

**ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**Du 19 Juin au 21 Juillet 2017**

**OPAC du RHÔNE**

**Commune de Brindas**

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ**

**DES VERCHERES**

**RAPPORT**

( Cent dix Pages )

Gaston MARTIN Commissaire Enquêteur

Lyon le 6 Septembre 2017

Dossier E17-049

# SOMMAIRE

## 1 GENERALITES

1.1 Préambule	Page 2
1.2 Objet de l'enquête	Page 3
1.3 Cadre juridique	Page 3
1.4 Nature et caractéristiques du projet	Page 4
1.5 Composition du dossier	Page 5

## 2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	Page 6
2.2 Modalités de l'enquête	Page 6
2.3 Information du public	Page 6
2.4 Climat de l'enquête	Page 7
2.5 Clôture de l'enquête	Page 7
2.6 Procès Verbal de Synthèse	Page 8
2.7 Relation comptable des observations	Page 8
2.8 Mémoires en réponse	Page 8

## 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Page 9

3.1 Observations faites par le Commissaire Enquêteur	Page 9
3.2 Observations faites par le public	Page 12

## ANNEXES

- A1 Procès verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur (auteur CE, 03/08 /2017), 15 pages
- A2 Accusés de réception des Maîtres d'ouvrage, 2 pages
- A3 Mémoire en réponse de la commune de Brindas ( 25/08/2017 ), 23 pages
- A4 Mémoire en réponse de l'OPAC ( 25/08/2017 ), 47 pages

## PIÈCES JOINTES

- Constat d'affichage légal
- Parutions dans les journaux d'annonces (deux)
- Certificats d'affichage (deux )
- Un dossier d'enquête, avec son registre

# 1 GENERALITES

## 1.1 PREAMBULE

La genèse de ce projet a été longue et ponctuée de nombreux débats. Elle a connue plusieurs équipes municipales successives.

Le 14 Janvier 2002, la commune de Brindas a adopté, par délibération du Conseil Municipal, le principe d'aménagement pour la zone des Verchères.

Après études, par deux délibérations en dates des 11 Février 2008 et 7 Juillet 2008, le Conseil municipal a respectivement fixé les objectifs du projet et défini un périmètre d'étude.

Puis, par deux délibérations successives en date du 30 Janvier 2012, le Conseil Municipal a approuvé :

## les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation (celle-ci a eu lieu en 2011),

## le dossier de création de la ZAC des Verchères, établi conformément aux dispositions de l'article R-311-2 du Code de l'Urbanisme.

Par une autre délibération en date du 24 Janvier 2014, le Conseil Municipal a classé le périmètre de la ZAC en zone UZ.

Après consultation d'aménageurs, par une nouvelle délibération en date du 24 Janvier 2014, le Conseil Municipal a :

## approuvé le choix de l'OPAC du Rhône en tant qu'aménageur et les termes du traité de concession à venir,

## autorisé son maire à signer le futur traité de concession avec l'OPAC du Rhône,

## donné tout pouvoir à son maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la dite délibération.

Sans rentrer dans le détail, les documents liants la Commune de Brindas avec l'OPAC du Rhône, prévoient que le traité de concession ne pourra devenir effectif, notamment, qu'après obtention de la DUP purgée de tout recours ; c'est la raison pour la quelle, à ce jour, le dossier est présenté avec deux Maîtres d'Ouvrage : la Commune de Brindas, en qualité de concédant et l'OPAC du Rhône, en qualité de concessionnaire aménageur pressenti.

Plus tard, le Conseil Municipal de la commune de Brindas, notamment pour les besoins du présent projet a établi un projet de modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme ( une des raisons est que, contrairement à ce qui se passait précédemment, dans le périmètre d'une ZAC, les règles de construction sont celle définies par le PLU, et non plus celles définies par le Plan d'Aménagement de Zone). Ce projet de modification a été soumis à enquête publique du 21/03/2016 au 22/04/2016 inclus. Le projet de modification définitivement adopté a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Brindas en date du 27/06/2016

## **1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE**

La présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ( en permettant au plus grand nombre de personnes d'apporter des éléments d'informations indispensables pour l'appréciation exacte de l'utilité publique de l'opération concernée, et notamment en recueillant ses appréciations, suggestions et contre-propositions) ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions . Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le Maître de l'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

A noter que cette enquête fait l'objet de l'application de l'application du décret du 25 Avril 2017 relatif à la dématérialisation des enquêtes publiques.

