

COMMUNE DE BRINDAS (69) ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Ce rapport a été établi par M. Hervé FIQUET
Commissaire Enquêteur

Chazay d'Azergues, le 7 novembre 2025

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1. Autorité organisatrice	3
1.2. Objet de l'enquête, enjeux, contenu du dossier et analyse des pièces	3
1.3. Références réglementaires	6
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
2.1. Organisation de l'enquête	6
2.2. Concertation pour l'organisation et visites de terrain	7
2.3. Déroulement des procédures	8
3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	10
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES	11
4.1. Observations recueillies	11
4.2. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la commune	12
4.3. Examen des observations écrites et orales	12
<u>LISTE DES ANNEXES</u>	18

PREAMBULE

Un rapport d'enquête publique est le résultat d'un exercice devant répondre à plusieurs attentes : l'autorité organisatrice (en l'occurrence la mairie), le public et le tribunal administratif.

Le code de l'environnement (article L123-15) indique que « *le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage* » et l'article R123-19 précise que « *le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.* »

Aussi, le rapport ci-dessous pourra apparaître formel tant il doit répondre à ces obligations et aux attentes diverses des lecteurs.

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Autorité organisatrice

La présente enquête publique est organisée sous l'autorité de **Monsieur le Maire de la commune de BRINDAS**.

Le siège de cette enquête est situé à la mairie de BRINDAS.

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BRINDAS.

Le PLU de la commune a été approuvé en 2014, et fait l'objet de 4 modifications (dont une simplifiée) approuvées en 2015, 2016, 2017 et 2022.

Le présent projet de modification n°4 concerne la ZAC des Verchères classée en zone Uz. Le dossier de création de cette zone a été approuvé en 2012. La zone a vocation à accueillir 250 logements dont 40% de logements sociaux.

Le concessionnaire est Deux Fleuves Rhône Habitat (DFRH), Office public de l'habitat du Département du Rhône (anciennement dénommé OPAC du Rhône).

Il est précisé dans le dossier de présentation que Deux Fleuves Rhône Habitat travaille sur la base du dossier de réalisation et du programme des équipements publics approuvés par la Commune le 21/12/2016 à la définition des modalités opérationnelles de réalisation du projet. Ce travail a fait apparaître la nécessité de mieux adapter le

règlement de la zone Uz au projet spécifique de la ZAC des Verchères, en particulier autour des règles de stationnement.

Par arrêté en date du 24 mars 2025, M. le Maire de Brindas a prescrit la modification n°4 du PLU, objet de la présente enquête publique.

1.2.1. Enjeux

La commune de **BRINDAS** comptait 6718 habitants en 2021. Située à 15 kms de Lyon. Elle fait partie de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais et du SCoT du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Le projet de modification n°4 de ce PLU vise à répondre à la nécessité de mieux adapter le règlement de la zone Uz au projet spécifique de la ZAC des Verchères afin de répondre aux objectifs de construction de logements, de locaux commerciaux et de services et d'équipements publics dans la ZAC

Après enquête publique et approbation du dossier par la commune de **BRINDAS**, le règlement modifié sera opposable aux tiers.

J'ai noté que la commune de **BRINDAS** a sollicité le concours du bureau d'études «**MOSAIQUE ENVIRONNEMENT** » de **VILLEURBANNE** pour la modification n°4 de son PLU.

1.2.2. Contenu du dossier

Le contenu du dossier relatif à cette enquête publique est constitué de documents répondant aux requis du code de l'Urbanisme et de l'article R123-8 du code de l'environnement, à savoir :

- l'arrêté de M. le Maire de **BRINDAS** en date du 5 septembre 2025 portant mise à l'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU
- un dossier de présentation du dossier
- l'arrêté de M. le Maire du 24 mars 2025 prescrivant la modification du PLU
- l'avis de la MRAE du 20 juin 2025
- l'avis de la chambre d'agriculture du 16 juillet 2025
- l'avis de la Préfecture du 26 juin 2025

1.2.3. Analyse des différentes pièces des dossiers

Analyse du dossier de présentation de l'enquête publique

Le dossier de présentation de l'enquête publique unique est établi sur 38 pages. Il comporte 4 chapitres et une conclusion :

- le premier chapitre précise le contexte réglementaire
- le chapitre 2 est une présentation générale du dossier avec la situation de Brindas, l'historique de son document d'urbanisme et les raisons de la modification

→ Le chapitre 3 présente la modification du PLU avec un rappel des règles de stationnement dans les différentes zones et les raisons de l'évolution souhaitée du règlement des règles de stationnement dans la zone Uz des Verchères tant pour les places visiteurs que pour les places des logements sociaux ainsi que la suppression de la couverture obligatoire d'une place de stationnement par logement et l'évolution du règlement de la zone Uz sur l'obligation de prévoir les stationnements sur le terrain d'assiette.

