaine contraire à l'objectif du PADD de « conserver la maîtrise de la croissance démographique et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en s'appuyant sur les possibilités de renouvellement urbain », et de « maîtriser la densification des secteurs périphériques ». L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles serait en outre illégale, car elles sont situées en PENAP, qui sont des périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains strictement inconstructibles, que le PLU ne peut remettre en cause.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>FILLOT Jean-Pierre 37 rue de l'Industrie (+ SCI 2 F Mme CARETTI Christine)</p>	<p>CO.38 CO.15 CO.44 OO.15</p>	<p>BA-172 BA-173</p>	<p>A + périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre (partie)</p>	<p>Avis du CE : parcelles isolées. Défavorable</p> <p>Demande classement en U de la totalité de la parcelle 173 et d'une partie de la 172 (jusqu'à angle N-O de la 171 : - dent creuse - tous les réseaux nécessaires à la viabilité sont présents sur le site.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Ces terrains sont actuellement classés en zone N du PLU approuvé en 2006. À travers ce PLU soumis à Enquête publique, la Commune a tenu une position très ferme quant à l'ouverture de zones agricoles ou naturelles à l'urbanisation, position saluée par de nombreuses PPA. De plus, ces parcelles sont identifiées, dans les différents documents composants le PLU (rapport de présentation...) comme faisant partie du corridor écologique. La demande s'avère aussi contradictoire avec celle des services de l'État qui demandent de préserver la coupure d'urbanisation entre l'enveloppe urbaine de l'agglomération lyonnaise (dont la limite Ouest se matérialise sur les coteaux de Saint-Genis-Laval) et la ville de Brignais, ce secteur figurant dans l'annexe verte du SCOT de l'agglomération lyonnaise. Cette coupure vient en outre prolonger la coupure identifiée dans le SCOT de l'Ouest lyonnais entre Chaponost et Brignais, au Nord, contribuant au maintien, voire à la restauration progressive (nonobstant la présence de l'A 450) d'une véritable couronne verte autour de Brignais. Le traitement de ce dossier a permis d'ailleurs de se rendre compte que le corridor n'a pas été traduit sur le plan de zonage. Il s'agit d'une erreur manifeste que nous allons corriger.</p> <p>Avis du CE : nous nous rendons aux arguments de la commune.</p>
<p>Foncière polygone (GL events) 59 quai Rambaud 69285 Lyon Cedex 02</p>	<p>CO.39</p>	<p>AZ-109 AZ-110 AZ-111 AZ-112 AZ-116 AZ-18 AZ-119 AZ-121 AZ-125 AZ-39 AZ-40</p>	<p>ER-V10 (élargissement pour la giration poids lourds)</p>	<p>Incompatibilité de cet ER avec les activités du groupe GL events... - qui nécessitent d'importantes surfaces de stockage extérieur ; - dont le développement pourrait nécessiter de nouveaux aménagements sur cette partie de la parcelle - celle-ci correspond au point bas du site à proximité des puits d'infiltration autonomes, impératifs pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Sur ce point, la Commune a saisi le bénéficiaire de cet emplacement réservé, c'est-à-dire le gestionnaire de voirie, la CCVG qui a transmis les éléments ci-dessous : La création du giratoire doit permettre un accès direct au parc des Aigais depuis la RD 342 et l'A 450 sans passer par la rue Général de Gaulle de plus en plus urbanisée en logements. Cela éviterait aussi aux</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>FONTANA Joël 3 chemin de la Mouille</p>	<p>00.18</p>	<p>Bi-22p (près ER-V17)</p>	<p>U ER-V17 Servitude de projet</p>	<p>nombreux poids lourds (GL Event et STEF TFE notamment) de passer par le mini-giratoire de la route d'Irigny et de franchir le passage à niveau de la voie ferrée. Cet emplacement réservé est d'intérêt général et a pour objet une sécurisation globale des déplacements dans ce secteur pour faire baisser le risque de conflits et d'accidents, notamment au passage à niveau. L'emprise sera ajustée en phase étude notamment avec la desserte du bâtiment situé au 1 chemin des Aigais. L'assainissement sera traité au moment du projet, et non pas au stade du PLU. La Commune souscrit à cette réponse et à ces objectifs.</p> <p>Avis du CE : compte-tenu de l'importance de cette activité pour l'économie locale au regard des inconvénients qu'il y aurait, pour la mairie à suivre la demande du pétitionnaire, nous nous en remettons à l'avis de la mairie.</p> <p>Terrain en indivision supportant une maison non-habitée ; soumis à une « servitude de projet » au titre de l'art. L 151-41 5° CU, gelant, en attente d'un projet d'aménagement global, toute possibilité de nouvelle construction pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU.</p> <p>Avis de la mairie : pour rappel, les servitudes de projet instaurées au sein de la zone urbaine sont une traduction de la volonté de la Commune de viser une dynamique de croissance démographique raisonnable respectant les équilibres de la ville et de maîtriser la dynamique de constructions autour de 115 logements/an sur la durée de vie du PLU. Pour ce faire, et au regard de la dynamique récente du marché immobilier sur la ville de Brignais et plus largement le Sud-ouest lyonnais, ainsi que du nombre important de logements à attendre dans le cadre des projets engagés ou à venir, il a été jugé opportun de mobiliser des outils permettant le phasage des constructions programmées à l'échelle du PLU. Ainsi, les zones AU du secteur de Rochilly sont reportées au-delà de la durée de vie du PLU, tandis que des zones AU immédiatement constructibles ont été mises en place sur des parcelles communales, que la ville pourra décider de conserver en tant que disponibilité foncière si toutefois le marché de la construction se maintient à son niveau de dynamisme actuel et qu'il y a besoin de « temporiser ». En zone U, compte tenu du caractère construit et immédiatement constructible de la zone, la commune a souhaité instaurer des périmètres de servitudes de projet au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'urbanisme afin de reporter les potentielles nouvelles constructions issues de la densification de ces secteurs au-delà de 5 ans, et ainsi de se laisser le temps de « digérer » les nouveaux logements construits dans le cadre des projets engagés ou à venir, et de mûrir les conditions d'une densification restant acceptable au regard des capacités d'équipements de la ville et de l'impact de l'arrivée importante de nouveaux ménages. En particulier, la pression sur la ressource en eau, soulignée par les services de l'Etat dans leur avis sur le projet de PLU arrêté, ainsi que les problématiques de renforcement des réseaux d'assainissement des eaux pluviales, voire usées, relevées par le SWAGGA et le SYSEG dans leur avis, encouragent à maîtriser le</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
FRANCO Julien et Mme 35 chemin de l'Archet	CO.06	BT-21, BT-22 et BT-23	Ne	<p>rythme des nouvelles constructions et à anticiper d'éventuels nouveaux aménagements.</p> <p>Enfin, on peut souligner que l'instauration d'une servitude de projet n'obère pas les possibilités de construction future : elle décale « seulement » cette possibilité d'une durée maximum de 5 ans, qui doit permettre à la commune de mûrir les conditions du renouvellement urbain du secteur, au regard des contraintes évoquées précédemment.</p> <p>Il convient en outre de préciser que le périmètre de servitude de projet instaure le droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut mettre en demeure la commune d'acquiescer sa parcelle, dont la valeur sera estimée par le service des Domaines, en tenant compte du marché actuel.</p> <p>La Commune maintient donc la servitude de projet ainsi que l'emplacement réservé permettant la création d'une voirie pour désenclaver le secteur des Pérouses qui fait actuellement l'objet d'une opération de Renouvellement urbain. Il faut ici ajouter que les propriétaires des différents terrains concernés par la servitude et par les emplacements réservés seront consultés lors de l'élaboration de ce projet urbain.</p> <p>Avis du CE : malgré la difficulté à lire le plan à vue d'œil, même celui au 1/1500^e, il apparaît que cette parcelle est le siège de l'ER-V17 destiné à recevoir le prolongement de la voie de desserte du quartier des Pérouses jusqu'au bd de Schweighouse. Dans ces conditions, il y a lieu d'appliquer la procédure propre aux emplacements réservés définie par l'article L433-1 du Code de l'urbanisme : mise en demeure d'acquiescer l'immeuble et procédure subséquente, droit au délaissement, etc.</p> <p>De fait, il semble que la mairie a proposé aux propriétaires d'acquiescer le foncier mais que ses offres ont été refusées.</p> <p>Pour mémoire : si le commissaire-enquêteur accepte volontiers de renseigner les propriétaires sur le statut réservé à leur(s) bien(s), il n'est pas, pour autant, un instructeur de permis de construire. L'arrêt d'ouverture de l'enquête désigne nommément la personne qui, au sein des services municipaux est chargée de répondre à ce genre de question. Le pétitionnaire aura intérêt à se rapprocher de celle-ci pour être au courant de l'évolution du projet grevant sa parcelle.</p>
				<p>Propriétaires de la parcelle BR-24 sur laquelle une construction est actuellement en cours et qui est riveraine de la zone d'implantation du projet de ferme solaire ; souhaitent que les parcelles désignées restent en zone NL, et non pas Ne comme le projet de PLU l'envisage (dommages à la qualité de vie et risque de perte de la valeur du bien).</p> <p>Avis de la mairie : cette demande de maintien de la zone tampon telle que le pétitionnaire a pu l'exposer dans une cartographie accompagnant son écrit remettrait totalement en cause l'économie du projet. Le zonage spécifique Ne a justement été mis en place pour accompagner ce projet de ferme photovoltaïque qui représente un enjeu de développement durable, permettant également, de valoriser un ancien site d'enfouissement des ordures ménagères.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>FUSCO Agnès 8 rue des Rouliers</p>	<p>RE.02</p>			<p>En revanche, même si la zone d'implantation des panneaux est en retrait par rapport aux habitations, une attention toute particulière sera portée quant à la transition entre ce site et les propriétés riveraines avec, notamment, un traitement paysager poussé permettant de réaliser une réelle zone verte tampon. Même si ce travail se réalisera surtout en phase projet, la Commune va toutefois se questionner sur la possibilité d'instaurer, via le PLU, cette zone tampon paysagère (EBC à créer...)? Le Conseil municipal tranchera cette question.</p> <p>Avis du CE : si la présence d'une ferme solaire dans le champ de vision n'est pas, en soi, une nuisance, on comprend les réticences des propriétaires riverains à l'égard d'une implantation trop proche. Une solution consistant à fixer une distance de recul doit pouvoir être trouvée, qui ménagerait les intérêts de chacun et consisterait à classer en U les parcelles hors photovoltaïque (de préférence à NL comme demandé par le propriétaire). Cf. avis sous Petit Jérôme.</p> <p>Dénonce l'extension du béton qui apportera des nuisances sonores et beaucoup de pollution Demande arrêt de la construction de bâtiments tous usages et pour une végétalisation de la commune. « Brignais doit restée champêtre »</p> <p>Avis de la mairie : l'arrêt pur et simple de l'urbanisation sur le territoire de Brignais, outre impossible légalement, serait contraire aux orientations de l'Etat et du SCOT de l'Ouest lyonnais, qui classe Brignais en tant que polarité 1 à l'échelle de l'Ouest lyonnais (ville dotée d'un bon niveau d'équipements, d'activités, de commerces, et d'une certaine desserte, permettant d'accueillir davantage de population que d'autres communes du secteur. Pour autant, compte tenu du contexte de forte pression immobilière, la Commune a décidé de mobiliser plusieurs outils de phasage et de frein des constructions : - zones AU reportées au-delà de 10 ans, telle que celle de Rochilly ; - servitudes de projet en plein centre-ville « gelant les terrains » et reportant les possibilités de constructions nouvelles en zone urbaine pour une durée de 5 ans ; - mise en place de nombreux outils de frein de la constructibilité (coefficient d'emprise au sol très faible, hauteur limitée, coefficient de biotope, ...); - préservation des espaces naturels et agricoles ... Ainsi, ce nouveau projet de PLU instaure plus de 40 hectares de zones naturelles et agricoles supplémentaires. Malgré les nombreuses demandes d'urbanisation qui se sont manifestées, à travers cette Enquête publique et au moment des réunions de concertation, le nouveau PLU maintient et intègre de nombreux outils de protection et de préservation des espaces naturels et agricoles, ce qui a d'ailleurs été</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>GARDON Marie-Thérèse 24 chemin de la Rivière</p>	<p>OO.16 CO.32 RE.07</p>	<p>AH-60</p>	<p>N + bâtiment d'intérêt paysager et patrimonial <i>etc.</i> + glissement de terrain : zone orange d'aléa moyen</p>	<p>souligné par plusieurs Personnes publiques associées.</p> <p>Avis du CE : considérations générales. Dont acte.</p> <p>1. L'ancienne ferme est constituée de bâtiments composites datant les uns de la fin du 18^{ème} siècle, les autres du début du 20^{ème}. L'activité agricole s'est poursuivie jusqu'en 1992 dans des bâtiments (habitation et locaux de la ferme) qui sont toujours là, « intacts et plutôt vastes » mais avec, de plus en plus, un besoin d'entretien et d'évolution vers des aménagements destinés à les rendre habitables, seul moyen d'assurer leur pérennité en termes économiques (ce que permettait le classement UF de l'actuel PLU). Or, le projet, propose, pour le bâti, un classement en « bâtiment d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'art. L151-19, CU », ce qui implique un droit de regard sur les aménagements futurs, et, pour le reste, en N ce qui est très restrictif au niveau de l'évolution des bâtiments existants.</p> <p>Demande un classement permettant de rattacher la maison à la zone U voisine en faisant partir la limite « du chemin de la Rivière et rejoindre le chemin du Bois d'Armand, en longeant celui-ci » ce qui reviendrait à intégrer la parcelle AH-59 à la zone U (voir plus loin). D'autres solutions pourraient être de créer un zonage particulier dans la zone N qui rendrait possible une réhabilitation (ex : NI, Ngr, Ne, <i>etc.</i>).</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE pour la parcelle cadastrée AH-60 DEFAVORABLE pour les parcelles cadastrées AH-61 et AH-62 Le terrain cadastré AH-60 est actuellement classé en zone constructible UF dans le PLU approuvé en 2006. En revanche, les parcelles cadastrées AH-61 et AH-62 sont actuellement en zone naturelle non-constructible « N » avec, de plus, des dispositifs de protection des boisements sous la forme d'un EBC. Autant le maintien en zone U de la parcelle n°AH-60 ne remet pas en cause les orientations du PLU, autant le déclassement des parcelles actuellement en zone N, et protégées par un EBC, est totalement contraire aux orientations portées par la Commune à travers la révision de ce PLU. La Commune a ainsi refusé d'autres demandes de passage de zone naturelle en zone urbaine. Elle va donc maintenir cette position pour ce dossier. En effet, le maintien du classement en N permet à la commune, en cohérence avec son PADD, de « maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques », et de « protéger les grands ensembles naturels et agricoles qui entourent la ville », en empêchant la construction de nouveaux logements dans le cadre de la division de parcelles situées, comme celles-ci, en franges de l'enveloppe urbaine, au contact de l'ensemble agro-naturel formé par le plateau de l'Archet, les coteaux et l'ENS de la vallée en Barret, au Nord, et sur une zone de risque géologique moyen. Pour autant, il est important de rappeler, en fonction des enjeux développés dans les différents courriers relatifs à ces tènements, que le PLU futur permet l'aménagement et les extensions des bâtiments existants, d'autant plus lorsque le bâtiment de la parcelle cadastrée AH-60 restera en zone U.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
				<p>Enfin, dans le même esprit, nous indiquons que la partie Nord du terrain cadastré AH-60 semble offrir une capacité d'environ 350 m² qui permettrait, potentiellement, d'accueillir une nouvelle construction sans rendre constructible les parcelles AH-61 et AH-62.</p> <p>S'agissant du dispositif de protection du bâtiment, comme cela a été indiqué pour d'autres dossiers, un travail spécifique est lancé. Le Conseil municipal prendra alors sa décision sur les bâtiments à protéger.</p> <p>Avis du CE : la modification envisagée par le projet de PLU risque d'apporter plus de problèmes que de solutions dans la mesure où soit elle empêcherait toute mise en œuvre de projets de valorisation susceptibles d'assurer la conservation de cette zone avec son caractère et ses spécificités, soit, à l'inverse, elle générerait des charges d'entretien supplémentaires non-compensées par le gain en termes d'usage apporté par les aménagements.</p> <p>Aussi, les temps qui viennent devront être ceux d'une double évolution avec,</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, 30 ans après l'abandon de l'activité agricole, des aménagements voire une reconversion en habitat de certains locaux de la ferme actuellement vacants, - et, d'autre part, en termes de foncier, la mise en place d'une organisation permettant à la propriétaire de fixer la dévolution future de ses biens. <p>La solution qui nous paraît la plus apte à obtenir ce résultat serait de déplacer la limite de la zone U à la limite ouest de parcelle AH-59.</p> <p>Avis favorable. Recommandation. Voir nos développements généraux en 5.3.3.</p> <p>2. La création d'un parking en ce lieu paraît incongrue ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce serait contradictoire avec la notion de « grand paysage » souvent citée dans le projet de PLU et qui a amené à classer ce secteur en N ; - le règlement de la zone (p. 110) interdit les parkings ; - de plus, il y a de nombreuses places de parking le long de la voie d'accès à ce hameau et sur les emplacements prévus à cet effet. <p>Au surplus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la famille ne souhaite pas avoir un parking sous ses fenêtres ; - elle n'est pas vendeur du terrain ; <p>À l'extrême limite, ce parking pourrait être décalé pour sortir du champ de vision de cette propriété.</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER Cet emplacement réservé existait déjà dans le PLU approuvé en 2006. Lors de la révision de ce document, la Collectivité s'est interrogée sur les enjeux relatifs aux emplacements réservés. Certains ont été supprimés et d'autres maintenus.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>GARDON Myriam, épouse MORGAN 41 the Kybe, Skerries Co. Dublin République d'Irlande</p>	<p>RE.07 OO.16 CO.32</p>	<p>AH-83</p>	<p>N</p>	<p>La Vallée en Baret étant une zone récréative très utilisée (promenade, activités sportives...), cet emplacement réservé identifie un besoin actuel et futur en matière de stationnement. En effet, il n'existe pas de parking à proximité et les stationnements sont parfois anarchiques sur le secteur créant différents troubles. Toutefois, si ce parking doit un jour se réaliser, il sera traité pour rester le plus « naturel » possible (revêtement et mobilier urbain adaptés...). De même un traitement particulier sera apporté (zone tampon végétalisée, accès tout hauteur interdit...) afin d'éviter les nuisances.</p> <p>Plusieurs observations portent sur le fait qu'il n'existe pas d'enjeux suffisants justifiant la création d'un parking. Il semble donc important que cette question soit portée devant le Conseil municipal qui statuera.</p> <p>Avis du CE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'y a-t-il pas ici une contradiction à résoudre entre classement en N et création d'un tel équipement ? - nous comprenons, par ailleurs, les craintes du voisinage (une voisine partage le même avis : cf. OO.31). L'expérience montre que ce genre d'équipement en un tel lieu peut être, pour les riverains, une source de nuisances difficiles à contrôler. - terrain soumis à la politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) donc inconstructible sauf procédure de révision décidée par décret interministériel. <p>Avis défavorable qui deviendra une réserve si notre recommandation relative à la partie Est de la parcelle AH-61 n'est pas suivie d'effet. Autrement dit, les parcelles Est de AH-61 et Ouest de AH-68 doivent avoir un traitement analogue (cf. ci-dessous).</p>
				<p>3. Note que cette parcelle comporte un étang qui n'est pas reporté dans la carte du PLU mais qui joue un rôle important dans la préservation de la faune locale.</p>
				<p>Avis de la mairie : FAVORABLE Cette information sera ajoutée aux documents du PLU</p> <p>Avis du CE : dont acte</p> <p>Demande que ces terrains soient maintenus en U et qu'environ la moitié de la parcelle AH-61 soit rattachée à cette zone pour les raisons suivantes : la famille est très attachée à ce patrimoine qui lui a été légué par ses ancêtres et qui est actuellement en indivision, la mère en ayant l'usufruit depuis le décès de son époux ; la nue-proprété est indivise entre les trois enfants dont certains ont le projet de revenir s'y installer à l'heure de la retraite. Cela nécessitera un partage du bien puisqu'aucun des enfants n'aura les moyens de racheter les parts des autres et un aménagement des anciens locaux de l'exploitation agricole afin que chacun ait son logement.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>Garrel (rés. du) Conseil syndical représenté par MM. BARNIER et ZÉMOUR</p>	<p>00.12 OO.22 CO.12</p>	<p>BP-58</p>	<p>OAP n°5 + périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre</p>	<p>Avis de la mairie : voir <i>supra</i></p> <p>Avis du CE : un classement en N aurait pour effet d'empêcher, pour des raisons matérielles, réglementaires mais aussi financières, la réalisation de cet arrangement de famille permettant la division du bien et, pour chacun, d'acquiescer la part lui revenant (et aussi, pour celle qui ne pourrait se loger dans le bâtiment vraisemblablement la pétitionnaire, la construction de structures légères telles que celle évoquée dans le courrier). Il empêcherait donc la mise en place d'une solution patrimoniale permettant de sauvegarder le bien si ce n'est du point de vue de la propriété des choses du moins de celui de la préservation du patrimoine. Voir nos développements généraux ci-dessus.</p> <p>Pour ces raisons, nous donnons un avis favorable (recommandation) pour un classement adéquat de la moitié Est de la parcelle AH-61 pour implantation d'un habitat en structures légères (qui serait le pendant de la parcelle AH-68, siège de l'ER-R3, lui, destiné à la réalisation d'un parking), éventuellement assortie de dispositions spécifiques de protection (par exemple, règles relatives aux espaces verts, arbres remarquables prévues par les art. L 151-19 et L 151-23, CU).</p> <p>Voir en 5.3.3.</p>