La présente enquête est le support d'une seconde enquête, parcellaire, relative aux acquisitions et au traitement des terrains nécessaires à la mise en œuvre concrète de l'opération de ZAC.

## **1.3 CADRE JURIDIQUE**

Les textes généraux régissant l'enquête sont le Code de l'Environnement, le Code de l'Urbanisme, le Code Général des Collectivités Territoriales.

Et, plus particulièrement :

## la loi N° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

## la loi N° 2009-967 du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

## la loi N° 2002-976 du 27 Février 2002 relative à la démocratie de proximité,

## les articles L.122-1 à L.122-3 et R.122-1 à R.122-15 du code de l'environnement, relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement,

## les articles L.123-1 et L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement, relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,

## les articles L.123-3 à L.123-19 et R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

## les articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-4 de code de l'environnement, relatif à la déclaration de projet,

## le décret du 25 Avril 2017 relatif à la dématérialisation des enquêtes publiques,

## les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

## 1.4 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le périmètre de la ZAC des Verchères couvre une superficie de 3,4 hectares environ, quasiment au cœur du bourg, sur son côté Ouest. La ZAC des Verchères est implantée sur un site autrefois occupé par des vergers et cultures maraîchères aujourd'hui délaissés. L'occupation actuelle est essentiellement constituée de prairies partiellement mêlées d'anciens vergers. Des constructions à vocation d'habitat, disposées le long des rues délimitent, de façon irrégulière, le pourtour de la ZAC.

Les objectifs généraux du projet (création de nouvelles dessertes et d'un réseau viaire raccordé au réseau existant, aménagement et équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage de logements, de commerces en pied d'immeubles et d'équipements publics ) sont:

# limiter l'étalement urbain (urbanisation responsable, peu consommatrice d'espace ) et préserver l'identité de la commune,

# maîtriser l'accroissement de la population et diversifier l'offre de logements,

# valoriser les espaces naturels et les paysages,

# étoffer l'offre commerciale de proximité,

# garantir un fonctionnement équilibré de la commune,

# favoriser la mixité sociale (30 % de logement social ) et intergénérationnelle,

# favoriser les déplacements en mode doux et assurer des nouvelles fonctionnalités entre les polarités de Brindas,

# répondre aux besoins locaux, exprimés notamment par les documents locaux de planification.

Ces objectifs sont cohérents avec les documents d'urbanisme en vigueur, notamment le SCOT de l'Ouest Lyonnais, le PLH et le PLU de la Commune de Brindas.

Le programme des équipements publics d'infrastructures comporte :

## un ensemble de nouvelles voiries : une voirie principale d'Est en Ouest ( voies principales 1 et 2, placette, ruelle partagée ), une rue transversale et une voie de liaison Nord Sud,

## des aménagements paysagers : verger gourmand, venelles de loisirs et de jonction,

## l'aménagement des réseaux.

Le programme de construction prévoit la réalisation de 220 logements, de commerces, de locaux d'activités et de services, ainsi que d'un équipement public ( type salle communale ) à destination des personnes âgées. Une grande variété de typologie de logements est programmée : logements collectifs, individuels ou intermédiaires, logements sociaux ou en accession à la propriété... Un des enjeux du projet réside dans l'organisation d'un vivre ensemble intergénérationnel.

## 1.5 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier est composé de dix chemises dont la liste est la suivante :

# Sommaire et préambule

# Pièce A : Plan de situation,

# Pièce B : Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives,

# Pièce C : Notice explicative,

# Pièce D : Plan général des travaux,

# Pièce E : Caractéristiques des ouvrages les plus importants,

# Pièce F : Estimation sommaire des dépenses,

# Pièce G : Étude d'impact, avis de l'Autorité environnementale et mémoire en

réponse,

# Pièce H : Délibération du Conseil Municipal de la commune de Brindas

# Annexes.

Le Commissaire Enquêteur juge le dossier complet et de qualité satisfaisante.