La modification prévoit également de compléter les règles de stationnement pour les commerces et services.

Il est proposé in fine une nouvelle rédaction de l'article Uz12.

Par ailleurs, la modification du PLU porte sur des adaptations du règlement avec correction d'une erreur en Uz1, la suppression de l'accès unique pour plusieurs constructions en Uz3 et l'aménagement des voies permettant de faire demi-tour en Uz3.

→ Le chapitre 4 du dossier examine les incidences du projet sur l'environnement et conclut que le projet situé en centre bourg n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les continuités écologiques et les zones humides. Il est précisé que la modification du PLU n'a pas d'incidences sur la consommation d'espaces, le paysage, la biodiversité, la ressource en eau, l'assainissement, l'énergie et le climat, les pollutions et les nuisances.

Il est conclu que « le projet de modification n°4 du PLU doit donc permettre de faire évoluer le règlement de la zone Uz sur la question du stationnement et quelques points concernant les accès et voirie. »

Analyse de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique de M. le Maire en date du 5 septembre 2025 précise bien l'objet de l'enquête publique se déroulant du 30 septembre 2025 à 14 h au 16 octobre à 12h. Les lieux de consultation des dossiers, les dates de permanence du commissaire enquêteur et les modalités de dépôt des observations sont indiquées ainsi que les suites qui seront données à cette enquête. L'arrêté précise les lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique.

Analyse de l'arrêté prescrivant la modification n°4

L'arrêté de M. le Maire du 24 mars 2025 a prescrit la procédure de modification n°4 du PLU de la commune en précisant les règles qui régissent les modifications dites « de droit commun ».

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis des personnes publiques associées sont ceux recueillis préalablement à l'ouverture de l'enquête (voir chapitre 3.2)

Les décisions de la MRAE et les avis des PPA sont repris et analysés dans le chapitre 4.3.2

1.3. Références réglementaires

Les principales références réglementaires à ce type d'enquête, sans être exhaustives, sont précisées ci-après.

- L'arrêté de M. le Maire de la commune de BRINDAS en date du 24 mars 2025 prescrivant la modification du PLU.
- L'arrêté de M. le Maire de la commune de BRINDAS en date du 5 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique.
- La décision du 3 juillet 2025 de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant M. Hervé FIQUET en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Olivier ZABOROWSKI en tant que suppléant.
- Le **Code de l'Urbanisme** et plus particulièrement ses articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R 153-8 à 10, L153-36 et suivants ;
- Le **Code de l'Environnement** et plus particulièrement les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques (*relevant du code de l'environnement*) ;
- La **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)** 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- La **loi Urbanisme et Habitat (UH)** 2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- La **loi Engagement National pour le Logement (ENL)** 2006-872 du 13 juillet 2006.
- La **loi de mobilisation pour le Logement** 2009-323 du 25 mars 2009.
- La **loi Engagement National pour l'Environnement** 2010-788 du 12 juillet 2010.
- La **loi de modernisation de l'agriculture** du 27 juillet 2010
- La **loi d'Avenir pour l'agriculture (LAAF)** du 13 octobre 2014
- La **loi ALUR n° 2014-366** du 24 mars 2014
- La **loi 2015-990** dite **loi Macron** du 6 août 2015
- La **loi 2018-1021** dite **loi ELAN** du 23 novembre 2018

Par ailleurs ce projet de modification du plan local d'urbanisme se doit d'être compatible avec les règles et documents supérieurs que sont :

- le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011 et en cours de modification soumise à enquête publique
- le **PLH** (programme local de l'habitat) de la CCVL (communauté de communes Des Vallons du Lyonnais) 2020-2025, en cours de révision

Une frange de la commune au Nord et au Sud-Est est concernée par des ZNIEFF

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation de l'enquête

Ayant été désigné commissaire-enquêteur par décision n° E25000099/69 du 3 juillet 2025 de **Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Lyon** (en tant que membre de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le

département du Rhône au titre de l'année 2025), j'ai convenu avec les services de la commune de BRINDAS d'un premier rendez-vous en mairie de BRINDAS dans le but de :

- m'informer des caractéristiques générales de cette enquête ;
- disposer d'un exemplaire du dossier correspondant ;
- définir les modalités pratiques d'organisation de cette enquête.

2.2. Concertation pour l'organisation et visite de terrain

1^{ère} réunion : mercredi 27 août 2025

Une première réunion a été fixée le 27 août 2025 avec Monsieur Fabrice VERICEL, adjoint au maire de la commune de BRINDAS pour les questions d'urbanisme assisté de M. Jean-Luc LASSALLE, responsable du service et Mme Cécile FAUVEL, responsable Urbanisme.