				<p>1. Les représentants du conseil syndical tiennent à rappeler que ce terrain, d'une superficie de 10 282 m², a été donné par le syndicat des copropriétaires à la commune en vue de l'implantation d'une école ; en attestent le règlement de copropriété (produit) ainsi qu'une expédition de l'acte authentique portant transfert de propriété au profit de la commune (pièce également produite). En conséquence, ils s'opposent à ce projet d'OAP ; une autre destination du bien ne pourrait être envisagée sans leur accord formel.</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER</p> <p>Même s'il n'existe aucun projet porté par la collectivité sur ce foncier, l'État et le Code de l'urbanisme imposent la mise en place d'OAP sur les terrains relativement importants qui ne sont pas encore urbanisés. En outre, la question ici posée fait référence à un historique lié à l'acte authentique de vente signé dans les années 70.</p> <p>Cette information relative à des conditions stipulées dans l'acte de vente, nécessite une analyse juridique de fond.</p> <p>Nous avons pu retrouver cet acte et nous avons questionné notre notaire, Me Gérard, sur la portée juridique des clauses de ce document. Nous attendons un retour officiel. Ce sera donc le Conseil municipal qui tranchera cette question.</p> <p>Avis du CE : régler le problème du don fait par l'association syndicale sous condition de l'engagement pris par la municipalité de l'époque sous l'angle du droit privé (notaire) mais aussi du droit public (conseil aux</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
		ER-V1 : voie de desserte et de liaison avec la RD 25		<p>collectivités territoriales). Évidemment, les objectifs de la commune en termes de logements sociaux risquent de s'en trouver atteints...</p> <p>2. Améliorer la sécurité des voies utilisées par les résidents du lotissement pour gagner les grands axes.</p> <p>Avis de la mairie : la Commune et le gestionnaire de voirie, la CCVG, veulent maintenir cet emplacement réservé et ce projet, même si aucun projet concret n'a été commencé en la matière.</p> <p>Avis du CE : ce projet d'élargissement de l'accès sud au centre-ville est de nature à améliorer la sécurité des habitants de la résidence ; il répond à leurs attentes et ne peut, de ce fait, que recueillir leur approbation</p>
<p>GÉRIN Quartz 18bis rue Auguste Simondon</p>	OO.42	BE-853	U + PPRI ; zone rouge du PPRI	<p>Demande de renseignements sur la situation de la parcelle au PPRI (approuvé le 11 juin 2015) : rouge.</p> <p>Avis de la mairie : dont acte</p> <p>Avis du CE : <i>idem</i>.</p>
<p>GILARDONNE Ind^{on} représentée par Claire GILARDONNE</p>	CO.22	BO-111 BO-112	N + glissements de terrain : zone orange d'aléas moyens	<p>Demande de constructibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parcelles voisines BO-136, BO-139 et BO-150 sont construites ; - absence d'arbres remarquables ; - servitude de passage pour fluides sur le terrain inférieur (BO-109). <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE</p> <p>Dans le PLU actuel, approuvé en 2006, une partie de la parcelle BO-112 est déjà classée en zone naturelle. La parcellaire BO-111 est laissée en zone U mais impactée en totalité par un EBC la rendant inconstructible. Le classement en N du nouveau PLU ne vient donc pas remettre en cause une quelconque constructibilité. Ce classement est cohérent avec la stratégie développée à travers tout le PLU et permet à la commune, en cohérence avec son PADD, de « maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques », et de « protéger les grands ensembles naturels et agricoles qui entourent la ville ». Cette protection passe par le fait d'empêcher la construction de nouveaux logements en extension de l'enveloppe urbaine, au contact de l'ensemble agro-naturel formé par le plateau de l'Archet, les coteaux et l'ENS de la vallée en Barret, au Nord, et sur une zone de risque géologique moyen.</p> <p>Le reclassement en U semblerait en outre peu cohérent avec l'objectif de maîtriser le rythme de constructions à 115 logements/an, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser son développement (report de zones AU au-delà de la durée de vie du PLU, instauration de zones AU sur des terrains communaux permettant le maintien de terrains non-construits le cas échéant, instauration de servitudes de</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>GRANGE Hervé hervé.grange@gmail.com 8 ch. de la Mouille</p>	<p>CO.41</p>	<p>BN-316</p>	<p>U + glissements de terrain : zone orange d'aléas moyens</p>	<p>projet en zone urbaine centrale pour reporter les constructions en densification au-delà de 5 ans, instauration de CES et coefficient de biotope sur les secteurs pavillonnaires périphériques du plateau, pour maîtriser leur densification...). Si le nombre de logements générés par ces parcelles peut s'avérer modéré, qu'en sera-t-il si, par souci de cohérence et d'équité, la Commune répondait favorablement à l'ensemble des demandes de ce type ? Par ailleurs, il semble également important d'intégrer les points suivants : - au regard de la photo aérienne, les parcelles sont totalement boisées ; - les terrains sont impactés par un risque de glissement de terrain classé en aléa moyen. Ce sont autant d'arguments qui vont dans le sens du maintien du zonage N inconstructible.</p> <p>Avis du CE : le terrain et les parcelles voisines sont boisés et celles qui sont construites sont minoritaires ; le secteur n'est pas à densifier. Défavorable. De plus, la partie nord de la parcelle BO-112 est en N.</p>
<p>GRILLON représenté par M. VUAGNAT Bernard</p>	<p>OO.19</p>	<p>AV-48</p>	<p>AUI2 + périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre</p>	<p>Observation qui aborde de nombreux sujets ne relevant pas de l'enquête publique mais plutôt de l'application du droit des sols.</p> <p>Avis de la mairie : SANS OBJET dans le cadre de la procédure du PLU même si cette situation peut poser la question d'autoriser les constructions dans des pentes très fortes avec toutes les contraintes que cela implique (contraintes travaux, risques, ...).</p> <p>Avis du CE : dans le cadre de la présente enquête, le commissaire-enquêteur n'a pas compétence, notamment pour statuer sur le permis de construire délivré sur un terrain voisin. Les réponses qu'il peut apporter sont les suivantes : - risques : zone orange d'aléas moyens glissements de terrain ; - un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire a créé des droits au profit de son bénéficiaire ne peut, en principe, pas être remis en cause. Pour le reste contacter un géomètre, un notaire ou les services municipaux.</p> <p>Demandes de renseignements sur le classement</p> <p>Avis de la mairie : la zone AUI2 est localisée sur le secteur de Moninsable qui est identifié, dans le PADD, comme un espace permettant d'accueillir le futur développement économique, à l'échelle de la CCVG, dans le cadre de la stratégie générale de renforcement de la polarité de Brignais à l'échelle de l'Ouest lyonnais. Cette zone de Moninsable s'ouvrira en plusieurs étapes, la première étant la zone AUI1. La zone AUI2 correspond donc au second phasage d'investissement de ce secteur qui pourra s'ouvrir seulement lorsque la première</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
		AV-62	Partie : AUj2 + EBC + glissements de terrain : zone orange d'alcées moyens	zone aura été investie en totalité. Avis du CE : renseignements fournis.
HENRY Ind^{ion}	CO.08 OO.04	BN-15	A	Constructibilité de ce terrain situé au pied (?) d'une forte pente. Avis de la mairie : FAVORABLE Actuellement, dans le PLU approuvé en 2006, l'ensemble du parcellaire d'environ 2500 m ² est classé en zone constructible. Toutefois, il est impacté par un EBC rendant réellement constructible seulement environ 500 m ² sur la pointe Nord-Ouest. Le nouveau PLU classe la totalité du parcellaire en zone A. Le demandeur souhaite le maintien de la pointe de 500 m ² constructible. Cette demande ne remet pas en cause les orientations du PLU. De plus, après une visite sur site, ce parcellaire est en continuité du bâti existant et relativement plat. Aussi, la réponse apportée par la Commune est cohérente avec les choix qui ont été faits pour les autres demandes similaires (cf. Chavent, Sarrasat, ...) portant sur des terrains qui ont été déclassés en totalité. En revanche, seule la pointe d'environ 500 m ² , en continuité du bâti existant, sera maintenue en zone constructible, le reste sera classée en zone A. Avis du CE : terrain isolé ; accès sur la commune d'Orliénas à créer sur plusieurs parcelles. Si la constructibilité devait être accordée à cette parcelle, ce devrait être dans le prolongement de l'alignement des maisons situées au nord-est ; d'où une superficie restreinte. Compte tenu des difficultés du site, nous nous en remettons à l'avis de la mairie.
HESKIA Ind^{ion} représentée par MM. HESKIA, PERRET, et LAURENT	OO.05 CO.35	AP-27 AP-28	AUR	Demande un déblocage rapide de ces parcelles en raison de la dégradation du talus longeant en surplomb la voie de chemin de fer. Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Le déblocage de cette parcelle à l'échelle de ce PLU serait contraire à l'objectif du PADD de « maîtriser le rythme de constructions à 15 logements/an », alors même que les projets connus ou engagés risquent d'entraîner le dépassement de cet objectif, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>HOLLER M. et Mme 24 rue Jacques Brel</p>	<p>OO.22</p>	<p>BP-58 et alentours (dont résidence du Garrel)</p>	<p>OAP5-le Garrel ER-S1 + périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre (partie)</p>	<p>son développement. L'objectif qui figure également au PADD de « préserver, au-delà de la durée de vie du PLU, des possibilités de développement à plus long terme, sur Rochilly », et sa traduction réglementaire (une zone AU reportée au-delà de la durée de vie du PLU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision du PLU), constitue un de ces outils de phasage, sur lequel il ne semble pas cohérent, au regard de la pression actuelle du marché, de revenir.</p> <p>Par ailleurs, le déblocage de cette parcelle engendrerait une obligation d'OAP avec opération d'ensemble sur le secteur, afin de préserver la cohérence des aménagements. C'est donc le potentiel de logements à attendre sur l'ensemble de la zone AUr qu'il faudrait comptabiliser, au risque d'entraîner un profond déséquilibre du projet de PLU et, au-delà, de la ville, qui n'est pas préparée, à ce jour, pour accueillir un tel développement.</p> <p>À noter enfin que cette demande apparaît en totale contradiction avec la demande des services de l'État de reclasser le secteur en N ou A, au motif que la zone AU n'a pas de sens si elle est reportée au-delà de la durée de vie du PLU.</p> <p>Enfin, il n'existe aucun lien de cause à effet entre l'instabilité du talus et la demande d'ouverture à l'urbanisation. La personne juridiquement responsable de ce talus devra l'entretenir que la zone soit constructible ou non.</p> <p>Avis du CE : cette zone a vocation à être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une future révision du PLU. Il n'est pas sûr que le détour par la SNCF pour hâter la décision de la commune soit le plus pertinent, ni le plus efficace. Défavorable. Cf. CO.35 (p. 16).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappelent les conditions auxquelles la résidence a cédé ce terrain à la commune : construction d'une école ; si celle-ci ne devait pas se réaliser (compte-tenu de la population d'enfants déclinante), proposeraient, à titre personnel, que soient construits un bâtiment à caractère social du type EPHAD et un terrain de jeu pour enfants (qui manque fortement dans ce secteur). - OAP5 : interrogations sur la morphologie prévisible du quartier : crainte que les villas situées au nord, dans la résidence du Garrel, soient dominées par les appartements à construire au nord de la parcelle R+2 ? ; par exemple, qu'entend-t-on par « îlot bât » (p.46, 2^{ème} ligne ?) + cf. OO.12 <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER</p> <p>Même s'il n'existe aucun projet porté par la collectivité sur ce foncier, l'État et le Code de l'urbanisme imposent la mise en place d'OAP sur les terrains relativement importants qui ne sont pas encore urbanisés.</p> <p>En outre, la question ici posée fait référence à un historique lié à l'acte authentique de vente signé dans les années 70.</p> <p>Cette information relative à des conditions stipulées dans l'acte de vente, nécessite une analyse juridique de fond.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
IAFRATE Liliane	OO.39	AH-26	U + jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisement à protéger au titre des art. L151-19 et 151-23, CU + coulée de boue et glissements de terrain : zone jaune d'alcôves faibles	<p>Nous avons pu retrouver cet acte et nous avons questionné notre notaire, Me Gérard, sur la portée juridique des clauses de ce document. Nous attendons un retour officiel. Ce sera donc le Conseil municipal qui tranchera cette question.</p> <p>Avis du CE : voir développements sur le don fait par la résidence du Garrel à la commune (OO.12, OO.22, CO.12) et les incidences que cette question peut avoir sur le projet.</p> <p>Demande de repousser légèrement la limite entre les deux parties du zonage vers le nord-ouest, là où elle est placée dans l'actuel PLU. But : pouvoir construire une piscine avec ses annexes (local technique, vestiaire, etc.)</p> <p>Arguments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce ne serait jamais que le retour à la situation actuelle ; - la superficie en cause est minime, surtout par rapport à celle de l'ensemble du tènement (2 ha) ; - la surface utile (en U) est inexploitable en raison de la présence d'un chemin et d'une mare alimentée par des sources naturelles ; - a dû accepter de céder une bonne partie de son terrain pour une zone naturelle (AH-27, 28) dont, sur place, l'existence n'était pas évidente. <p>Avis de la mairie : FAVORABLE Sans aucune incidence sur les orientations du PLU. L'outil de protection qui a été placé ne correspond pas forcément à des boisements à préserver et il a été positionné sur plan. La zone de protection peut donc être légèrement décalée.</p> <p>Avis du CE : la demande porte sur une surface minime. Avis favorable.</p>
JOSSE RAND Marc 8 allée des Alouettes	RM.01 OO.40	BT-59	U	<p>Habite une maison construite en 1979. A procédé en 2018 au renforcement de l'isolation des murs avec de la laine de bois et un bardage en douglas. Souhaite renforcer l'isolation du toit, actuellement couvert de tuiles béton avec de la mousse de polyuréthane, par différents éléments à définir mais surtout avec des bardeaux bois (ancelles ou tavaillons) en mêléze ou douglas. Ce projet n'est pas réalisable dans le cadre du PLU actuel ; souhaite qu'il le soit dans le cadre du nouveau PLU d'autant que, dans le quartier, toutes sortes de couvertures sont présentes : tuiles en terre cuite, ardoises, bacs acier blancs, toitures terrasse, panneaux photovoltaïques. Demande que le bardeau (ou « tavaillon » ou « ancelle ») soit autorisé, notamment en raison de ses remarquables qualités en matière d'isolation thermique.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>JOURDAN Georges rue du Garel</p>	<p>00.37 RM.01</p>	<p>BP-58</p>	<p>AI OAP5-le Garel ER-R1 + périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre (partie)</p>	<p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE À travers ce PLU, les élus ont souhaité atteindre l'objectif de préservation de l'identité du territoire, identité passant aussi par les matériaux utilisés dans les constructions. Ainsi, plusieurs outils vont dans ce sens, par exemple, le règlement (titre 6-intégration dans le paysage) dispose que « Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites ». Le bardeau Tavaillon n'est pas caractéristique du territoire.</p> <p>Avis du CE : cas non prévu par le règlement (voir p.126). La demande se fonde sur l'utilisation de matériaux produits localement, ce qui est appréciable. Les photos produites, montrant que les façades ont été traitées de cette façon-là, prouvent qu'esthétiquement le projet ne sera pas pire que l'existant. L'impact d'une telle autorisation serait certainement minime. Avis favorable.</p>
<p>JOURDAN Georges rue du Garel</p>	<p>00.37 RM.01</p>	<p>BP-58</p>	<p>AI OAP5-le Garel ER-R1 + périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre (partie)</p>	<p>Lotissement du Garel : construit dans les années 1970 sous maîtrise d'ouvrage d'une société coopérative. Le transfert de propriété de ce terrain à la commune a été convenu, dans les années 1980, par une convention entre celle-ci et le conseil syndical, pour un montant dérisoire (environ 200 000 F) et l'engagement d'un usage public exclusivement de la commune d'y construire une école. Le pétitionnaire, présent dans le lotissement depuis le début, demande que les conditions de vente de ce terrain soient respectées et que les engagements pris soient tenus.</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER Même s'il n'existe aucun projet porté par la collectivité sur ce foncier, l'État et le Code de l'urbanisme imposent la mise en place d'OAP sur les terrains relativement importants qui ne sont pas encore urbanisés. En outre, la question ici posée fait référence à un historique lié à l'acte authentique de vente signé dans les années 70. Cette information relative à des conditions stipulées dans l'acte de vente, nécessite une analyse juridique de fond. Nous avons pu retrouver cet acte et nous avons questionné notre notaire, Me Gérard, sur la portée juridique des clauses de ce document. Nous attendons un retour officiel. Ce sera donc le Conseil municipal qui tranchera cette question.</p> <p>Avis du CE : nous nous rangeons à la décision de la Commune qui prendra les dispositions nécessaires après avoir éclairci les conditions dans lesquelles ce bien est entré dans son patrimoine (achat ou don ?), l'existence et la validité éventuelles de conditions, etc. Une étude juridique s'imposera.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>LAURENT Indion représentée par Rémy LAURENT</p>	<p>OO.05 CO.35</p>	<p>AP-27 AP-28</p>	<p>AUr + ER-23 + périmètre de voisinage de d'infrastructures de transport terrestre (pour partie) → normes d'isolation acoustique renforcées</p>	<p>Risques de désordres que pourrait subir la voie ferrée longeant les parcelles citées. Demande un déblocage rapide de ces parcelles en raison de la dégradation du talus longeant en surplomb la voie de chemin de fer.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Le déblocage de cette parcelle à l'échelle de ce PLU serait contraire à l'objectif du PADD de « maîtriser le rythme de constructions à 115 logements/an », alors même que les projets connus ou engagés risquent d'entraîner le dépassement de cet objectif, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser son développement. L'objectif qui figure également au PADD de « préserver, au-delà de la durée de vie du PLU, des possibilités de développement à plus long terme, sur Rochilly », et sa traduction réglementaire (une zone AU reportée au-delà de la durée de vie du PLU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision du PLU), constitue un de ces outils de phasage, sur lequel il ne semble pas cohérent, au regard de la pression actuelle du marché, de revenir.</p> <p>Par ailleurs, le déblocage de cette parcelle engendrerait une obligation d'OAP avec opération d'ensemble sur le secteur, afin de préserver la cohérence des aménagements. C'est donc le potentiel de logements à attendre sur l'ensemble de la zone AU qu'il faudrait comptabiliser, au risque d'entraîner un profond déséquilibre du projet de PLU et, au-delà, de la ville, qui n'est pas préparée, à ce jour, pour accueillir un tel développement. A noter enfin que cette demande apparaît en totale contradiction avec la demande des services de l'Etat de reclasser le secteur en N ou A, au motif que la zone AU n'a pas de sens si elle est reportée au-delà de la durée de vie du PLU.</p> <p>Enfin, il n'existe aucun lien de cause à effet entre l'instabilité du talus et la demande d'ouverture à l'urbanisation. La personne juridiquement responsable de ce talus devra l'entretenir que la zone soit constructible ou non.</p> <p>Avis du CE : l'argumentaire invoqué ne relève pas du droit de l'urbanisme. Il nous semble cependant que les propriétaires ont intégré la règle qui veut que le propriétaire du fond supérieur doit retenir sa terre puisqu'ils proposent de prendre à leur charge les travaux confortatifs nécessaires pour sécuriser ce secteur (...toutefois moyennant le classement de leurs terrains en constructible !). Pour trouver une solution à ce problème, nous nous en remettons donc à celle que retiendra la commune... tout en sachant dans quel sens elle ira.</p>
<p>LAUROZ Roland 25bis ave du Point-du-Jour 69005 Lyon</p>	<p>OO.30</p>	<p>BE-370</p>	<p>U</p>	<p>Demande de renseignements sur le statut de ce terrain.</p> <p>Avis de la mairie : ce parcellaire est : - en zone urbaine à vocation, notamment, d'habitat ; - dans le périmètre de protection des monuments historiques classés (Vieux pont) ;</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>LIOBARD Jacques 526 route de Folieux 74700 Sallanches</p>	<p>CO.02</p>	<p>BT-34</p>	<p>N + PENAP + EBC + coulée de boue et glissements de terrain : zones jaune (aléas faibles) et orange (moyens)</p>	<p>- dans le périmètre d'intérêt paysager et patrimonial ; - hauteur des nouvelles constructions : R+1+comble/R+2 ; - pas de CES ; - servitude de mixité sociale : 35% de la surface de plancher de la construction ; - ...</p> <p>Avis du CE : bâtiment d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'art. L151-19, CU. Situé hors ER-5 (semble-t-il). Les critères de qualification pour cette catégorie méritent d'être repris dans leur ensemble (voir nos observations générales sous 5.2.2.4.). N'ayant pas pu voir ce bâtiment, nous nous en remettons à l'appréciation que portera la mairie compte-tenu du contexte commun à l'ensemble de ces bâtiments.</p> <p>Constructibilité de la partie haute de la parcelle fondée sur les arguments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - terrain constructible avant 1987 ; - terrains constructibles au nord et à l'ouest ; plus de terrains agricoles dans le secteur ; - existence d'une servitude de passage sur les propriétés privées environnantes acquise par prescription ; - les réseaux sont présents : eau, électricité, assainissement à proximité <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Extension de l'enveloppe urbaine et développement sur le plateau de l'Archet contraire à l'objectif du PADD de « Maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques », et de prioriser le développement du centre-ville, afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, agricoles, les réseaux (eaux pluviales et assainissement) et les déplacements. En conséquence, ces terrains ont été classés dans les Périmètres de Protection des Espaces naturels et agricoles Périurbains (PENAP) qui ne peuvent être révisés que par un décret interministériel.</p> <p>Avis du CE : terrain soumis à la politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) donc inconstructible sauf procédure de révision décidée par décret interministériel. Défavorable.</p>
<p>LOZIER Bernard Indi^{on} 11 allée des Pinsons</p>	<p>RE.10</p>	<p>BH-20 9 route de Soucieu</p>	<p>U + bâtiment patrimonial protégé au titre de l'art. L151-19 CU + périmètre de voisinage d'infrastructures de</p>	<p>La qualification de bâtiment patrimonial est inadaptée pour les raisons suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il est fait état d'un bâti alors que le périmètre porte sur un simple abri/auvent ouvert ; 2. l'aspect « patrimonial » de l'ensemble, bien que subjectif, semble difficilement envisageable puisqu'il s'agit d'une remise ancienne constituée de deux murs et deux poutres menaçant de s'effondrer ; 3. les autres bâtiments indiqués au futur PLU comme « bâtiments d'intérêt patrimonial » sont, à titre de comparaison, la villa de la Giraudière, le château de Rochilly, l'Orangerie, ou encore le couvent Saint Anne ... 4. l'énonciation des éléments susceptibles d'être identifiés et localisés (cf. annexe 3) au titre de l'article L151-