## 2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Suite à une demande de Monsieur le Préfet enregistrée le 17/02/2017, par décision N° E17000049/69 en date du 20/03/2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Gaston Martin en qualité de Commissaire Enquêteur (CE), en vue de procéder à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Verchères sur le territoire de la commune de Brindas. Concomitamment, le CE a été désigné pour procéder à l'enquête parcellaire conjointe.

### 2.2 MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Les modalités de l'enquête ont été fixées lors d'un rendez-vous en Préfecture et par échanges de courriels.

L'arrêté d'organisation de l'enquête ( N° E-2016-217 ) en date du 16/05/2017, prévoit notamment:

### une durée d'enquête de 33 jours consécutifs, du 19 Juin au 21 Juillet 2017 inclus,

### quatre permanences en Mairie de Brindas, aux dates et heures et suivantes :

- le 21 Juin de 09h à 12h,
- le 3 Juillet de 14h à 17h,
- le 6 Juillet de 09h à 12h,
- le 21 Juillet de 09h à 12h.

### un délai de un mois pour la remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

A noter que, compte tenu de la période des vacances d'été, le Commissaire Enquêteur a sollicité, et obtenu, un délai de remise de son rapport et de ses conclusions.

### 2.3 INFORMATION DU PUBLIC

Ce projet a été soumis à la procédure de la concertation préalable au printemps 2011.

Par ailleurs les dispositions légales d'information par voie de presse et par affichage ont été respectées.

### affichage en 19 points ( cf constat d'affichage joint en pièces jointes), de panneaux noirs sur fonds jaune conformes aux préconisations de l'arrêté ministériel du 24 Avril 1982 :

- # tableau d'affichage de la Mairie de Brindas, Place de Verdun,
- # route de la Douane sur le parking du cimetière,
- # chemin des Garennes angle Chalinel vers le dépôt de verres,
- # chemin du Finday angle chemin des Hotteaux,

# route du pont Chabrol face au numéro 145 sur abribus,  
# montée des Balmes vers RD 311 sur abribus,  
# montée de l'ancienne gare au numéro 16,  
# montée du Clos vers l'entrée de la crèche et de l'école maternelle,  
# chemin des André entrée du collège,  
# place de la Paix,  
# chemin du Gourd angle chemin des André,  
# chemin des Vieures vers arrêt de bus,  
# chemin de la Chalendrèze angle chemin du Milon,  
# route du Bouleau vers rond-point RD 75,  
# rue de la Fonte du Buyat angle chemin de la Grande Pierre,  
# chemin de la Gonarde vers chemin du Moncel,  
# chemin de la Gonarde vers rue de la Traverse,  
# chemin de la rivière d'Yzeron au parc des Sports,  
# chemin du Brochaillon, angle chemin des Essarts.

Ces panneaux répartis sur l'ensemble de la commune répondent largement à l'obligation légale.

Le Commissaire Enquêteur a vérifié par lui-même que l'affichage a été réalisé et maintenu pendant la durée de l'enquête. Il s'est avéré que certains panneaux ont été détruits ; des interventions des services de la commune ont permis de maintenir l'affichage.

### parution dans deux journaux et à deux dates différentes d'un avis informant le public: Le Progrès des 30/05 et 20/06/ 2017, et Le Tout Lyon Affiches des 27/05 et 24/06/2017 (cf pièces jointes).

### parution, dans le magazine municipal de la commune, Brindas news de Mars 2017, d'un dossier de trois pages sur le projet de la ZAC des Verchères,

## **2.4 CLIMAT DE L'ENQUÊTE**

Au cours de l'enquête, le Commissaire Enquêteur n'a eu à relever aucun incident; les échanges entre les visiteurs et le Commissaire Enquêteur ont été courtois; aucune agressivité n'a été relevée. La participation du public a été d'un bon niveau et active.

## **2.5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

L'enquête a été close, dans les conditions de rigueur, le 21/07/2017 à 17 h.



## 2.6 PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Le Procès Verbal de Synthèse ( quinze pages) a été remis par le Commissaire Enquêteur, en mains propres, aux deux Maîtres d'Ouvrage, lors de deux réunions séparées, le 03/08/2017, à 11h30 à l'OPAC et à 14h00 en Mairie de Brindas. A noter que, pour parfaire l'information des Maîtres d'Ouvrage et pour s'assurer d'obtenir leurs positions, le Commissaire Enquêteur a choisi d'informer ceux-ci sur le contenu de toutes les observations y compris celles relatives à l'enquête parcellaire.