Lors de cet entretien, M. l'adjoint au maire m'a présenté les caractéristiques du projet de modification du PLU ayant pour objet la réalisation dans de bonnes conditions de la ZAC des Verchères, prévue pour 250 logements, de faire évoluer le règlement de la zone Uz du PLU et notamment les règles en matière de stationnement.

Au cours de cette réunion nous avons défini les conditions d'organisation de cette enquête :

→ **Dates** : enquête de 17 jours du mardi 30 septembre à 14 heures au jeudi 16 octobre à 12 heures.

→ **Permanences** : 2 au total pour tenir compte de la nature de l'enquête publique, pendant des jours différents répartis sur la semaine, soit les mardi 30 septembre de 14h00 à 16h00 et jeudi 16 octobre de 9h00 à 12h00.

→ **Arrêté d'ouverture** pris dans les meilleurs délais. J'ai sollicité un envoi du projet par courriel.

→ Information du public de cette enquête par :

► **Une publication** dans deux journaux d'annonces légales quinze jours au moins avant le début de l'enquête avec rappel dans les huit premiers jours du début de celle-ci (Le quotidien **Le Progrès** et l'hebdomadaire **La Tribune de Lyon**) ;

► **Un affichage** sur les panneaux habituels de la commune de BRINDAS, y compris électronique et dans différents quartiers ou hameaux de la commune ainsi qu'une information sur le site internet de la commune ;

► **Une mise à disposition** des dossiers pour consultation en mairie de BRINDAS aux jours et heures d'ouverture de la mairie pendant la période d'enquête ;

► **Une mise en ligne** du dossier sur le site internet de la commune.

Il n'a pas été souhaité par la municipalité de mettre en place un registre dématérialisé pour cette enquête.

Il m'a été remis un exemplaire papier du dossier mis à l'enquête. Les avis des PPA qui arriveront en mairie me seront transmis.

Après cette première réunion, j'ai échangé par courriel avec la commune sur le projet d'arrêté d'ouverture, le projet d'affichage et d'insertion dans la presse.

Au cours de cette réunion, nous avons également échangé avec M. BENOIT du cabinet d'études « Mosaïque Environnement » sur l'organisation de la prochaine enquête publique qui portera sur la révision du PLU de la commune.

Visites de terrain :

A ma demande, j'ai effectué ce 27 août avec les responsables de la commune une visite des lieux où est prévue la ZAC des Verchères.

J'ai également constaté le 30 septembre à une des entrées de la ZAC l'affichage de l'avis d'enquête.

2.3. Déroulement des procédures

Le déroulement de la procédure, notamment la période d'enquête (fixée du 30 septembre au 16 octobre), ainsi que les dates, heures et lieu des permanences du commissaire enquêteur et l'information du public ont bien été précisés dans l'arrêté de M. le Maire du 5 septembre 2025.

Lors de chacune de mes permanences, j'ai eu des entretiens avec la responsable Urbanisme et différentes personnes des services de la mairie pour les questions administratives.

2.3.1 Information du public – publicité

Les 30 septembre et 16 octobre, j'ai constaté en mairie et en divers lieux de la commune l'affichage en lettres et couleurs réglementaires de l'avis d'enquête publique.

J'ai constaté à la date du 30 septembre la publication sur le site internet de la commune du dossier d'enquête publique unique.

Le certificat d'affichage établi par la police municipale de BRINDAS le 11 septembre 2025 indique que l'affichage de l'avis d'enquête avait été réalisé dans 12 points de la commune à la date du constat. Un certificat établi par M. le Maire certifie cet affichage jusqu'au 16 octobre 2025 (voir copie du certificat d'affichage).



Avis d'enquête publique

Affichage réalisé dans différents emplacements de la commune

(Photo prise Chemin du Moncel

Les attestations de publication dans la presse locale de l'annonce de cette enquête, à savoir dans « Le Progrès » du 8 septembre et du 3 octobre et dans « La Tribune de Lyon » du 11 septembre et du 2 octobre m'ont été remis (copies en annexe)

2.3.2 Permanences

Comme précisé dans ledit arrêté, je me suis tenu à la disposition du public en mairie de BRINDAS dans la salle de permanence, local bien adapté pour recevoir le public. Dans l'attente de me rencontrer, les personnes intéressées pouvaient consulter les dossiers au secrétariat de la mairie dans le dossier papier ou sur un poste informatique mis à leur disposition.

Avant de débuter mes permanences, j'ai pu constater :

- que l'affiche d'avis d'enquête était apposée à l'entrée de la mairie et dans différents lieux de la commune ;
- que le dossier complet du projet de modification du PLU et le registre d'enquête étaient mis à la disposition du public à l'entrée du secrétariat ;

J'ai reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences et leur ai précisé
- que la présente enquête publique concernait le projet de modification n°4 du PLU.
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur le registre ou encore adresser un courrier ou un courriel en mairie à mon intention ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

NB : les observations sont notées « R » pour celles figurant au registre d'enquête papier, « O » pour celles faites oralement au commissaire enquêteur, « C » pour celles faites par courrier ou écrit remis au commissaire enquêteur et RN pour celles adressées sur le registre numérique ou par mail.