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
			transport terrestre (partie)	<p>19 CU ne semble en aucun cas correspondre à l'état actuel du périmètre visé sur la parcelle BH-20, en particulier sur les motifs d'ordre culturel, historique et architectural ;</p> <p>5. La seule partie bâtie du périmètre est formée par des murs en pierres disparates (galets, pierres, briques...) agrégées à l'aide de mortier comme on peut le constater sur les photos en annexe 2. En comparaison des autres périmètres d'intérêt patrimonial inscrits sur le document graphique général de la commune, nous ne comprenons pas l'inscription de l'abri/auvent en dehors d'une erreur d'appréciation due à une vision incomplète de l'ouvrage.</p> <p>Aussi, nous sollicitons la suppression du périmètre d'inscription au titre des bâtiments patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 CU portant sur la parcelle BH-20.</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER</p> <p>Nous voyons, à travers plusieurs demandes formulées lors de l'Enquête publique, demandes relayées par le Commissaire-enquêteur, qu'il y a un travail plus poussé à mettre en place s'agissant des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver. Ce travail va être mis en place par l'équipe d'AMO. Le Conseil municipal tranchera alors, <i>in fine</i>, sur les bâtiments à préserver et ceux dont il faut supprimer la protection.</p> <p>Le cas de cette personne sera donc regardé à ce moment.</p> <p>Avis du CE : après visite sur place, il n'y a rien à ajouter à l'observation du propriétaire. Voir nos observations générales sous 5.2.2.4. Avis favorable.</p>
<p>MARCILLIÈRE Christine et Éric CHAUDRON Sandrine et SIDOLLE Élodie LARDY Estelle et Julien WEULERSSE Isabelle et Bernard</p>	<p>OO.11 RE.04</p>	<p>BR-93</p>	<p>U + jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisement à protéger au titre des art. L151-19 et 151-23, CU (partie) + coulées de boue et glissements de terrain : zone jaune d'aléas faibles</p>	<p>- Ces personnes souhaitent attirer l'attention sur la richesse, dans ce secteur, de la faune et de la flore, dont certaines espèces ou variétés sont protégées.</p> <p>- Risques supplémentaires également que ferait courir, en matière de sécurité routière, l'accroissement de la population et de la circulation qui en découlerait. Opposition formelle de ces personnes à tout projet de construction.</p> <p>Avis de la mairie : il s'agit de considérations générales pour lesquelles nous avons déjà apporté des réponses dans les autres avis (limitation de l'urbanisation, protection de l'environnement...). Nous renvoyons donc à ces développements.</p> <p>Avis du CE : forte mobilisation dans ce quartier face au risque d'urbanisation de la parcelle considérée. Le CE se rangera à l'avis de la mairie.</p>
<p>MEHONG SHIT LI D. 12 rue Henri Matisse</p>	<p>CO.05</p>			<p>Observations diverses : - limiter l'urbanisation</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>MÉZAILLES Marc Ass^{on} synd^{ale} des Hauts de Brignais 5 allée des Hauts de Brignais</p>	<p>CO.07 OO.03</p>	<p>BN-25</p>	<p>U</p>	<ul style="list-style-type: none"> - logements pour personnes âgées - espaces de fitness - environnement - plantations d'arbres - risque incendie <p>Avis de la mairie : il s'agit de considérations générales pour lesquelles nous avons déjà apporté des réponses dans les autres avis (limitation de l'urbanisation, protection de l'environnement...). Nous renvoyons donc à ces considérations déjà développées.</p> <p>Avis du CE : considérations générales ; dont acte.</p>
				<p>Demande de dérogation pour construire à moins de 4 mètres des limites séparatives. Argumentaire : lotissement constitué de maisons construites au milieu des années 70 sur des terrains de 5 à 600 m² et toutes implantées à 2 m., ou moins, de leurs limites de propriété, sur une ou deux de leurs extrémités. Il en résulte que le PLU actuel, s'il définit bien les règles pour de nouvelles constructions en zone UE, ne prend pas en compte cette implantation historique sur un foncier de taille limitée et, par conséquent, bloque quasiment tout projet de modification de l'habitat existant tel que, par exemple, les extensions de garages et agrandissements d'habitation, en continuité et alignement avec l'existant. L'application de cette réglementation à la lettre débouche sur des situations cocasses telles que des vérandas devant la salle de bains, agrandissement de garage face à la porte d'entrée ou de la cuisine, extension de garage limitée à une largeur de 1,50 m inadaptée à l'usage.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Il existe déjà des « dérogations » à certaines règles pour les constructions existantes (emprise au sol, ...). Lors des différentes séances de travail en COTECH, ces questions de dérogations pour les annexes ainsi que celles relatives aux règles de constructibilité ont été débattues. Des réflexions ont été portées s'agissant de la constructibilité sur limite séparative et de l'évolution du bâtiment existant. Ces options n'ont pas été retenues pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le PLU actuel n'autorise pas les constructions en limite en zone pavillonnaire. Le changement de règle serait mal compris ; - le fait de favoriser les constructions sur limite et la densification des annexes sont sources de troubles de voisinages, de contentieux en matière d'urbanisme. Situations de plus en plus fréquentes ; - les élus ne souhaitaient pas promouvoir une densification des zones pavillonnaires par la multiplication des