Le document correspondant, avec les accusés de réception, sont joints en annexe au présent rapport.

A noter dès ce stade, que le Procès Verbal de Synthèse, qui fait apparaître l'ensemble des observations ( voir paragraphe suivant ) numérote celles-ci globalement ; cette numérotation est conservée dans l'ensemble du rapport et des conclusions de la présente enquête. Par contre, les observations relatives à la seule enquête parcellaire sont pourvues d'une nouvelle numérotation définie dans le registre de celle-ci.

## 2.7 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le public n'a pas respecté la différence entre les deux enquêtes ; à sa décharge, mises à part quelques contributions générales strictement liées à la DUP, les observations ont été faites par des propriétaires concernés par l'expropriation qui mêlent intimement les deux sujets. Le Commissaire Enquêteur a préféré laisser toutes les observations dans le registre relatif à l'enquête préalable à la DUP en indiquant, dans le registre de l'enquête parcellaire à quelles contributions se reporter pour celles propres à cette dernière ; bien évidemment, il est tenu compte de l'affectation spécifique des contributions ( ou partie de contributions ) dans la rédaction de ses rapports et conclusions pour les deux enquêtes ( DUP et Parcellaire ).

Au total, il a été recueilli :

- # quinze observations écrites avec les particularités suivantes :

- # les observations 3, 5, 10, ont été remises en deux parties qui ont été regroupées,

- # une seule, l'observation 12, est issue du registre numérique,

- # une autre, l'observation 11, qui a donné lieu à un dépôt de plusieurs documents sans accompagnement écrit, a fait l'objet par le Commissaire Enquêteur d'un relevé de dires qui est jointe au Procès Verbal de Synthèse,

- # une observation orale qui n'a donné lieu à aucune suite.

Il convient de signaler que la quasi totalité des personnes ayant déposé une contribution ont également échangé oralement avec la Commissaire Enquêteur.

## 2.8 MÉMOIRE EN RÉPONSE

Le Commissaire Enquêteur a remis , en mains propres, séparément, aux deux Maîtres d'Ouvrage, le 3 Août 2017, son Procès Verbal de Synthèse des observations reçues ( voir en annexe, accusés de réceptions ).

Les Maîtres d'Ouvrage ont répondu le 25/08/2017 au Commissaire Enquêteur. Les deux mémoires sont annexés au présent rapport. Ils sont à la fois complets, précis et documentés. Le Commissaire Enquêteur remercie ici les Maîtres d'Ouvrage pour la précision des réponses apportées.

## 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 3.1 OBSERVATIONS FAITES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans son Procès Verbal de Synthèse, le Commissaire Enquêteur a choisi de livrer aux Maîtres d'Ouvrage des observations personnelles qui correspondent à ses premières impressions, lors de la prise de connaissance du dossier. Celles-ci ont été traitées par les Maîtres d'Ouvrage de la même façon que celles du public. Le Commissaire Enquêteur analyse en retour ces réponses et formule ainsi son avis personnel définitif sur les questions ainsi soulevées.

#### **Observation N° 1 :** « Périmètre de la ZAC

Au premier examen, le périmètre de la ZAC apparaît comme très irrégulier ; les quatre points particuliers suivants ont attiré mon attention :

Les deux premiers, identiques dans leur principe sont les venelles qui vont du cœur de la ZAC au chemin de la Gonarde d'une part et au chemin du Moncel d'autre part. Sur place, je constate que ces passages sont étroits, voire très étroits : pour celui de la Gonarde un véhicule léger peut l'emprunter, pour celui du Moncel, cela est impossible. On peut légitimement s'interroger sur l'intérêt d'adjoindre ces deux venelles à la ZAC car leurs débouchés sur une voirie étroite et sans trottoirs, avec très peu de visibilité, semble dangereuse, notamment pour des enfants qui pourraient l'emprunter en se sentant en toute sécurité en venant de la ZAC alors que ce ne serait pas le cas. L'utilité de ces deux venelles ne me paraît pas évidente. Elle n'est d'ailleurs que peu justifiée dans le dossier et la pièce E n'en décrit qu'une seule, celle du chemin de la Gonarde. »

***Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :***  
*je confirme ma position sur ce point. Le fait que le périmètre soit irrégulier n'est évidemment pas un critère en soit mais cela conduit à un questionnement, celui de la véritable utilité des venelles.*

*De fait, la partie Ouest de la venelle de la Gonarde est aujourd'hui le seul accès véhicule à la parcelle AR 150 et, le projet ne prévoyant pas de modifier la destination de cette parcelle, cette venelle ne sera donc pas uniquement destinée aux modes doux. De plus, à quelques dizaines de mètres en direction du Sud, se trouve la voie principale et le verger gourmand qui donnent un accès plus sécurisé au chemin de la Gonarde.*

*Par ailleurs, la même remarque s'applique à la venelle du chemin du Moncel (dont on n'est pas complètement sûr, à ce jour qu'elle ne soit pas privée), puisqu'à quelques dizaines de mètres de celle-ci en direction de l'Est se trouve la traverse Sud.*

*Suite à une visite encore plus détaillée du site, il apparaît que la dernière venelle de jonction, axée Est/Ouest et débouchant sur la rue du vieux bourg est elle aussi sujette à question. Elle est extrêmement étroite (deux piétons s'y croisent tout juste!), toute en longueur, donc fort peu engageante. De plus elle est actuellement interrompue à mi chemin par une grille qui interdit totalement la traversée ; la présence de cette grille attribue de fait la partie Ouest de celle-ci à l'école voisine dont les fenêtres côté Sud s'ouvrent directement sur la venelle. De même que dans les deux autres cas, cette venelle possède un itinéraire de substitution (la ruelle partagée) à une quinzaine de mètres en direction du Nord.*

*Je ne suis pas totalement convaincu par les arguments proposés par les Maîtres d'Ouvrage : l'enjeu de la « greffe » du village ne me semble pas conditionné par la présence des venelles, la porosité, sensée contribuer à l'éco-mobilité, existe sans ces venelles puisque celles-ci ont des itinéraires de substitution, accessibles aux modes doux, très proches,*

*les habitants des chemins de la Gonarde et du Moncel qui entreront, sans risques, dans la ZAC par ces venelles, mais en ressortiront en engageant leur sécurité (ils emprunteront alors peut être plus volontiers les itinéraires de substitution ),*

*la sécurité des modes doux sera, à terme, assurée chemin du Moncel par l'élargissement qui sera fait uniquement dans sa partie Est et non près de la venelle,*

*la sécurité des modes doux sera très difficile à obtenir concrètement pour la venelle du chemin de la Gonarde,*

*les venelles, par leur étroitesse, ne seront pas réellement attractives par rapport aux voiries proches, bien aménagées et plus spacieuses.*

*Je note également, en rentrant dans le détail ( voir schémas et texte de la page 23 de l'étude d'impact), que le seul endroit où les cyclistes bénéficient d'espaces spécifiquement aménagés pour eux est la ruelle partagée. Cela ne va pas dans le sens du développement d'un mode doux en pleine croissance, le cycle.*

*En conclusion partielle sur ce point je pense utile qu'une réflexion tenant réellement compte des points évoqués ci-dessus soit menée pour s'assurer que la mise en œuvre de ces venelles présente un bilan avantages/ inconvénients positif et que des bandes cyclables soient plus largement aménagées, ce qui semble aisément réalisable.*

*Par ailleurs, l'enquête parcellaire ( voir observation N° 8 de Mr B Dussurgey ) induit un questionnement important sur la ruelle partagée, accès Est de la ZAC à partir de la rue du vieux bourg. En effet, les limites actuelles de la DUP privent la propriété de Mr B Dussurgey ( sept appartements actuellement loués ) de leurs jardinets privatifs et des stationnements qui leur sont affectés dans la cour ). Cette ruelle large d'environ huit mètres à son débouché sur la rue du vieux bourg est, d'après les profils en travers figurant dans le projet, partagée entre des accotements plantés de chaque côté, une piste cyclable, un espace piétons et une voie de circulation ( en sens unique de l'Est vers l'Ouest ). Il apparaît par ailleurs que l'étude de trafic à l'horizon 2024 ne fait apparaître aucun trafic de véhicules sur cette voie.*

