

Commune de BRINDAS

CONCLUSIONS MOTIVEES

ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DE BRINDAS



Ces conclusions ont été établies
par M. Hervé FIQUET
Commissaire Enquêteur

Chazay d'Azergues, le 7 novembre 2025

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet de l'enquête

La commune de BRINDAS, avec ses 6718 habitants, est située au sud-ouest du département du Rhône, à 15 kms de Lyon, intégrée au SCOT du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Disposant d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2014, la commune souhaite réaliser la ZAC des Verchères dont le dossier a été approuvé en 2012 et comprenant la construction de 250 logements dont 40% de logements sociaux.

A l'occasion de cette modification du PLU, la commune souhaite adapter le règlement de la zone Uz au projet spécifique de la ZAC des Verchères, en particulier autour des règles de stationnement, afin de répondre aux objectifs de construction de logements, de locaux commerciaux et de services et d'équipements publics dans la ZAC.

Il est à noter que la commune a engagé parallèlement une révision de son PLU qui fera l'objet d'une enquête publique en cette fin d'année 2025.

Avis sur le dossier de modification n°4 du PLU de BRINDAS

Le dossier comportait des documents répondant aux exigences réglementaires. L'absence du dossier de l'OAP de la zone et du dossier de réalisation de la ZAC ont pu nuire à une compréhension globale du projet.

Le dossier de modification n°4 du PLU comportait les avis de la MRAE et des Personnes publiques associées.

J'estime que les documents présentés sont clairs et compréhensibles et permettent au public de s'approprier le contenu du projet et ses enjeux.

Avis sur le déroulement de l'enquête

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 16 jours du mardi 30 septembre à 14 heures au jeudi 16 octobre 2025 à 12 heures avec la tenue de 2 permanences par le commissaire enquêteur.

Après avoir conduit et clôturé l'enquête publique, j'estime que celle-ci l'a été dans des conditions normales, car :

- je n'ai pas noté de problèmes liés à la réglementation qui s'applique en la matière

- une bonne information de la population a été faite, non seulement en mairie et dans 2 journaux d'annonces légales, mais également par la pose de panneaux d'affichage dans 12 quartiers de la commune dont certains à l'entrée de la ZAC. Le site internet de la commune annonçait cette enquête publique et publiait le dossier. Du fait de cette large publicité, le fait que le titre des affiches ne respecte pas les dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 (*titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur*) a pas eu à ma connaissance d'incidences sur l'information du public et le recueil des observations
- je n'ai relevé aucun incident ayant pu nuire au bon déroulement de l'enquête
- Ainsi, une faible participation du public a été constatée : 6 observations et 2 personnes rencontrées. Les contributions ont été faites oralement (2), sur le registre papier (2), par courrier (1) ou par courriel (4) ; un bon nombre de ces observations concernait la prochaine révision du PLU de la commune.
- N'ayant eu aucun retour contraire, j'estime que tous ceux qui ont souhaité prendre contact avec moi ont pu le faire. J'ai en effet reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences. Toutes les personnes qui ont souhaité déposer une observation sur les registres d'enquête papier ou numérique, ou un courrier à mon intention ont pu le faire pendant la période d'enquête.

Avis sur les observations recueillies

Concernant la modification n°4 du PLU de BRINDAS :

La Préfecture estime que le stationnement prévu en double par le règlement de la ZAC et par celui du PLU de la commune représente un surcoût pour les aménageurs et qu'il convient de favoriser l'équilibre financier de cette opération structurante pour atteindre les objectifs de la commune.

3 observations demandent une vigilance pour l'aménagement de la ZAC (supermarché, nuisances sonores) et un maintien dans le règlement de la référence à l'OAP avec les hauteurs de constructions limitées à proximité des riverains. Dans sa réponse aux observations, la mairie indique que la modification en cours ne concerne pas la hauteur des bâtiments dans la zone Uz et ne modifie en rien l'OAP existante.

J'ai noté pour ma part que le dossier du projet de révision du PLU qui sera soumis à enquête publique ne reprenait pas les prescriptions de l'OAP pour la zone des Verchères. La commune devra s'assurer de documents opposables pour le respect des dispositions antérieures.

Concernant les autres observations

Il apparaît que celles-ci ne concernent pas la modification n°4 du PLU, mais pour la plupart la révision du PLU prévue en fin d'année.

Concernant les questions formulées par le commissaire enquêteur

Les interrogations du commissaire enquêteur concernent plus particulièrement le nombre de places de stationnement qui seront mises en place en regard du nombre d'habitants par type de logements. Dans sa réponse, la mairie indique que la modification du PLU entraîne la suppression de 85 places de stationnement compensées par 49 places sur les espaces publics, 8 places supplémentaires et par le foisonnement sur les 33 places commerciales.

Après avoir pris connaissance de la position de la commune sur les autres observations recueillies et transmises le 22 octobre 2025, mon avis sur chacune d'elles est explicité dans le paragraphe 4.3.2 de mon rapport.

En conséquence,

J'émet un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BRINDAS assorti de 2 observations.

Observations :

- Hauteur maximale des constructions dans la ZAC : compte tenu du projet de révision du PLU en cours ne comportant plus dans le dossier des OAP, ni dans son règlement des prescriptions pour la zone des Verchères, la commune devra veiller au respect des dispositions actuelles concernant la hauteur des constructions.
- Places de stationnement : la commune devra s'assurer de la mise en place d'un nombre suffisant de places de stationnement dans la ZAC de manière à éviter un débordement sur la voie publique ou dans les autres secteurs du bourg.

Fait à Chazay d'Azergues, le 7 novembre 2025
Signé Hervé FIQUET,
Commissaire Enquêteur