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>MOLLE Gilberto, Anna MOLLE épse AULAGNIER représentant également MOLLE Celestino (DCD) et Luigia</p>	<p>00.28</p>	<p>AP-24 AP-25</p>	<p>AUR + voisinage infrastructures de transport terrestre → normes d'isolement acoustique renforcées</p>	<p>annexes et extensions. Cette situation, encore peu présente sur le territoire, est également de nature à développer les troubles et contentieux. Cette règle est, en effet, mise en place pour les motifs exposés ci-dessus, si bien qu'il faut que les projets des particuliers s'adaptent à ces dispositions. En conséquence, il n'est pas rare que les projets portés par les particuliers ne soient pas compatibles avec la règle et nécessitent une adaptation. En l'espèce, en fonction des contraintes exposées (aménagement du garage, modification de la salle d'eau, ...), il serait peut-être intéressant que cette personne prenne attache d'un professionnel (architecte, ...) qui puisse l'orienter sur un projet souhaité et optimisé, tout en étant compatible avec cette réglementation.</p> <p>Avis du CE : ce n'est pas le moindre des paradoxes qu'une application anticipée de la politique de densification aujourd'hui prônée par le législateur pose un problème fonctionnel grave à nombre des occupants de ce lotissement... Ceci étant, les habitants sont fondés à demander ces aménagements pratiques.</p> <p>Recommandation : à la mairie d'essayer de régler ces problèmes en concertation avec les intéressés et en fonction de la disposition des lieux et des règles applicables.</p> <p>Demandes de constructibilité très ancienne.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Le déblocage de ces parcelles à l'échelle de ce PLU serait contraire à l'objectif du PADD de « maîtriser le rythme de constructions à 15 logements/an », alors même que les projets connus ou engagés risquent d'entraîner le dépassement de cet objectif, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser son développement. L'objectif qui figure également au PADD de « préserver, au-delà de la durée de vie du PLU, des possibilités de développement à plus long terme, sur Rochilly », et sa traduction réglementaire (une zone AU reportée au-delà de la durée de vie du PLU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision du PLU), constitue un de ces outils de phasage, sur lequel il ne semble pas cohérent, au regard de la pression actuelle du marché, de revenir. Par ailleurs, le déblocage de cette parcelle engendrerait une obligation d'OAP avec opération d'ensemble sur le secteur, afin de préserver la cohérence des aménagements. C'est donc le potentiel de logements à attendre sur l'ensemble de la zone AUR qu'il faudrait comptabiliser, au risque d'entraîner un profond déséquilibre du projet de PLU et, au-delà, de la ville, qui n'est pas préparée, à ce jour, pour accueillir un tel développement. À noter enfin que cette demande apparaît en totale contradiction avec la demande des services de l'État de reclasser le secteur en N ou A, au motif que la zone AU n'a pas de sens si elle est reportée au-delà de la durée de vie du PLU. À travers cette Enquête publique, de nombreuses demandes ont porté sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Rochilly. Une réponse défavorable a été apportée, de façon identique, à l'ensemble des</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
	CO.42	BS-302 BS-303	U	demandes. Avis du CE : terrains ayant vocation à l'urbanisation mais pas au sous l'empire du PLU en vie d'adoption.
MOMBRUN Josiane 5 impasse des Cinq perles	CO.28			Terrain constructible (et actuellement construit) Avis de la mairie : Avis du CE : /
				1.Règle concernant la hauteur des bâtiments figurant dans le règlement : « distance mesurée du point le plus haut de la construction (ligne de faitage ou haut de l'acrotère) jusqu'au terrain naturel le recevant ». Propose de la préciser ainsi : « distance mesurée du point le plus haut de la construction (ligne de faitage ou haut de l'acrotère) jusqu'au terrain naturel avant travaux, situé à l'aplomb de ce point ». 2.Bâtiments d'intérêt paysager et patrimonial protégé au titre de l'art. L151-19, CU : propose d'ajouter à la liste le bâtiment situé au n°3 du bid de Schweighouse. Avis de la mairie : FAVORABLE 1. Cette disposition sera ajoutée. 2. La proposition est intéressante compte tenu de l'aspect bourgeois de cette construction (composition de la façade, linteaux des fenêtres, portail d'entrée...) et de son implantation traditionnelle, à l'alignement, avec une cour arborée orientée Sud. Avis du CE : 1. Il s'agit d'une question technique que nous laissons à l'appréciation des services municipaux... 2. Cette observation pose le problème des critères de qualification utilisés (voir 5.2.2.4)
MORGEAUX Sylvie 61 rue Jean Rousselin	OO.02			Cette conseillère municipale pointe un certain nombre de lacunes dans le projet : - le SCoT qui fonde une large partie du projet de PLU n'est pas encore voté ; - absence d'informations sur le nombre de logements qui vont être construits, ni sur leur type (ex : écoplus, éco-durables, végétalisation) ; le projet se contente d'appliquer la loi ; ce qui se construit actuellement dans le quartier de la Gare constitue un contre-exemple parfait de « bétonisation » ; - la production récente traduit un manque de volonté ferme, une absence d'innovations écologiques (ex : absence de récupération des eaux pluviales dans le gymnase rénové de Massieux) ; ce qui risque de démunir la municipalité en face de « promoteurs traditionnels » ; - la population est réticente à l'idée qu'un certain nombre d'espaces verts du centre-ville puissent être construits ;