2.3.3 Appréciation de la participation

Je n'ai noté aucun incident pendant le déroulement de cette enquête. Avec 6 observations différentes recueillies, j'ai constaté une participation limitée du public lors des 2 permanences : 2 observations orales, 2 observations sur le registre d'enquête, 1 courrier et 4 observations formulées par courriel.

Enfin, pendant mes permanences, les personnes qui le souhaitaient pouvaient noter leurs observations sur le registre d'enquête ou déposer un courrier en attendant de me rencontrer.

2.3.4 Clôture et transfert

Après ma dernière permanence, j'ai clôturé le registre d'enquête. J'ai remis celui-ci ainsi que les courriers associés à la mairie de BRINDAS lors de la remise de la synthèse des observations. Les dossiers de l'enquête publique ont été laissés en mairie.

J'avais précisé par courriel à la mairie que je devais remettre sous huitaine une synthèse de toutes les observations recueillies. Nous avons décidé de nous rencontrer le mercredi 22 octobre 2025 pour présenter l'ensemble des observations.

3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Comme prévu par la réglementation, les projets de modification du PLU ont été soumis avant l'enquête pour avis aux personnes publiques associées.

Le public a pu prendre connaissance des avis émis dans le dossier de PLU.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis des personnes publiques associées sont ceux recueillis préalablement à l'ouverture de l'enquête. Il s'agit des avis suivants :

- de la Préfecture du Rhône
- de la Chambre d'agriculture du Rhône

Par courriel, la Métropole de Lyon a fait savoir qu'elle ne pouvait dans les délais délibérer sur le projet.

Les décisions de la MRAE et les avis des PPA sont repris et analysés dans le chapitre 4.3.2

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES

4.1. Observations recueillies

4.1.1. Permanence du mardi 30 septembre 2025

Avant le début de la permanence, j'ai paraphé les pièces du dossier mis à l'enquête ainsi que le registre d'enquête.

J'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé ;

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

Monsieur Charles PEINETTI (O1) habitant à LYON Perrache et ayant une résidence secondaire à BRINDAS.

Deux contributions ont été adressées par courriel les 3 et 7 octobre :

Monsieur Damien ALOY et Madame Mathilde THOMAS (RN1) demeurant au lieu-dit AU PLAISIR, section B1 parcelle 113 à BRINDAS.

M. et Mme Lionel et Myriam RIZOUD (RN2), demeurant rue de la Traverse à BRINDAS.

Après cette permanence, j'ai reçu une observation par courriel le 9 octobre de :

Mme Garance de LONGEVIALLE (RN3),

Et une observation le 14 octobre de :

Mme Babette et M. Jean-Luc GUYOT (RN4), demeurant 88, chemin des Hoteaux à BRINDAS,

4.1.2. Permanence du jeudi 16 octobre 2025

Avant de débuter ma permanence, j'ai constaté :

- que 2 observations avaient été portées sur le registre d'enquête, dont une accompagnée d'un courrier ;
- qu'aucun courrier complémentaire ne m'avait été adressé

Les 2 observations portées sur le registre d'enquête :

Mme Anne CHANTRAINE (R1), demeurant chemin du Colombier à BRINDAS,

M. Lionel RIZOUD (R2, C1), demeurant rue de la Traverse à BRINDAS.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

Monsieur Jacques VUARIER (O2), demeurant à Ste Foy les Lyon

J'ai, comme indiqué dans le paragraphe 2.3.4, clôturé le registre d'enquête et remis les dossiers d'enquête en mairie. J'ai remis le registre d'enquête avec les originaux des courriers le 22 octobre 2025.

4.2. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la commune

4.2.1. Transmission du procès-verbal de synthèse et réunion du 22 octobre 2025

Le mercredi 22 octobre 2025, j'ai remis à M. Frédéric JEAN, Maire de BRINDAS mon procès-verbal de synthèse relatant toutes les observations orales et écrites reçues du public pendant l'enquête et un résumé des observations des PPA (personnes publiques associées) (*document avec les réponses de la commune dans le chapitre 4.3.2 du rapport*). J'ai présenté cette synthèse à 18h30 à M. le Maire, accompagné de Monsieur Fabrice VERICEL, adjoint pour les questions d'urbanisme, de M. Jean-Luc LASSALLE, responsable du service et Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU, Directrice générale des Services.

J'ai fait part de mon souhait et des textes, dans le cas où une réponse serait faite, de me la faire parvenir dans les 15 jours.