*Pour ces raisons je pense qu'il est plus que pertinent de modifier dans cette zone les limites de la DUP en ne prévoyant que des modes doux sur la partie Est de cette voie. La très faible circulation concernée pourrait emprunter le chemin du Moncel pour avoir accès à la ZAC ( allongement de parcours 300m ), la ruelle étant mise en double sens pour les véhicules légers dans sa partie Ouest pour ménager un accès aux deux immeubles prévus dans cette zone ainsi qu'aux parkings des locataires de Mr B Dussurgey aménagés à leur emplacement approximatif actuel. La propriété de Mr B Dussurgey ne serait alors affectée que de façon mineure par cette nouvelle disposition et la partie Est de la ruelle partagée conserverait une ambiance calme, peu différente de son ambiance actuelle, véritablement propice aux modes doux.*

*En conclusion partielle sur la ruelle partagée je pense qu'il y a un réel bénéfice global à revoir le projet dans cette zone, d'autant que cette adaptation est fort simple à réaliser et ne présente aucun inconvénient.*

**Observation N° 2 :** « Le troisième point concerne le tènement, situé près de la venelle du chemin de la Gonarde, qui dessine une dent creuse dans la ZAC. Ce tènement supporte une maison R+1 qui se trouve dans un état d'entretien ( aspect extérieur ) tout à fait médiocre ( en façade Ouest une partie non négligeable de l'enduit de façade s'est détachée ) et qui est, à la date de l'enquête, inoccupée. En outre cette maison, construite en limite Sud du tènement qui la supporte, n'a aucune ouverture sur sa façade Sud. C'est donc une construction qui ne présente pas un intérêt évident. Sur les panneaux présentés en Mairie de Brindas pour expliquer le projet de ZAC, cette construction

n'apparaît pas en harmonie avec le projet. On peut là aussi se poser légitimement la question du bien fondé de ce choix. La réponse que j'ai obtenue pendant l'enquête de la part des services de la Mairie est qu'historiquement le choix avait été fait de ne pas toucher aux constructions existantes. »

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :**

*La confirmation du choix fait par les Maîtres d'Ouvrage de ne pas toucher aux constructions existantes est apportée par eux dans leurs mémoires en réponse. Ce principe n'est pas choquant en soi mais ce cas particulier ( voir le rapport de l'enquête parcellaire, observation N°8 ) pourrait être une exception acceptable. Je pense que l'intégration de cette parcelle dans la ZAC aurait permis de donner au projet un aspect plus cohérent et homogène, sans affecter de façon inadmissible le bilan financier de la ZAC, l'intégration de cette parcelle emportant évidemment la construction de logements supplémentaires en compensation.*

*En conclusion, je pense que la solution à apporter à cette interrogation ne peut qu'être issue d'une négociation avec le propriétaire de la parcelle.*

**Observation N°3 :** « Le quatrième point concerne, dans la partie Ouest du chemin du Moncel, le choix qui a été fait de n'inclure dans la ZAC qu'une partie de la parcelle AR 181. Ceci crée une excroissance à l'extérieur de la ZAC qui invite à se poser la question de la pertinence de ce choix : fallait-il inclure la totalité de la parcelle dans la ZAC , ou, au contraire ne pas l'inclure du tout ? La solution médiane interroge ! La réponse que j'ai obtenue pendant l'enquête de la part des services de la Mairie est qu'une négociation, menée avec le propriétaire, avait conduit à ce choix.

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :**

*Cette observation , peut être trop formelle au premier examen, n'a pas d'incidence fondamentale sur le projet. Je pense, après réflexion, qu'il convient de laisser le projet dans l'état où il est présenté.*

**Observation N° 4 et 5 :** « Stationnement de surface :

Le projet fait apparaître un grand nombre de places de stationnement de surface : on peut en dénombrer 214. Une place mobilise environ 15 m<sup>2</sup> au sol, sans compter son accès ; c'est donc, dans ce cas, de l'ordre de 4 à 5000 m<sup>2</sup> de terrain qui sont neutralisés de ce fait. Compte tenu de l'usage qui est généralement fait de ces espaces, compte tenu d'environ 300 places de stationnement souterrain prévues, et compte tenu enfin des prescriptions du PLU il m'apparaîtrait judicieux de réduire le stationnement de surface au profit de davantage d'espaces verts, en augmentant le nombre de places en souterrain. Cela donnerait certainement un aspect plus verdoyant à l'ensemble.