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
				<p>- absence de dispositions concernant les transports et la mobilité.</p> <p>Avis de la mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En effet, le nouveau SCOT n'est pas encore approuvé car il a été « retoqué » par l'État. En conséquence, c'est bien avec le SCOT actuel, juridiquement opposable, que le PLU doit être compatible. Ce qui est le cas. D'ailleurs le SOL, structure qui porte ce document d'urbanisme, a donné un avis favorable sans réserve, ni remarque au dossier de PLU. - Le PADD donne différentes orientations quant aux objectifs de logements sociaux ou, même, au type de logements. Notons ici que c'est surtout le PLH qui donne ces orientations. - En matière d'innovation écologique, nous pouvons renvoyer aux différentes réponses apportées au fil de ce document et, notamment, sur les points ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> plus de 40 ha de zone urbaine déclassée au profit des zones naturelles et agricoles, instauration des coefficients de biotope et de pleine terre, œ outils de protection des boisements et des paysages, sanctuarisation des corridors écologiques, mise en place de trames verte et bleue, instauration de nombreuses zones humides non répertoriées dans le PLU de 2006, mise en place d'une évaluation environnementale, ... - S'agissant de la gestion des eaux pluviales, même si le PLU ne l'impose pas ; puisque c'est le zonage pluvial en cours d'élaboration qui traitera de cette thématique ; la Mairie demande que ces eaux soient gérées à la parcelle (infiltration, noue drainante...), ce qui est le cas de la plupart des nouvelles constructions. - Des outils ont été mis en place pour éviter une trop forte densité dans le centre-bourg (CES, hauteur limitée, protection du patrimoine naturel et bâti, ...) - Concernant la mobilité, le PLU n'est pas l'outil adapté pour traiter de ces questions. Pour autant, le PADD aborde ces aspects et, plus précisément, le PLU instaure un emplacement réservé pour l'aménagement éventuel d'une nouvelle halte ferroviaire sur le secteur de Sacun/Rochilly, ainsi que des emplacements réservés pour des aménagements piétons et cyclables. Même si l'on peut regretter que le PLU ne dispose pas davantage de moyens et d'outils pour traiter des questions de mobilité, qui, pour la majeure partie d'entre elles, ne relèvent pas de la compétence communale.
MUZET Famille	OO.25	BW-5	A	<p>Avis du CE : dont acte.</p> <p>Demande de constructibilité.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
Les Pierres blanches 69510 Soucieux-en-Jarreuz			+ PENAP	Terrain donné en fermage à un agriculteur qui ne l'entretient pas (et ne paye pas le fermage !). Avis de la mairie : DÉFAVORABLE Extension de l'enveloppe urbaine et développement sur le plateau de l'Archet contraire à l'objectif du PADD de « Maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques », et de prioriser le développement du centre-ville, afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, agricoles, les réseaux (eaux pluviales et assainissement) et les déplacements. En conséquence, ces terrains ont été classés dans les Périmètres de Protection des Espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) qui ne peuvent être révisés que par un décret interministériel. Avis du CE : terrain soumis à la politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) donc inconstructible sauf procédure de révision décidée par décret interministériel. Défavorable.
Neowi promotion , s ^{ie} représentée par FÉQUANT Bertrand	OO.21	Projet gare 2	OAP2	Demande de renseignements sur la suite de la procédure d'adoption du PLU en vue de son phasage opérationnel.
PELTIER Marie-Claire 14 rue du Moulin	CO.30		Ngv	Suggère de permettre dans cette zone la construction d'annexes du genre abris de jardin ou pour caravanes, des lieux de stockage de matériaux, de protection des biens contre la grêle. Avis de la mairie : FAVORABLE Cet enjeu sera traduit dans le règlement de la zone. Avis du CE : nous nous en remettons à l'avis de la commune.
PETIT Jérôme 35 chemin de l'Archet	OO.27 CO-20	BT-175 BT-178	U	1. Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif : l'assainissement individuel de cette parcelle, qui date des années 1980, arrive en bout de vie et demande des travaux de rénovation non-négligeables ; la prolongation du réseau d'assainissement collectif représenterait environ 50 mètres. Le propriétaire est prêt à payer la taxe de raccordement. Demande et engagement similaires du propriétaire de la maison mitoyenne actuellement en cours de construction, M. Franco (CO.06). 2. Périmètre de la zone Ne (projet de ferme solaire) : pas d'opposition au projet en lui-même ; mais, compte-tenu de la taille des panneaux (2,60 à 2,80 m de haut), demande que ceux-ci ne soient pas posés jusqu'en limite de sa propriété, ce qui reviendrait prévoir une zone de recul consistant à sortir de la zone Ne la totalité ou une partie des parcelles les parcelles BT-15, 1819, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29 ; demande identique à celle de M. Franco (CO.06) Avis de la mairie :