4.2.2. Mémoire en réponse de la commune en date du 23 octobre 2025

Suite à la remise de la synthèse des observations formulées par les PPA et par les personnes ayant fait des observations pendant l'enquête, la commune de BRINDAS m'a transmis son mémoire en réponse dans un courriel en date du 27 octobre. Ces réponses sont intégrées dans le paragraphe 4-3-2 suivant "Observations, réponse de la mairie et analyses des observations »

4.3. Examen des observations écrites et orales

4.3.1 Récapitulatif des observations

Les observations du public ont été faites au travers de :

- 2 rencontres lors des 2 permanences tenues à la mairie de BRINDAS.
- 2 observations consignées sur le registre d'enquête
- 1 courrier annexé au registre d'enquête
- 4 observations formulées par courriel

Les observations sont notées « R » pour celles figurant au registre d'enquête papier, « O » pour celles faites oralement au commissaire enquêteur, « C » pour celles faites par courrier ou écrit remis au commissaire enquêteur et RN pour celles adressées par mail. Elles sont numérotées en référence des personnes les ayant faites.

4.3.2 Observations, réponse de la commune et analyse des observations par le commissaire enquêteur

AVIS DE LA MRAE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), dans un avis conforme délibéré le 20 juin 2025 décide que la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brindas (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Réponse de la commune :

La Commune prend acte de l'avis de la MRAE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La Préfecture du Rhône rappelle que le dossier de création de la ZAC imposait des stationnements visiteurs dans les espaces collectifs alors que le règlement actuel du PLU en demande également pour les nouvelles constructions et que ce stationnement en double représente un surcoût pour les aménageurs de même que l'augmentation de la part de logements sociaux pour atteindre ses objectifs SRU. Elle estime que la modification n°4 du PLU permettra, dans un contexte économique contraint, de favoriser l'équilibre financier de cette opération structurante pour atteindre les objectifs de la commune.

Réponse de la commune :

La Commune prend acte de l'avis de la Préfecture du Rhône

La Chambre d'agriculture constate que le projet n'a pas d'impact sur le territoire agricole et, de ce fait, ne formule pas d'observations sur celui-ci.

Réponse de la commune :

La Commune prend acte de l'avis de la Chambre d'agriculture.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

□□ **Monsieur Charles PEINETTI (O1)** habitant à LYON Perrache et ayant une résidence secondaire à BRINDAS est venu se renseigner sur les modifications prévues dans le PLU. Je l'ai invité à suivre la prochaine révision du PLU soumise à enquête publique du 10 novembre au 12 décembre.

□□ **Monsieur Damien ALOY et Madame Mathilde THOMAS (RN1)** demeurant au lieu-dit AU PLAISIR, section BI parcelle 113 à BRINDAS. Ils renouvellent leur demande faite en 2021 que leur parcelle soit classée en AH au lieu de A car ils sont non-agriculteurs et ont acheté à un prix « résidentiel » et non à un prix en zone agricole. Ce changement leur permettrait d'envisager des travaux. Ils précisent que ce changement pourrait également s'appliquer aux parcelles 40, 43, 111, 112, 114, 115, 78, 79, 80, 91, 94, 95, 96 qui sont dans la même situation. Je les ai invités par courriel à étudier dans la révision du PLU les dispositions prévues pour la zone A.

Réponse de la commune :

Cette demande n'entre pas dans le champ de la modification.

Elle pourra être formulée dans le cadre de l'enquête à venir pour la révision du PLU.

□□ **M. et Mme Lionel et Myriam RIZOUD (RN2, R2 et C1)**, demeurant rue de la Traverse à BRINDAS, dans un courriel, s'inquiètent comme en 2021 d'un éventuel changement de la hauteur des constructions dans la ZAC des Verchères. Ils demandent :

« 1- que soit maintenue dans le règlement du PLU la référence aux Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes qui ont été dûment validées,
2- que la page 37 dudit document "Orientations d'Aménagement et de Programmation" soit maintenue sans aucun ajout ni retrait, car elle ne s'intitule pas "les invariants" sans raison. »

N'ayant pas eu d'accusé de réception, ils réitèrent leur demande par une observation sur le registre d'enquête accompagné d'un courrier.

Réponse de la commune :

La question des hauteurs des bâtiments dans la zone Uz n'est pas un objet de la modification. Celle-ci ne modifie en rien l'OAP existante.

Avis du commissaire Enquêteur :

En l'absence de reprise des prescriptions dans le dossier des OAP et dans le règlement du projet de révision de PLU pour une hauteur modulée des bâtiments dans la zone Uz, la commune devra s'assurer de documents opposables pour le respect des dispositions actuellement en vigueur pour la ZAC des Verchères

□□ **Mme Garance de LONGEVIALLE (RN3)** demande pour sa mère dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Verchères un supermarché avec un vrai parking, des services et des logements de qualité.

Réponse de la commune :

La modification ne concerne que la question des stationnements. Elle ne change rien au programme de la ZAC qui prévoit une part de surfaces commerciales.

