



DÉLIBÉRATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION D.2025.67 : Approbation de la modification n°4 du PLU

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est assemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Madame Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE, adjointe au maire de Brindas.

Date de convocation : 09/12/2025

Date d'affichage : 09/12/2025

Nombre de conseillers en exercice : 28

Nombre de conseillers présents : 20

Nombre de procurations données : 3

Absents non représentés : 5

Nombre de votants : 23

Etaient présents :

Isabelle CHRIQUI-DARFEUILLE, Fabrice VERICEL, Danielle GEREZ, Anne CHANTRAINE, Thierry BAILLY, Martine LALAUZE, Sylvie PETER, Bernard BALESTIE, Jocelyne DOMINIQUE, Christiane DOMINIQUE, Claudine ROSIN, Éric GESBERT, Sylvie GAUDET dit TRAFIT, Fabrice PÉCOU, Sébastien MARTINEZ, Patrick BIANCHI, Michel WEILL, Laurent FERLET, Eric BEARZATTO, Guillaume GIRAUD.

Avaient donné pouvoir :

Frédéric JEAN pouvoir à Isabelle CHRIQUI-DARFEUILLE, Bertrand DUPRÉ pouvoir à Thierry BAILLY, Nathalie POIGNET pouvoir à Patrick BIANCHI

Absents non représentés :

Laetitia ROSA DA COSTA, Christine BAUDOUIN, Carole CHAPON, Fabrice BLANCHARD, Ludovic PICARD.

Secrétaire de séance : Éric GESBERT

Par arrêté du 24 mars 2025, la Commune a engagé la procédure de modification de droit commun N°4 de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre de faire évoluer le règlement de la zone UZ en matière de stationnement afin de mieux l'adapter à l'esprit de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle du nouveau quartier des Verchères.

Par décision du 20 juin 2025, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a indiqué que cette modification N°4 du PLU de Brindas n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. En conséquence elle n'a pas requis d'évaluation environnementale.

Le dossier de modification n°4 a ensuite été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

L'enquête publique relative à cette modification s'est déroulée du 30 septembre 2025 au 16 octobre 2025. Le projet de modification n°4 a, au cours de cette enquête publique, été mis en consultation accompagné des observations et remarques reçues en retour des Personnes Publiques Associées.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis le 7 novembre 2025.

1. Analyse des observations

- Deux Personnes Publiques Associées ont fait connaître leur avis :
 - ✓ La préfecture du Rhône a estimé dans son avis 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 en termes de construction de logements sociaux.



- ✓ La Chambre d'agriculture a constaté que le projet n'avait pas d'impact sur le territoire agricole et ne formule donc pas d'observation.
- Au cours de l'enquête publique, 7 observations ont été formulées
 - ✓ Quatre étaient sans rapport avec la zone UZ, objet de la modification,
 - ✓ Une demande de renseignement portait sur la révision du PLU
 - ✓ Une observation portait sur un souhait de changement de classement d'une maison d'habitation.
 - ✓ Une observation portait sur une demande de classement en zone constructible d'une parcelle,
 - ✓ Une observation portait sur une demande de réouverture d'un chemin piétonnier
 - ✓ Trois observations concernaient la ZAC des Verchères, mais sans rapport avec l'objet de la modification qui était l'évolution des règles de stationnement de la zone UZ
 - Sur la hauteur des bâtiments
 - Sur les projets en termes de surface commerciale.
 - Sur les nuisances sonores

2. Avis du commissaire enquêteur :

En conclusion de son rapport du 7 novembre 2025, le commissaire enquêteur a indiqué :

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

- Observation 1 : 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.

Réponse apportée à l'observation n°1 : cette observation a permis de voir une erreur matérielle dans le dossier de révision du PLU avec l'oubli de la reprise de l'OAP de la zone UZ, un erratum a été ajouté à ce sujet dans le dossier de révision du PLU mis à l'enquête publique.

- Observation 2 : 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.

Réponse apportée à l'observation n°2 : La modification n°4 réglemente les stationnements pour les opérations de construction. Cette observation relève plus de l'aménagement de la ZAC qui prévoit des stationnements à l'intérieur des espaces collectifs de la ZAC. On notera que le règlement proposé par la modification n°4 encourage la mutualisation des espaces de stationnements entre stationnements dans les espaces privés et stationnements dans les espaces collectifs quand cela est possible.

3. Approbation du dossier corrigé :

Compte tenu des conclusions du rapport du commissaire enquêteur, le dossier de modification n°4 soumis à l'enquête publique n'a donc pas fait l'objet de corrections et est maintenant soumis à l'approbation du conseil municipal

Le dossier de modification n°4 du PLU de la Commune de Brindas présenté au conseil municipal comprend un additif au rapport de présentation, la modification n°4 et le règlement.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal de BRINDAS d'approuver la délibération suivante :

Le Conseil Municipal

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,



VU la délibération en date du 27 janvier 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

VU les délibérations en date du 6 juillet 2015, 27 juin 2016 et 24 janvier 2022 ayant approuvé trois modifications du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrête du 24 mars 2025 engageant la procédure de modification de droit commun n°4 ;

VU l'avis conforme de la MRAE en date du 20 juin 2025 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;

DÉLIBÈRE

- ARTICLE UN : APPROUVE le dossier de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération
- ARTICLE DEUX : DIT que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - Sera transmise Mme la Préfète du Rhône,
 - Fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- ARTICLE TROIS : DIT que le dossier sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Résultat du vote : 21 votes Pour, 0 vote Contre, 2 Abstentions.

2 Abstentions : Christiane DOMINIQUE, Laurent FERLET.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour Extrait certifié conforme.

Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission au Représentant de l'État le 18.12.2025

Et affiché le 23.12.2025

Le secrétaire,

Éric GESBERT



Le Maire,

Frédéric JEAN

Brindas le 23.12.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux ou contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut également être saisi via le site www.telerecours.fr.