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
				<p>1. DÉFAVORABLE</p> <p>Nous avons questionné le syndicat gestionnaire des réseaux qui a répondu que la parcelle est classée en zonage d'assainissement non-collectif. Il existe chemin de l'Archet un poste de relevage des eaux usées, sous le domaine public, qui pose des problèmes d'exploitation. Ces problèmes sont dus au fait que de nombreuses habitations situées en contrebas de la route sont déjà raccordées elles-mêmes par poste de relevage. Le raccordement d'habitations supplémentaires aggraverait les problèmes d'exploitation déjà existants. Pour ces raisons le SYSEG ne prévoit pas d'extension du réseau d'eaux usées, et laisse le classement de la parcelle en assainissement non-collectif et la Commune suit cet avis.</p> <p>2. Cette demande de maintien de la zone tampon telle que le pétitionnaire a pu l'exposer dans une cartographie accompagnant son écrit remettrait totalement en cause l'économie du projet. Le zonage spécifique Ne a justement été mis en place pour accompagner ce projet de ferme photovoltaïque qui représente un enjeu de développement durable, permettant également, de valoriser un ancien site d'enfouissements des ordures ménagères.</p> <p>Par contre, même si la zone d'implantation des panneaux est en retrait par rapport aux habitations, une attention toute particulière sera portée quant à la transition entre ce site et les propriétés riveraines avec, notamment, un traitement paysager poussé permettant de réaliser une réelle zone verte tampon. Même si ce travail se réalisera surtout en phase projet, la Commune va toutefois se questionner sur la possibilité d'instaurer, via le PLU, cette zone tampon paysagère (EBC à créer...)?</p> <p>Le Conseil municipal tranchera cette question.</p> <p>Avis du CE :</p> <p>1. Question à voir avec le syndicat.</p> <p>2. Pas d'opposition sur le principe ; on comprend que les riverains ne souhaitent pas avoir des panneaux solaires jusque sous leurs fenêtres mais les modifications envisagées ne doivent pas non plus mettre en cause la viabilité du projet qui constitue une bonne opportunité de reconversion de ce site. À la mairie et à l'opérateur de régler ces problèmes en fonction de la disposition des lieux et des contraintes techniques.</p> <p><i>Cf. avis sous Franco Julien. Avis favorable.</i></p>
<p>Pétition 7 ch. de Sacuny : DUCLOS Cyril, MAILLON Alexandre, PUYRAVEAU Yves, anonyme, GAY-PELLIER Laure, DE DONA Fabrice, KOSKOY Volkan, RAVON</p>	<p>RE-15</p>	<p>7 chemin de Sacuny</p>	<p>U + périmètre de voisinage d'infrastructures de transport où s'appliquent des normes d'isolation</p>	<p>Souhaitent que le local situé 7 chemin de Sacuny accueille une activité sportive.</p> <p>Avis de la mairie : à travers ces demandes, la question posée est celle des destinations à accepter dans les zones d'activités. Nous avons ainsi vu, à différentes reprises ; notamment en réponse aux avis des PPA (ex : avis CCVG, CMA, ...) que ces points doivent être retravaillés. Ce travail est en cours et c'est donc le Conseil municipal qui prendra, <i>in fine</i>, les décisions relatives aux destinations à autoriser/interdire dans les zones d'activités.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
Régis			acoustique renforcées	<p>Avis du CE : adresse située dans une zone d'activités. En l'absence d'explication et d'argumentaire, il nous est difficile de prendre position ; aussi, nous nous en remettons à l'avis de la commune. Nous nous en remettons à l'avis de la commune.</p>
<p>PONSONNET Iwan, architecte i.ponsonnet@gmail.com</p>		Règlement	AUi	<p>1. Règlement : AUi3-hauteur des constructions : la hauteur maximale est fixée à 12 m ; serait-il possible de la porter à 15 m, hauteur plus compatible avec l'objet de la zone qui concerne les établissements d'enseignement</p> <p>2. Adaptation au terrain naturel et orientation : les limites de hauteur de déblai/remblai, dans le cas de terrains en pente, ne s'appliquent pas aux activités économiques ou à usage agricole. Est-il possible d'ajouter que cela ne s'applique pas non plus aux établissements d'enseignement et aux hébergements associés ?</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER Les questions posées viennent se travailler avec les enjeux relatifs aux destinations à accepter/refuser en zones d'activités. Nous aborderons donc les aspects ci-dessus en même temps. En conséquence, le Conseil municipal tranchera ces questions.</p> <p>Avis du CE : il s'agit de dispositions techniques dont nous laissons à la mairie le soin de trancher</p>
<p>RAILLON 15bis rue de Soucieux par Me BERGER Raphaël, avocat</p>	<p>RE.05 CO.21 OO.33</p>	<p>BO-248 (rond-point « de l'Abelle »)</p>	<p>ER-V1 + périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre → normes d'isolement acoustique renforcées + PPRI : aléa inondation (zone bleue)</p>	<p>A obtenu un PdC en date du 20 11 2016 pour construire une maison sur la parcelle en question. Conteste le projet de création de cet emplacement réservé sur cette parcelle en ce qu'il prévoit de lui retirer environ 180m² et en invoquant les arguments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sa création n'est pas compatible avec le PADD : certes, celui-ci prévoit de désengorger la RD 25 mais l'échéance semble lointaine ; - la largeur prévue contestée n'est pas justifiée dans la mesure où la commune est propriétaire de la parcelle BO-200 qui est suffisante pour atteindre son but ; - la largeur de 15 mètres prévue pour la plateforme ne permet pas de connaître précisément la largeur de l'ER prélevée sur notre terrain au regard des règles fixées par l'article L151-41, CU ; - il apparaît que le Département du Rhône avait d'ores et déjà acquis le terrain nécessaire à l'élargissement de cette voirie et qui fait présentement l'objet de l'ER-V1 : « Il ne s'est, d'ailleurs, jamais manifesté pour acquérir ce terrain ». <p>Avis de la mairie : FAVORABLE Cet emplacement réservé ne sera pas porté par le Département mais par la CCVG, pour autant il est maintenu même s'il n'y a pas d'actualité relative à l'activation de ce projet.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>REYNARD Pierre 12 chemin de la Mouille 69530 Brignais</p>	<p>OO.10 OO.24 CO.13</p>	<p>BN-49</p>	<p>U + glissements de terrain : zone orange d'atées moyens</p>	<p>Le permis de construire ayant été délivré en 2015 et ayant créé des droits, l'emprise de l'emplacement réservé sera modifiée pour prendre en compte cette réalité et éviter, ainsi, l'impact sur la parcelle BO-248.</p> <p>Avis du CE : d'après nos mesures effectuées sur cadaastre.gouv, le rayon de 15 mètres correspond au 2^{ème} cercle en pointillé à partir du centre du rond-point ; dans ce cas, l'ER n'empêcherait pas sur la parcelle BO-248. C'est cependant l'endroit du rond-point où le rayon est le plus court. 15 mètres suffiraient-ils ?</p> <p>Compte-tenu des projets routiers dans le secteur, la question est de savoir si élargissement projeté sera réalisé ou si la dimension actuelle est suffisante.</p> <p>Cette question devra trouver une réponse mais il ne semble pas qu'elle présente un caractère d'urgence. Sinon, la réponse de la commune peut être une solution.</p> <p>Ne comprend pas les raisons de la réduction de la zone U (qui a eu pour effet de déplacer la limite du terrain boisé dans un pré).</p> <p>Demande que les possibilités de construction sur la parcelle soient rétablies à l'identique de ce qui figure dans le POS actuel, c'est-à-dire au droit de la maison située sur la parcelle 276.</p> <p>Demande justifiée par des raisons familiales (« arrangement de famille prévu pour 2020 » ; entretien devenu lourd pour le propriétaire (qui avance en âge) ; faible intérêt de la parcelle devenue non-construite (état de pré) aussi bien en ce qui concerne la faune que la flore.</p> <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE</p> <p>Le classement en A permet à la commune, en cohérence avec son PADD, de « maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques », et de « protéger les grands ensembles naturels et agricoles qui entourent la ville », en empêchant la construction de nouveaux logements en extension de l'enveloppe urbaine, au contact des secteurs protégés par les PENAP.</p> <p>Le redassement en U semblerait en outre peu cohérent avec l'objectif de maîtriser le rythme de constructions à 15 logements/an, alors même que les projets connus ou engagés risquent d'entraîner le dépassement de cet objectif, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser son développement (report de zones AU au-delà de la durée de vie du PLU, instauration de zones AU sur des terrains communaux permettant le maintien de terrains non construits le cas échéant, instauration de servitudes de projet en zone urbaine centrale pour reporter les constructions en densification au-delà de 5 ans, instauration de CES et coefficient de biotope sur les secteurs pavillonnaires périphériques du plateau, pour maîtriser leur densification, ...). Si le nombre de logements générés par ces parcelles peut s'avérer modéré, qu'en sera-t-il si, par souci de cohérence et d'équité, la commune répondrait favorablement à l'ensemble des demandes de ce type ?</p> <p>À noter enfin que, en l'espèce, le fond de parcelle BN-49 est à l'heure actuelle non-construite du fait d'un EBC : le projet de PLU n'a donc pas pour effet de réduire significativement les droits à construire.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>RICCI Sylvie 33 ch. de Sacuny</p>	<p>RE.11</p>	<p>AV-61</p>	<p>AUI3 + glissements de terrain : zone orange d'aléas moyens</p>	<p>De plus, ce terrain est impacté par un risque identifié de glissement de terrain (cf. carte des risques). En se déplaçant sur site nous nous sommes d'ailleurs rendu compte de l'importance de la pente qui semble très difficilement compatible avec une constructibilité. Enfin, la partie Est du terrain, donnant sur la voie ; partie classée en zone U et très faiblement pentue ; permet de dégager une potentialité de constructibilité (environ 500 m² d'assiette foncière). Pour tous ces motifs, la Commune ne souhaite maintenir le zonage.</p> <p>Avis du CE : évolution législative et réglementaire non-anticipée par le pétitionnaire. L'effet serait minime si le terrain n'était pas en forte pente. Par ailleurs, le pétitionnaire dispose d'une superficie utile entre sa maison et la rue (... certes en partie occupée par une piscine). Défavorable.</p>
<p>RICCI Sylvie 33 ch. de Sacuny</p>	<p>RE.11</p>	<p>AV-61</p>	<p>AUI3 + glissements de terrain : zone orange d'aléas moyens</p>	<p>Demande de constructibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombreuses demandes antérieures (2007-2008, 2016-2017) ; - projets pour ses deux fils (27 et 23 ans) qui ont grandi dans la commune et qui souhaitent y rester ; - secteur en pleine transformation. <p>Avis de la maire : DÉFAVORABLE L'ouverture à la constructibilité de la parcelle pour la réalisation de deux maisons d'habitations serait contraire à la vocation économique de la zone AUJ, instaurée afin de traduire l'objectif du PADD de « consolider une économie diversifiée », et plus particulièrement de « répondre à une demande de foncier économique élevée sur la vallée du Garon" en « permettant » le développement d'une nouvelle zone d'activités en aménageant le site de Moninsable ». Ce choix de développer une zone d'activités sur Moninsable s'inscrit dans la continuité du PLU de 2006 et en compatibilité avec le SCOT de l'Ouest lyonnais et le Schéma d'Accueil des Entreprises de la CCVG, qui ont consacré la vocation économique de la zone. Il est en outre en compatibilité avec l'objectif du SCOT de conforter le rôle de polarité de Brignais à l'échelle de l'Ouest lyonnais, en accueillant de nouvelles activités et emplois. Si le PADD vise pour ce faire à encourager le renouvellement urbain et la densification des zones d'activités existantes, le constat d'un manque de foncier à vocation industrielle et artisanale sur le territoire de la CCVG a conduit à maintenir le développement d'une nouvelle zone d'activités sur ce secteur, dont l'environnement urbain s'avère plutôt favorable (le périmètre de la zone AUJ de Moninsable est en effet bordé au Nord et au Sud par les ZA existantes de Sacuny et les Vallières, et à l'Ouest par la RD 342).</p> <p>Avis du CE : parcelle située à 100 m d'une voie dont le classement sonore est en catégorie 2 (250m de large). Défavorable.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>RODRIGO-SALAMANI Yasmine SALAMANI Danièle chemin de l'Étang</p>	<p>OO.01 OO.36 CO.31</p>	<p>AH-59</p>	<p>N + glissements de terrain : zone orange d'aléas moyens</p>	<p>Cette famille s'est laissé surprendre par le déclassement de U en N de cette parcelle de 3000 m² qui avait accueilli une maison construite par le père et dans laquelle les enfants ont été élevés. La déception a été d'autant plus grande que, à travers les contacts qu'elle avait eus avec la commune au moment de la concertation, rien ne laissait supposer la modification qui a limité à 20m² la superficie du bâtiment pouvant être implanté. En outre, en janvier 2017, la division d'une parcelle voisine a été autorisée permettant l'édification d'une construction et, le 31 mars 2017, le responsable du service urbanisme de la mairie avait confirmé oralement qu'une opération semblable pourrait être réalisée dans le cadre du futur PLU... jusqu'à ce que, le 10 avril 2017, cette perspective soit exclue. La pétitionnaire souligne la forte analogie entre cette parcelle et les parcelles voisines : absence d'arbres, même caractéristiques paysagères, notamment.</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE</p> <p>La situation est à rapprocher de la réponse apportée au cas « Gardon » (OO.16, CO.32, RE.07). La parcelle AH-59 est en zone U du PLU approuvé en 2006. Elle a été déclassée en totalité dans le projet du nouveau PLU. Le pétitionnaire demande le maintien de la constructibilité via l'Enquête publique. Ce parcellaire représente une contenance de 2500 m² avec une construction existante et très peu de capacité de densification. L'acceptation de cette demande n'impacte pas les enjeux déployés par le PLU et permet d'être cohérent avec la demande similaire identifiée ci-dessus. En revanche, la partie haute du terrain semble porter quelques arbres intéressants. Un outil de protection de ces arbres sera mis en place s'il s'avère intéressant de les préserver.</p> <p>Avis du CE : cette maison ne constitue pas un bâtiment d'intérêt paysager et patrimonial protégé au titre de l'art. L151-19, CU. Néanmoins, nous suggérons de l'inclure dans l'extension de la zone que nous proposons pour les parcelles Gardon afin d'avoir un traitement homogène du bâti dans ce secteur, parce que la surface concernée est minime et, enfin, parce que le terrain est bordé, sur deux de ses côtés par des parcelles bâties. La famille n'est certainement pas accoutumée à pratiquer le droit de l'urbanisme et elle s'est peut-être laissée surprendre par une évolution qu'elle n'avait pas imaginée. Enfin, le dossier étant assez sensible humainement, la commune pourrait être incitée à faire preuve de compréhension. Recommandation et accord avec la commune en ce qui concerne la question des arbres présents sur le tènement à condition que cela n'annihile pas son avis favorable (cf. cas Gardon, p.68).</p>
<p>SALTANA Abdellah 51 rue Gal de Gaulle</p>	<p>OO.08</p>	<p>AS-79</p>	<p>U + sous-zone hauteur : bleue (pp. 50 et svres du</p>	<p>Le pétitionnaire avait poussé assez loin les études avec un architecte sous l'empire du PLU actuel ; celui-ci permettait une densification supérieure à celle que porte le projet actuel ; d'où des restrictions (hauteur limitée à R+1, minimum de logements sociaux, etc.) qui mettent en cause la rentabilité du projet. C'est le cas, en particulier :</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
			règlement)	<ul style="list-style-type: none"> - de l'emprise au sol limitée, en zone rouge, à 60% de la surface du tènement (p.49 du règlement), - du nombre de places de stationnement exigé qui ne semble pas en concordance avec le nombre de véhicules par appartement : celui exigé semble plus adapté à l'habitat individuel qu'à celui que l'on rencontre généralement dans le logement collectif qui est ici projeté ; - des hauteurs autorisées qui, dans le quartier, sont plus élevées que dans le projet de PLU <p>Avis de la mairie : DÉFAVORABLE</p> <p>Ce dossier représente bien le risque de densification non-maîtrisée et les cas qui ont nécessité la mise en place d'outils de frein/phasage de l'urbanisation.</p> <p>L'instauration de règles visant à modérer la densification de certains quartiers pavillonnaires s'inscrit en cohérence avec l'objectif du PADD de « maîtriser le rythme de construction autour de 115 nouveaux logements/an », un rythme qui pourrait être dépassé au regard du nombre de logements connus ou à venir à court terme, sous les effets de la forte pression que connaît la commune, et plus largement le Sud-ouest lyonnais depuis quelques années.</p> <p>Afin de maintenir un rythme de développement cohérent avec la capacité actuelle de ses équipements et sa volonté de préserver la qualité de vie, la commune a mobilisé un ensemble d'outils visant à maîtriser le nombre de logements produits, et à le phaser dans le temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucune zone en extension de l'enveloppe urbaine n'est programmée à l'échelle du PLU (le secteur de Rochilly, dont la vocation à être urbanisée a été reconduite, est toutefois reporté au-delà du PLU) ; - les zones AU en développement sur terrains nus sont programmées sur des terrains communaux : la ville a donc la maîtrise de leur aménagement et du délai de déclenchement des opérations, en fonction des besoins en logements ; - des servitudes de projet ont été mises en place afin de reporter à 5 ans les possibilités de constructions nouvelles sur certains secteurs du centre-ville et de se laisser le temps, dans l'intervalle de mûrir un projet cohérent de renouvellement urbain, fondé sur un programme d'investissement pour la mise à niveau et l'adaptation des différents réseaux (maillage viarie, réseaux d'assainissement...). <p>L'abaissement des droits à construire sur certains secteurs pavillonnaires, tel que celui évoqué dans la présente remarque, vise à limiter le phénomène de remplacement de l'habitat individuel par de l'habitat collectif et ainsi à modérer le nombre de logements produits en diffus, sur des secteurs non-maîtrisés par la collectivité ou ne faisant pas l'objet d'une OAP, et à préserver une diversité de logements sur la commune.</p> <p>Avis du CE : voici un autre propriétaire dont les projets ont été rattrapés par l'évolution législative du droit de l'urbanisme et par la révision du PLU la transposant au niveau de la commune. Il n'est malheureusement pas possible de demander à celle-ci de multiplier les exceptions à la réglementation en vigueur pour les raisons évoquées ci-dessus.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>SARASSAT Laetitia 31 rue du Bonnet</p>	<p>CO.11 OO.09</p>	<p>AR-514</p>	<p>A + jardins, espaces verts, etc.... + glissement de terrain : zone jaune d'aléas faibles</p>	<p>Terrain classé en jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisement à préserver au titre des art. L 151-19 et L151-23 CU. Demande de constructibilité : arguments : - terrain constructible dans le PLU actuel - viabilité assurée - le classement en A contribuera faiblement au reverdissement de la commune - rapprochement familial (sœur installée sur la parcelle voisine AS-4)</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE La situation de ce dossier est à rapprocher de ceux déjà traités : « Chavent », « Henry », ... Le traitement sera donc homogène. Ce parcellaire est classé en zone urbaine du PLU actuel approuvé en 2006. Il n'a pas été construit et a été classé en zone A du nouveau PLU. La Mairie estime, en effet, qu'il est possible de travailler sur un maintien partiel de la constructibilité. Cela ne remet aucunement en cause les orientations et objectifs du PLU. Cette constructibilité sera plutôt travaillée sur la partie Nord du parcellaire car une zone tampon composée d'arbres sera maintenue par un outil de protection.</p> <p>Avis du CE : terrain bordé sur deux de ses côtés par un terrain classé en U et par une route ; d'où un moindre mal. Favorable. Voir nos développements généraux en 5.3.3.</p>
<p>Scriptorium (SCI) 2A bld André Lassagne</p>	<p>CO.40</p>	<p>BN-266 BN-267</p>	<p>U</p>	<p>Apparition, dans le projet, d'une servitude d'EBC de 15 m. de large qui englobe une aire de circulation ainsi que 12 places de stationnement alors que, dans un EBC, la création de voies de stationnement et de places de stationnement est interdite. Demande que la largeur de l'EBC soit ramenée à 2 à 3 mètres, 5 au maximum à partir de la voie publique</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE Cet EBC existait déjà dans le PLU actuel, approuvé en 2006. Toutefois, cet outil de protection sera adapté pour prendre en compte la réalité du terrain et « sortir » de cette emprise les stationnements dont le revêtement est en enrobé.</p> <p>Avis du CE : la revendication pour que la servitude soit ramenée à une largeur ne perturbant pas la circulation et le stationnement sur la parcelle du pétitionnaire semble raisonnable. NB : la servitude prévue de « jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisements à préserver au titre des art. L151-19 et L151-23, CU » semble plutôt être de 10 m. de large. Elle pourrait remplir aussi sa fonction,</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>SOL (Syndicat mixte de l'Ouest lyonnais)</p>	<p>CO.01</p>			<p>qui est, à cet endroit, d'isoler les zones d'activités et d'habitat, sans doute avec une largeur comprise entre 5 et 10 mètres. Dans ces conditions-ci, avis favorable.</p> <p>Projet compatible avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais dont le Syndicat est porteur. Aucune remarque particulière. Avis favorable.</p> <p>Avis de la mairie : RAS</p> <p>Avis du CE : dont acte</p>
<p>SOMMER Ind^{on} représentée par SOMMER Bruno allée 1, bât. 1 48 rue des Margnolles 69300 Caluire et Cuire accompagné de M. CERF, agence ORPI</p>	<p>CO.19 OO.20 CO.43</p>	<p>AP-18</p>	<p>AUr dont zone humide à protéger au titre de l'art. L151-23, CU</p>	<p>Demande de renseignements sur le classement et le régime désormais applicable à la parcelle NB : - ER-V3 sur le côté sud de la parcelle ; - zone humide à protéger au titre de l'art. L 151-23, CU du côté est de la parcelle</p> <p>Avis de la mairie : L'emplacement réservé V3 est maintenu par le gestionnaire de voirie, la CCVG, qui vient d'ailleurs d'obtenir un arrêté préfectoral de DUP pour ce projet. S'agissant de la zone humide, nous renvoyons à différentes réponses en la matière (cf. avis de la Commune au SMAGGA, réponse de la Commune à la demande « Blanche Martine »...) Ici encore, des études complémentaires sont nécessaires et le Conseil municipal tranchera en fonction des informations à sa disposition. S'agissant de la constructibilité de ce terrain, le réponse de la Commune sera la même que pour toutes les autres demandes portant sur le secteur de Rochilly à savoir le fait que le déblocage de cette parcelle à l'échelle de ce PLU serait contraire à l'objectif du PADD de « maîtriser le rythme de constructions à 15 logements/an », alors même que les projets connus ou engagés risquent d'entraîner le dépassement de cet objectif, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser son développement. L'objectif qui figure également au PADD de « préserver, au-delà de la durée de vie du PLU, des possibilités de développement à plus long terme, sur Rochilly », et sa traduction réglementaire (une zone AU reportée au-delà de la durée de vie du PLU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision du PLU), constitue un de ces outils de phasage, sur lequel il ne semble pas cohérent, au regard de la pression actuelle du marché, de revenir. Par ailleurs, le déblocage de cette parcelle engendrerait une obligation d'OAP avec opération d'ensemble sur le secteur, afin de préserver la cohérence des aménagements. C'est donc le potentiel de logements à attendre sur l'ensemble de la zone AU qu'il faudrait comptabiliser, au risque d'entraîner un profond déséquilibre du projet de PLU et, au-delà, de la ville, qui n'est pas préparée, à ce jour, pour accueillir un tel développement. À noter enfin que cette demande apparaît en totale contradiction avec la demande des services de l'État de</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>SOMMER Ind^{ion} représentée par SOMMER Michel 75 ave de Saint-Germain 78600 Maisons Laffitte</p>	<p>CO.43 CO.19 OO.20</p>	<p>AP-18</p>	<p>AU dont zone humide à protéger au titre de l'art. L151-23, CU</p>	<p>reclasser le secteur en N ou A, au motif que la zone AU n'a pas de sens si elle est reportée au-delà de la durée de vie du PLU.</p> <p>Avis du CE : zone à urbaniser à vocation mixte de long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est reportée au-delà de la réalisation du PLU (procédure de révision) Attention : - emplacement réservé V3 (12 m) sur la rue Douanier Rousseau - zone humide à protéger au titre de l'art. L 151-23, le long de la voie ferrée. En l'état actuel des projets, l'urbanisation est envisageable à l'occasion d'une future révision du PLU. Ceci étant et sur ce cas précis comme pour tous les autres qui sont dans la même situation, comme l'ont fait remarquer les services de l'État dans leur avis, la commune ne peut pas s'engager au-delà de la durée de validité du PLU. Défavorable.</p>
				<p>Différence notable entre le PLU actuel et le PLU soumis à l'EP Argumentaire de la demande : 1. Certains documents du dossier d'EP sont incomplets ou bien il existe une différence notable entre des 2 PLU 2. L'évaluation environnementale évoque des visites de terrain qui ont abouti à une re-délimitation précise de certaines zones humides. Or l'indivision n'a jamais donné son accord pour ces études de terrain. Elle réuse donc leur résultat. 3. L'indivision s'interroge sur la concomitance entre la présente révision du PLU et la 3^{ème} procédure d'expropriation en cours portant sur ce terrain. 4. Si, sur ce terrain, toute construction est interdite, pourquoi la CCVG a-t-elle lancée une procédure d'expropriation ?</p> <p>Avis de la mairie : s'agissant de la constructibilité de ce terrain, le réponse de la Commune sera la même que pour toutes les autres demandes portant sur le secteur de Rochilly à savoir le fait que le déblocage de cette parcelle à l'échelle de ce PLU serait contraire à l'objectif du PADD de « maîtriser le rythme des constructions à 115 logements/an », alors même que les projets connus ou engagés risquent d'entraîner le dépassement de cet objectif, et ont conduit la commune à mobiliser différents outils pour phaser son développement. L'objectif qui figure également au PADD de « préserver, au-delà de la durée de vie du PLU, des possibilités de développement à plus long terme, sur Rochilly », et sa traduction réglementaire (une zone AU reportée au-delà de la durée de vie du PLU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision du PLU), constitue un de ces outils de phasage, sur lequel il ne semble pas cohérent, au regard de la pression actuelle du marché, de revenir.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
				<p>Par ailleurs, le déblocage de cette parcelle engendrerait une obligation d'OAP avec opération d'ensemble sur le secteur, afin de préserver la cohérence des aménagements. C'est donc le potentiel de logements à attendre sur l'ensemble de la zone AUr qu'il faudrait comptabiliser, au risque d'entraîner un profond déséquilibre du projet de PLU et, au-delà, de la ville, qui n'est pas préparée, à ce jour, pour accueillir un tel développement. A noter que cette demande apparaît en totale contradiction avec la demande des services de l'Etat de reclasser le secteur en N ou A, au motif que la zone AU n'a pas de sens si elle est reportée au-delà de la durée de vie du PLU.</p> <p>Enfin, le nombre de demande d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Rochilly, à travers cette Enquête publique, montre à quel point le risque d'explosion de l'urbanisation est fort. Ce qui renforce encore plus la nécessité de reporter cette question.</p> <p>Plus précisément :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il est très difficile de répondre sur l'incomplétude des documents sans éléments plus précis. Pour autant, il existe des similitudes entre le PLU actuel qui classe ces terrains en zone à urbaniser après la révision du document d'urbanisme et le projet de PLU nouveau qui identifie ces terrains comme réserve foncière pour lesquels la question de la constructibilité est reportée après la vie de ce nouveau document d'urbanisme soit, environ 10 ans 2. Une synthèse est en cours quant aux questions relatives aux zones humides. Le Conseil municipal tranchera cette question. Pour autant, les études environnementales réalisées tout au long de l'élaboration du dossier ne sont pas remises en cause, d'autant plus qu'elles proviennent de plusieurs sources (CEN, SMAGGA, évaluation environnementale, bureau d'études du PLU, ...) 3. Sans objet 4. Sans objet sur le PLU, même si nous pouvons renseigner sur le fait que la procédure d'expropriation, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP, porte sur l'élargissement de la voie de quelques mètres et non d'une quelconque constructibilité. <p>Avis du CE :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ces inexactitudes supposées, ou réelles, sont sans incidence sur le dossier. 2. L'indivision Sommer fait état de son refus d'accorder toute autorisation de pénétrer sur son terrain pour y effectuer des sondages préalables tant à la construction du centre aquatique qu'à l'élaboration du présent projet. Dans ces conditions, il lui est difficile de faire état de l'absence de preuve du caractère humide de la zone. « <i>Nemo auditur propriam turpitudinem allegans</i> ». 3. Sans commentaire en l'absence d'éléments d'information. 4. <i>Idem</i>. <p>En l'état, la position de la commune n'est pas irrémédiable ; elle renvoie à un éventuel changement de qualification de ce terrain à l'occasion d'une prochaine révision du PLU.</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>TOUSSAINT Patrick 29 rue Gal de Gaulle</p>	<p>OO.07 CO.10</p>	<p>BD-159</p>	<p>U + servitude de projet + OAP 2 + voisinage d'infrastructures de transport terrestre → normes d'isolement acoustique renforcées</p>	<p>Avis défavorable : nous n'incitons pas la commune à s'engager sur une voie dérogoatoire.</p> <p>Avait, avec quelques voisins, trouvé un accord pour céder sa maison à un promoteur en vue de la démolition de plusieurs immeubles de ce secteur dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP n°2 « Entrée de ville-Gare ». La mise en œuvre de cet accord se serait vu opposer un refus. Demande que sa maison ne soit plus protégée au titre des bâtiments d'intérêt patrimonial protégés au titre de l'art. L151-19, CU.</p> <p>Avis de la mairie : SURSIS À STATUER Comme pour d'autres dossiers similaires, une étude plus précise sera menée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial qui ont été : à plusieurs reprises, remis en cause. Cette étude sera présentée au Conseil municipal qui tranchera en la matière. En revanche, comme cela a été indiqué dans différentes réponses apportées (ex : dossier « Fontana »), le maintien des servitudes de projet est indispensable pour phaser et maîtriser l'urbanisation. Pour rappel, les servitudes de projet instaurées au sein de la zone urbaine sont une traduction de la volonté de la Commune de viser une dynamique de croissance démographique raisonnable respectant les équilibres de la ville et de maîtriser la dynamique de constructions autour de 115 logements/an sur la durée de vie du PLU. Pour ce faire, et au regard de la dynamique récente du marché immobilier sur la ville de Brignais et plus largement le Sud-ouest lyonnais, ainsi que du nombre important de logements à attendre dans le cadre des projets engagés ou à venir, il a été jugé opportun de mobiliser des outils permettant le phasage des constructions programmées à l'échelle du PLU. Ainsi, les zones AU du secteur de Rochilly sont reportées au-delà de la durée de vie du PLU, tandis que des zones AU immédiatement constructibles ont été mises en place sur des parcelles communales, que la ville pourra décider de conserver en tant que disponibilité foncière si toutefois le marché de la construction se maintenait à son niveau de dynamisme actuel et qu'il y avait besoin de « temporiser ». En zone U, compte tenu du caractère construit et immédiatement constructible de la zone, la commune a souhaité instaurer des périmètres de servitudes de projet au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme afin de reporter les potentielles nouvelles constructions issues de la densification de ces secteurs au-delà de 5 ans, et ainsi de se laisser le temps de « digérer » les nouveaux logements construits dans le cadre des projets engagés ou à venir, et de mûrir les conditions d'une densification restant acceptable au regard des capacités d'équipements de la ville et de l'impact de l'arrivée importante de nouveaux ménages. En particulier, la pression sur la ressource en eau, soulignée par les services de l'État dans leur avis sur le projet de PLU arrêté, ainsi que les problématiques de renforcement des réseaux d'assainissement des eaux pluviales, voire usées, relevées par le SMAGGA et le SYSEG dans leur avis, encouragent à maîtriser le rythme des nouvelles constructions et à anticiper d'éventuels nouveaux aménagements. Enfin, on peut souligner que l'instauration d'une servitude de projet n'obère pas les possibilités de construction future : elle décale « seulement » cette possibilité d'une durée maximum de 5 ans, qui doit permettre à la</p>