□□ **Mme Babette et M. Jean-Luc GUYOT (RN4)**, demeurant 88, chemin des Hoteaux à BRINDAS, dans une observation sans rapport avec la ZAC des Verchères, demandent la réouverture en chemin piétonnier du Chemin du Finday, depuis l'intersection avec le Chemin des Hoteaux et le chemin des deux Ruisseaux, jusqu'à la départementale 75. Ce chemin, qui démarre de cette intersection est coupé après 300m par une barrière, posée sans concertation avec les riverains et utilisateurs.

Réponse de la commune :

Cette demande n'entre pas dans le champ de la modification.

Elle pourra être formulée dans le cadre de l'enquête à venir pour la révision du PLU.

□□ **Mme Anne CHANTRAYNE (R1)**, demeurant chemin du Colombier à BRINDAS, demande de veiller à d'éventuels nuisances sonores (*moteurs de piscine, climatiseurs, soufflerie de cuisine*), donnant généralement chez les voisins.

Réponse de la commune :

La modification ne concerne que la question des stationnements. La question des nuisances sonores relève d'une autre réglementation que celle du PLU.

□□ **Monsieur Jacques VUARIER (O2)** demeurant à Sainte Foy les Lyon est venu se renseigner sur les suites données à sa demande de classer en zone constructible sa parcelle classée BC 02. Je lui ai fait part du projet de révision de PLU et la possibilité de déposer sa demande pendant la période d'enquête publique de cette révision.

Réponse de la commune :

Cette demande n'entre pas dans le champ de la modification.

Elle pourra être formulée dans le cadre de l'enquête à venir pour la révision du PLU.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

□□ Le commissaire souhaite savoir si des plantations d'arbres seront réalisées pour compenser l'absence de couverture des places de stationnement.

Réponse de la commune :

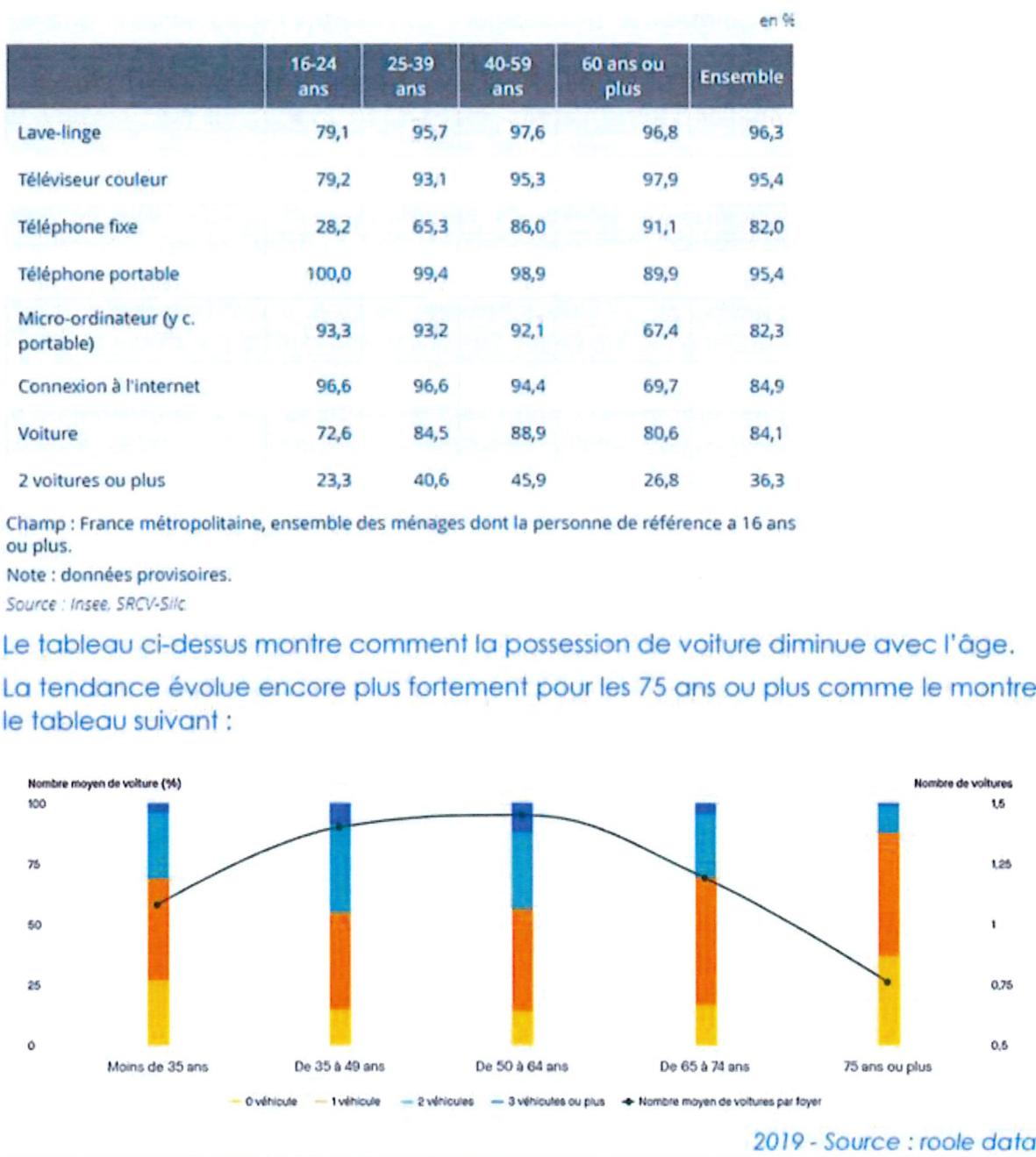
Des plantations d'arbres sont déjà prévues pour accompagner le stationnement public ainsi que le plan masse présent au dossier d'enquête le figure.