Pétitionnaire	N°	Localisation	Zonage	Objet de la demande, remarques, argumentaire ² , avis de la commune et du Commissaire-enquêteur
<p>VENDITTELLI Solange 9 rue Jules Rousselin</p>	<p>CO.36</p>			<p>commune de mûrir les conditions du renouvellement urbain du secteur, au regard des contraintes évoquées précédemment. Il convient en outre de préciser que le périmètre de servitude de projet instaure le droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut mettre en demeure la commune d'acquiescer sa parcelle, dont la valeur sera estimée par le service des Domaines, en tenant compte du marché actuel. Un projet urbain va donc être travaillé sur ce secteur de servitude. La question relative à la préservation du patrimoine bâti sera étudiée attentivement dans le cadre de cette démarche.</p> <p>Avis du CE : informations lacunaires (l'intéressé n'a pas complété ses dires par écrit). Nous nous en remettons à la sagesse de la commune. La perte d'une opportunité présentant l'apparence d'un effet d'aubaine ne saurait justifier la remise en cause du projet.</p>
				<p>Signale toute une série d'erreurs factuelles ou de simples approximations dans la dénomination des voies ; plus l'oubli de deux parcelles dans l'ER-1 (AI-24 et AI-195) et une erreur concernant une section cadastrale (AI-137, et non pas A-137).</p> <p>Avis de la mairie : FAVORABLE Ces corrections de formes seront apportées.</p> <p>Avis du CE : dont acte. Demande à la mairie de faire le nécessaire.</p>

5.2.2. Essai de classification par thème des observations recueillies

Nous avons tenté de classer les contributions en fonction des thèmes abordés.

L'exercice n'est pas aisé en raison de la diversité des formes d'expression, du fait qu'une même observation peut aborder plusieurs sujets sans qu'il soit aisé de les distinguer et enfin que la constitution de catégories homogènes peut s'avérer un exercice délicat.

De fait, l'exercice ne se réclame d'aucune rigueur scientifique et doit être pris comme un simple indicateur, mais il donne tout de même des informations intéressantes qui méritent d'être portées à la connaissance du lecteur.

N° d'ordre	Thèmes	Total
1	Demandes de constructibilité	29
	dont : sans motivation particulière	16
	découverte de l'existence de PENAP ou d'un classement en N	10
	découverte du déclassement du terrain ou d'une servitude de projet	3
2	Contestation de la qualification retenue pour une parcelle	10
	dont : bâtiments protégés à tort (4) ou qui aurait dû l'être (1)	5
	zone humide, EBC	3
	qualification erronée	2
3	Considérations générales, observations sur la forme du dossier, signalement d'erreurs matérielles	6
4	Ensembles patrimoniaux et familiaux dont la spécificité n'a pas été prise en compte	4
5	Demandes d'informations	4
	dont : risque inondation	1
6	Demande d'aménagements mineurs sans remise en cause du projet	4
	dont : émanant de professionnels du bâtiment	3
	changement règles pour raisons techniques	1
7	Site du Garrel	3
8	Situation des panneaux de la ferme photovoltaïque par rapport aux limites des parcelles mitoyennes	2
9	Contestation parking en zone N	2
10	Demandes diverses ou inclassables (raccordement au réseau d'assainissement, contestation de construction sur le terrain voisin, etc.)	2

5.3. ANALYSE ET COMMENTAIRE DES PRINCIPAUX THÈMES

Après la présentation exhaustive de l'ensemble des observations reçues, on trouvera ci-dessous une présentation synthétique des thèmes qui sont le plus souvent revenus au cours de l'enquête.

Le rapport de présentation du projet de PLU retrace clairement les évolutions de la situation urbaine de la commune¹. Le fait le plus remarquable est le caractère récent de cette évolution : au milieu du XX^{ème} siècle, le territoire de Brignais est encore peu urbanisé et c'est à partir des « Trente glorieuses » que la ville connaît une forte poussée démographique avec un quintuplement de la population entre 1960 et 1990 qui entraîne une moindre lisibilité de l'espace urbain et, dans certains quartiers, la coexistence de formes urbaines extensives et disparates laissant entrevoir d'importants enjeux de renouvellement urbain.

Les problèmes qu'a eu à traiter le projet de PLU sont presque tous en relation avec cette forme d'urbanisation. Ils ne sont pas propres à la commune de Brignais et on les rencontre de manière identique dans une bonne partie de l'Ouest lyonnais.

5.3.1. Thème 01 : une maîtrise insuffisante, de la part des propriétaires, de l'évolution de la politique de l'urbanisme et du processus d'élaboration du PLU

Le point de vue des pétitionnaires

Nous avons été surpris par la fréquence des remarques traduisant l'ignorance des évolutions en cours et qui se sont traduites, au niveau du projet de PLU, par l'ajournement ou l'impossibilité de certains projets individuels.

À cela plusieurs raisons :

- la terre reste, au fond de l'âme de chaque Français, un placement qu'il sera toujours temps de mobiliser en cas de besoin et qui, avec le temps, ne peut pas se dévaloriser ; cette conviction prend racine au plus profond de l'âme populaire et il s'écoulera du temps avant qu'elle s'atténue ;
- certes, l'évolution générale de la politique en matière d'urbanisme depuis une vingtaine d'années vise clairement à réduire et à densifier les zones bâties mais le public est tellement habitué à l'expansion urbaine constatée aux abords des grandes villes que l'idée qu'elle ne puisse plus, un jour, s'appliquer à leur patrimoine leur paraît inconcevable ; comme souvent, une politique annoncée au niveau national ne devient sensible que lorsqu'elle frappe directement le citoyen, le propriétaire, le redevable, etc. ; c'est particulièrement en matière foncière.
- certaines politiques n'ont sans doute pas fait l'objet d'une publicité suffisante ; nous pensons notamment à la politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) : le département du Rhône, où l'enjeu est important, a été très actif en la matière et, dans la commune de

¹ Rapport de présentation, p.50.

Brignais, la règle est connue depuis 2014 mais qui s'en est préoccupé en dehors du monde agricole ? L'absence de représentation de ces zones dans le principal document graphique du PLU n'est pas de nature à remédier au problème ;

et on pourrait multiplier les exemples : propriétaires surpris par la mise-en-place d'une servitude de projet, par les règles de protection spécifique liées à la prise en compte des patrimoines, etc.

Réponse de la commune¹

Avis du commissaire-enquêteur

Nous avons été impressionné par les efforts considérables que la Ville a déployés en termes d'information et de concertation en direction de la population (voir en PJ 4b, le très substantiel bilan joint à la délibération du 11 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU).

Nonobstant, l'information a eu du mal à passer. En faisant cette observation, nous n'entendons en aucune façon, mettre en cause l'action de la ville dont on ne voit pas ce qu'elle aurait pu faire de plus ; il s'agit, en fait, de souligner les difficultés presque « structurelles » que les collectivités rencontrent en cette matière.

Pour tenter de remédier à cette situation, nous croyons savoir que la ville envisage de revoir certaines dispositions figurant dans le projet. Notre rôle, à travers le présent rapport, est de lui apporter, au cas par cas, les informations devant lui permettre de concrétiser ces mesures sur tel ou tel point précis sans que, pour autant, l'orientation d'ensemble en soit dénaturée.

5.3.2. Thème 02 : l'étalement dans le temps de certaines orientations du projet initial

Le point de vue des pétitionnaires

Un certain nombre de propriétaires attendent depuis plusieurs années que leurs terrains soient déclarés constructibles, excipant parfois de demandes anciennes ou réitérées à de multiples reprises.

Réponse de la commune¹

Avis du commissaire-enquêteur

On l'a vu, les conditions d'élaboration du projet ont assez radicalement changé environ aux deux tiers de la procédure en raison, notamment, de l'évolution sensible qu'a connu le marché de l'immobilier sur la commune. C'est ainsi qu'un nouveau PADD a été rédigé, permettant d'assurer la conformité du futur PLU aux orientations du SCoT.

¹ Comme il a été convenu avec M. le Maire (cf. annexe A-2), les réponses de la commune figurent dans les commentaires portés en caractères bleus en 4.1.2. - Analyse des avis (pp. 28 à 42) et en 5.2.1. - Analyse des observations (pp.49 à 97).

L'une des principales conséquences de ce changement d'orientation a été le report au PLU suivant de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Moninsable et Rochilly qui sont donc passés en AU

Entre l'intérêt général que porte la collectivité et les intérêts particuliers de ces propriétaires, chacun comprendra que le premier l'emporte. Il est donc logique qu'il ne soit pas donné suite à ces demandes et que l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles soit reportée à un futur PLU.

À ce propos, il est bon de rappeler, comme le font les services de l'État, que le présent projet ne postule pas pour l'avenir et que ce report ne vaut pas garantie donnée aux propriétaires d'une ouverture dans le prochain PLU.

5.3.3. Thème 03 : le traitement de certains ensembles patrimoniaux à caractère familial

Le point de vue des pétitionnaires

Un certain nombre de propriétaires de biens ont pris conscience des contraintes que leur imposerait un classement en zone agricole comme, par exemple, l'impossibilité de faire évoluer ces biens pour accueillir des familles dont la structure peut évoluer au cours du temps ; on pense, par exemple, à celles qui s'étoffent par augmentation du nombre d'enfants, voire à la création de nouvelles familles par mariage d'un des enfants ou encore à la maison qu'un « senior » souhaite faire construire pour sa retraite.

Réponse de la commune¹

Avis du commissaire-enquêteur

Comme nombre de communes de la périphérie lyonnaise, le « village » de Brignais était le lieu d'implantation de demeures bourgeoises ou le sièges d'exploitations agricoles, qui se révèlent aujourd'hui posséder une certaine valeur architecturale, paysagère ou familiale. Au fil du temps, leurs propriétaires ont pu les quitter pour s'établir dans la grande ville toute proche voire, aujourd'hui, à l'étranger. Mais, par-delà les vicissitudes de la vie, ces maisons sont demeurées dans le patrimoine familial sous forme de résidences secondaires dans lesquelles les familles peuvent se retrouver à l'occasion des vacances d'été ou d'événements familiaux. Le mode de gestion de ces immeubles, qui sont bien souvent en indivision et qui sont lourds en travaux d'entretien, traduit bien cette dimension patrimoniale et familiale ainsi que l'attachement qui les lie à leurs propriétaires.

Ces biens sont classés en « bâtiments d'intérêt patrimonial protégés au titre de l'art. L151-19, CU », ce qui traduit l'intérêt que les auteurs du projet de PLU leur portent mais qui les soumet également à l'application indifférenciée de règles poursuivant d'abord un but conservatoire sans forcément prendre en compte le « rôle social » qu'ils jouent au sein de ces familles.

Nous insistons sur cette dimension pour qu'elle soit reconnue et, ainsi, éviter qu'un usage insuffisamment réfléchi des outils du droit de l'urbanisme ne déstructure complètement ce mode de vie (pour ne pas dire cet art de vivre) avec les conséquences que cela peut avoir sur la pérennité du patrimoine en question. À cet égard, nous craignons que le classement en A de ces propriétés, dont on comprend bien la

finalité, non seulement ne correspond pas à la réalité, mais qu'il ait aussi des effets négatifs éloignés des intentions des rédacteurs du PLU.

Pour ces raisons, nous proposons un classement en U de ces parcelles, ce qui ne devrait pas poser trop de problèmes dans la mesure où elles sont mitoyennes de telles zones et où l'enjeu porte sur des superficies relativement restreintes.

5.3.4. Thème 04 : la mise en place de protections spécifiques liées à la prise en compte des patrimoines

Nous visons, entre autres, mais pas uniquement :

- les bâtiments d'intérêt patrimonial protégés au titre de l'art. L151-19, CU,
- les espaces boisés classés protégés au titre des art. L113-1 et L113-2, CU,
- les jardins, espaces verts, arbres remarquables ou classements à préserver au titre des art. L151-19 et L151-23, CU.

🚧 Le point de vue des pétitionnaires

Plusieurs propriétaires ont exprimé leur étonnement en apprenant que leur bien risquait d'être grevé de ces servitudes.

Ils n'ont pas le sentiment que celui-ci méritait cette qualification soit parce qu'ils sont tout-à-fait banals, soit parce qu'ils sont dans un état de décrépitude tel que leurs restauration paraît difficilement envisageable.

🚧 Réponse de la commune¹

🚧 Avis du commissaire-enquêteur

- À partir de ce que nous avons pu en voir (mais qui ne correspond pas à la totalité), nous ne sommes pas loin de partager l'avis de ces propriétaires.

Nous recommanderons donc à la commune de vérifier ces qualifications au moins en ce qui concerne les propriétaires qui se sont manifestés.

- Une autre question qui concerne les EBC, les boisements à préserver mérite d'être posée : est-il normal d'accorder une protection à des tènements qui pourraient, un jour acquérir cette qualification ? Sur le plan juridique, la « qualification des faits » risque de poser problème...

5.3.5. Autres problèmes à régler

✚ La gestion des personnes concernées par une servitude de projet

Nous avons reçu plusieurs propriétaires qui venaient de découvrir que leur terrain était soumis à une servitude de projet alors qu'ils en avaient fait l'acquisition dans le but d'y construire une maison individuelle.

✚ Des cas particuliers à régler ou des *errata* à rectifier

- une maison vient d'être construite sur un terrain classé (AP.91) en AU (RE.09) : il convient de mettre à jour le plan de zonage ;
- sort du site du Garrel ;
- limite entre la zone de la ferme solaire et les villas riveraines.

Fait à Lyon, le 5 janvier 2020.

Le commissaire-enquêteur,

Jean-Luc FRAISSE

ANNEXES et PIÈCES JOINTES

ANNEXES

- A1 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur en date du 10 décembre 2019
- A2 : Réponse du maire au procès-verbal de synthèse en date du 27 décembre 2019.

PIÈCES JOINTES

- **MISE EN RÉVISION DU PLU**

- PJ1 : Délibération du 22 mai 2014 prescrivant la révision générale du POS et fixant les modalités de la concertation ; mesures de publicité y afférentes : publication dans la presse locale

- **DÉBAT SUR LE PADD**

- PJ2 : Délibération du 13 octobre 2016 portant débat sur le PADD
- PJ3 : Délibération du 30 janvier 2019 portant débat sur le PADD

- **PROCÉDURE**

- PJ4 : Délibération du 26 janvier 2017 relative à la modernisation du PLU

- **BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET**

- PJ5 : Délibération du 11 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ; certificat de publicité

- **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES**

- PJ6 : État (Direction départementale des territoires-DDT)
Département du Rhône
Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG)
Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon (SMAGA)
Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG)
Chambre d'Agriculture du Rhône
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
Conservatoire des Espaces naturels Rhône-Alpes
Gestionnaire du réseau de transport du gaz (GRT gaz)
Réseau de transport d'électricité (RTE)

Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
Mission régionale de l'Autorité environnementale

- **ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- PJ7 : Arrêté municipal du 18 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ; mesures de publicité y afférentes : certificat d'affichage en mairie, publication dans la presse locale, avis d'enquête publique et certificat d'affichage en divers lieux de la commune, autres mesures de publicité
- PJ8 : Observations sur registre papier
- PJ9 : Observations par courrier
- PJ10 : Observations sur registre électronique