Pour les stationnements non publics, le PLU prévoit : « Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'une densité d'un arbre pour 3 places à l'emplacement des stationnements. ». Cette règle sera bien entendu respectée.

□□ Le commissaire enquêteur souhaite avoir connaissance des études permettant d'affirmer dans le dossier que « la possession d'une voiture diminue avec l'âge » et qu'il ne peut être exigé que 0.7 place de stationnement par logement PMR attribué à des personnes âgées.

Réponse de la commune :

Figure 1 - Équipement des ménages en biens durables selon l'âge de la personne de référence en 2018



□□ Le commissaire enquêteur souhaite connaitre le nombre de logements qui sera construit dans la ZAC des Verchères, le nombre d'habitants par type de logements et le nombre de places de stationnement qui résulteraient de la modification n°4 du PLU de BRINDAS.

Réponse de la commune :

La ZAC a vocation à accueillir 250 logements.

Il est impossible de dire à ce stade combien d'habitant pour quel type de logement. On peut simplement rappeler que la taille des ménages (nombre moyen d'habitant par logement) à Brindas en 2022 est selon les derniers chiffres de l'INSEE de 2.49.

Nombre de place résultant de la modification N°4 :

- Logement Locatif Social Senior : 35 logements à 0.7 place par logement soit un total de 25 places. Ce qui représente 10 places de moins par rapport au PLU actuel.
- Logement en accession sociale : 25 logements à 1 place par logement, soit 25 places. Ce qui représente 25 places de moins par rapport au PLU actuel.
- Logement Locatif Social : 40 logements à 1 place par logement, soit 40 places. Ce qui correspond à la règle actuelle du PLU.
- Logement libre : 150 logements à 2 places par logement et 0.33 place visiteur par logement, soit 320 places. Ce qui représente 50 places de moins par rapport au PLU actuel.

Au total, la modification entraîne donc la suppression de 85 places.

Cependant, la ZAC prévoit 49 places sur les espaces publics à réaliser par l'aménageur ainsi que 8 places complémentaires et du foisonnement sur les 33 places commerciales.

Ce qui permet l'équilibre général sur la totalité du projet.

Avis du Commissaire enquêteur :

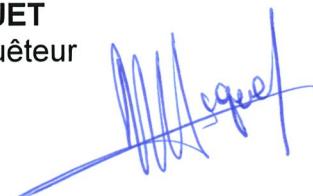
La commune devra être vigilante et s'assurer que le nombre de places de stationnement sera suffisant pour les habitants de cette zone et n'obligera pas à un stationnement en dehors de la ZAC des Verchères

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives à cette enquête publique sur la modification n° 4 du PLU de la commune de BRINDAS font l'objet d'un document séparé.

Fait à Chazay d'Azergues, le 7 novembre 2025

Signé Hervé FIQUET

Commissaire Enquêteur



ANNEXES

Annexe 1 : Copie du certificat de M. le Maire d'affichage en mairie et dans 12 lieux de l'avis d'enquête publique

Annexe 2 : Copie des attestations de parution dans la presse



Annexe 1

CERTIFICAT AFFICHAGE
Modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Le maire, Frédéric JEAN, certifie que l'affichage du projet de modification n°4 du PLU a été réalisé du 11 septembre au 16 octobre 2025 en Mairie et dans les lieux mentionnés ci-dessous :

- Route du Pont Chabrol
- Pont du Chalinel
- Parking du cimetière
- Parking de la salle des fêtes
- Place de La Paix
- Hameau En Cherest
- Parc des Sports
- Route de Saint Irénée (RD 75)
- Chemin de la traverse hauteur n° 40
- Chemin de la Gonarde hauteur n° 10
- Chemin du Moncel hauteur n° 19
- Angle Montée de l'ancienne gare et rue du Vieux Bourg

A Brindas, le 16/10/2025

Le maire,
Frédéric JEAN



Horaires :

Lundi 9h-12h, 14h-17h
Mardi 14h-18h
Mercredi 9h-12h, 14h-17h

Jeudi 8h15-12h
Vendredi 9h-12h, 14h-17h
Samedi 9h-12h (accueil et état-civil)



ATTESTATION DE PARUTION

Edition : LE PROGRES / EDITION DU RHÔNE (69)

Département : 69

Date de parution : lundi 08 septembre 2025

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°4 du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU.

**Elle se déroulera du 30 septembre 2025 à 14 heures au
16 octobre à 12 heures.**

Le dossier d'enquête pourra être consulté :
Sur le site www.brindas.fr,
En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :
30 septembre 2025 de 14H à 16H
16 octobre 2025 de 9H à 12H

Les observations pourront être inscrites sur le registre :
Lors des permanences de M. Commissaire enquêteur,
Lors des périodes d'ouverture habituelles de la Mairie
Par courrier adressé à M. Hervé FIQUET, commissaire enquêteur, 18 Place de Verdun 69126 BRINDAS. Le courrier devra porter la mention « Modification n°4 PLU »,
Par voie électronique à modificationplu@brindas.fr

Cette annonce a été commandée le jeudi 04 septembre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com.



La présentation de l'annonce n'est pas contractuelle (présentation propre à chaque journal).
L'attestation de parution permet de valider le contenu du texte.



ATTESTATION DE PARUTION

Edition : LE PROGRES / EDITION DU RHÔNE (69)

Département : 69

Date de parution : vendredi 03 octobre 2025

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°4 du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU.

**Elle se déroulera du 30 septembre 2025 à 14 heures au
16 octobre à 12 heures.**

Le dossier d'enquête pourra être consulté :
Sur le site www.brindas.fr,
En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels
d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :
30 septembre 2025 de 14H à 16H
16 octobre 2025 de 9H à 12H

Les observations pourront être inscrites sur le registre :
Lors des permanences de M. Commissaire enquêteur,
Lors des périodes d'ouverture habituelles de la Mairie
Par courrier adressé à M. Hervé FIQUET, commissaire
enquêteur, 18 Place de Verdun 69126 BRINDAS. Le courrier
devra porter la mention « Modification n°4 PLU »,
Par voie électronique à modificationplu@brindas.fr

Cette annonce a été commandée le jeudi 04 septembre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com.



La présentation de l'annonce n'est pas contractuelle (présentation propre à chaque journal).
L'attestation de parution permet de valider le contenu du texte.



ATTESTATION DE PARUTION

Edition : TRIBUNE DE LYON

Département : 69

Date de parution : jeudi 11 septembre 2025

260343

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°4 du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU.

Elle se déroulera du 30 septembre 2025 à 14 heures au 16 octobre à 12 heures.

Le dossier d'enquête pourra être consulté :
Sur le site www.brindas.fr,
En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :
30 septembre 2025 de 14H à 16H
16 octobre 2025 de 9H à 12H

Les observations pourront être inscrites sur le registre :
Lors des permanences de M. Commissaire enquêteur,
Lors des périodes d'ouverture habituelles de la Mairie
Par courrier adressé à M. Hervé FIQUET, commissaire enquêteur, 18 Place de Verdun 69126 BRINDAS. Le courrier devra porter la mention « Modification n°4 PLU »,
Par voie électronique à modificationplu@brindas.fr

L'annonce #260343 a été commandée le jeudi 04 septembre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com



La présentation de l'annonce n'est pas contractuelle (présentation propre à chaque journal).
L'attestation de parution permet de valider le contenu du texte.



ATTESTATION DE PARUTION

Edition : TRIBUNE DE LYON

Département : 69

Date de parution : jeudi 02 octobre 2025

260344

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°4 du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU.

**Elle se déroulera du 30 septembre 2025 à 14 heures au
16 octobre à 12 heures.**

Le dossier d'enquête pourra être consulté :
Sur le site www.brindas.fr,
En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels
d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :
30 septembre 2025 de 14H à 16H
16 octobre 2025 de 9H à 12H

Les observations pourront être inscrites sur le registre :
Lors des permanences de M. Commissaire enquêteur,
Lors des périodes d'ouverture habituelles de la Mairie
Par courrier adressé à M. Hervé FIQUET, commissaire
enquêteur, 18 Place de Verdun 69126 BRINDAS. Le courrier
devra porter la mention « Modification n°4 PLU »,
Par voie électronique à modificationplu@brindas.fr

L'annonce #260344 a été commandée le jeudi 04 septembre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com



La présentation de l'annonce n'est pas contractuelle (présentation propre à chaque journal).
L'attestation de parution permet de valider le contenu du texte.