Densité bâtie

Le projet prévoit une densité de l'ordre de 65 logements à l'hectare, ce qui est intermédiaire entre le centre bourg ( 140 logements à l'hectare ) et les environs (15 logements à l'hectare, en densité basse ). Il n'est pas interdit de penser que, en site déjà urbanisé et dans le respect de l'esprit de la loi ALUR, il aurait été possible de créer quelques dizaines de logements supplémentaires, sans surdensifier cette zone. »

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :**

*Ces deux observations générales ne sont pas des requêtes mais un simple éclairage sur l'utilisation faite des sols constructibles près du centre bourg. Les choix faits ne sont certainement pas à contre courant de ce qu'il est aujourd'hui logique, nécessaire et légal de faire. Le dossier fait apparaître un excédent de 50 places environ par rapport au strict besoin du PLU ; la transformation de quelques dizaines de places de stationnement en espaces verts est donc possible. Je pense donc qu'à la fois un peu plus d'espaces verts tout en ayant un peu plus de logements est possible, sans dégrader le bilan financier de la ZAC, voire en l'améliorant grâce à une surface construite légèrement supérieure.*

## 3.2 OBSERVATIONS FAITES PAR LE PUBLIC

Les observations du public sont analysées ci-après une par une, selon la méthode suivante. Le Commissaire Enquêteur analyse par partie les observations et donne son avis final incluant les éléments des mémoires des Maîtres d'Ouvrage.

A noter, concernant ces mémoires, qu'ils ont été rédigés en concertation entre la commune et l'OPAC et qu'ils apportent des éléments d'information dont certains, relativement généraux, auraient pu figurer dans le dossier d'enquête. L'exemple le plus important concerne les projets de réaménagement des rues ( et notamment leur programmation ) qui enserrant la ZAC ; cette observation est également valable pour les équipements publics ( écoles notamment ) et les aspects faune et flore.

En outre pour faire écho aux rappels faits par les Maîtres d'Ouvrage quant au rôle du Commissaire Enquêteur, j'ajoute que, d'un point de vue plus global, celui-ci n'est pas un expert ( en quelque matière que ce soit!) et qu'il lui appartient de donner son avis personnel ( et cet avis n'est que consultatif!).

### **Observation N° 1 de Me et Mr M et L Rizoud :**

« Ce plan – avalisé en concertation avec la population – est parfaitement cohérent, aussi il faut le conserver :

# il est essentiel de ne pas autoriser la construction de bâtiments plus hauts que R+1 puisque nous sommes dans un environnement pavillonnaire... d'ailleurs le PADD impose le respect du caractère des lieux accueillant de nouvelles constructions ( notamment en termes de hauteurs et nombre de niveaux créés ).

# .... L'élévation des bâtiments projetés en limite de notre propriété ne devra donc pas apporter de l'ombre, obstruer notre vue ou donner un vis à vis gênant...

# les arbres prévus devraient être pourvus d'un feuillage persistant pour limiter le vis à vis mais ne devraient pas être trop grands.... »

***Analyse du CE:*** cette contribution ne porte aucune restriction ou avis négatif quant à la mise en œuvre du projet de ZAC. Les parcelles AR 306 et AR 307 qui sont évoquées sont situées au Nord, le long du chemin de la Traverse. Dans cette zone, le projet prévoit la construction de logements individuels en bandes, de hauteur R+1. Les vœux de Me et Mr Rizoud, devraient pouvoir être respectés à terme, et dans leur ensemble sans difficultés. Par contre ni l'implantation détaillée des constructions, ni la nature des plantations ne peuvent évidemment être définies à ce niveau d'étude.

***Plus loin :*** « Enfin, étant donné les nouveaux logements construits et à venir dans notre voisinage, le trafic déjà accru dans la rue de la Traverse va encore augmenter. Pour la sécurité de tous, il serait souhaitable d'équiper la voirie d'un véritable trottoir. »

***Analyse du CE:*** cette suggestion n'entre pas dans l'enquête en cours car cette voirie existante n'est pas dans le périmètre de la ZAC . Cette remarque, qui semble judicieuse, est à transmettre directement à la Commune.

***Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :*** le fait qu'il soit prévu d'aménager la rue de la Traverse à brève échéance ( information des mémoires en réponse ) répond aux préoccupations légitimes exprimées dans cette observation. Je considère cette contribution comme favorable au projet présenté ; elle n'apporte pas d'élément fort pouvant retenir l'attention en terme d'évolution du projet.

**Observation N° 2 de Mr Rollet P :**

« Nous sommes favorables au projet des Verchères et nous souhaitons que cela se fasse rapidement car tous ces terrains en friche sont peu sains. »

***Analyse du CE :*** Mr Rollet propriétaire semble être voisin des parcelles non entretenues ( probablement celles, d'après ce que l'on constate sur le terrain, déjà propriétés de l'OPAC ou de la commune ), ce qui n'est pas le cas général des terrains concernés, puisque la quasi totalité des terrains -privés- soumis à l'enquête sont fauchés.

***Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :*** je considère cette contribution comme favorable au projet présenté ; elle n'est pas argumentée et n'apporte aucun élément retenant l'attention en terme d'évolution du projet.

**Observation N° 3 de Me Marignier A :**

Il s'agit une observation très développée et argumentée, déposée par Me Marignier avec l'aide de son avocat, Maître Madjri. Cette contribution a été faite en deux fois.

**Première partie**

« Le projet tel qu'il est présenté et qui se situe à proximité du centre-ville va générer des nuisances. Il convient d'abord de rappeler que ce projet très ambitieux conduira à la construction de 220 logements, soit au minimum, 440 personnes sur une population de 5866 habitants. En effet, il y a déjà plusieurs résidences qui se sont construites mais les infrastructures n'ont pas évolué. Ainsi, il y a notamment :

# aggravation de l'engorgement de la circulation... alors même que les infrastructures n'ont pas évolué depuis des décennies.

# aggravation des problèmes de stationnement... Le projet tel qu'il est présenté ne traite pas suffisamment du problème du stationnement ainsi que des mesures prises pour y remédier.

# aggravation de la pollution de l'air... Le projet tel qu'il est présenté ne traite pas suffisamment de la pollution ainsi que des mesures adéquates qui seront mises en œuvre pour lutter contre l'aggravation de la pollution due aux voitures et à la création des 220 logements supplémentaires.

Par ailleurs, le projet nécessite des équipements publics ( crèches, écoles, cimetières, routes plus grandes, places publiques de stationnements... ). Qui dit logement, dit notamment enfants à scolariser. Le projet ne prend pas suffisamment en compte les équipements publics qui seront mis en œuvre ainsi que les lieux d'implantation des dits équipements.

De plus, qui dit évolution de la population dit maîtrise du territoire et des problèmes sociaux. »

Suit un tableau d'évolution de la population de Brindas de 1962 à 2014.

***Analyse du CE :*** je tiens d'abord à rappeler que la loi ALUR impose aux communes de densifier les centre-villes pour, notamment, limiter la consommation de terrains agricoles et de zones vertes. Un des objectifs du projet est une urbanisation responsable, peu consommatrice d'espace. Les besoins de logements existent aujourd'hui sur la commune de Brindas, le nombre de réalisations et de projets en témoignent. Ce besoin est particulièrement élevé en matière de logements sociaux.

Au sujet des nuisances, il serait sans aucun doute globalement plus nuisible ( et illégal ) de proposer une réalisation équivalente en nombre de logements sur des terrains plus éloignés du centre-ville. Ce projet favorise la maîtrise de l'étalement urbain. Par ailleurs, le projet ne peut véritablement être qualifié de très ambitieux eu égard à son étalement dans le temps, la mesure significative étant le nombre de logements réalisés par an.

Concernant la circulation, il est impropre d'affirmer qu'il y aura une aggravation des engorgements car à ce jour la commune ne connaît pas de véritables engorgements de circulation ( les trafics actuels exposés dans le dossier page 7 le montrent ); par ailleurs les accès à la ZAC répartiront judicieusement le surplus de circulation ( surtout en direction de la partie Est du chemin du Moncel qui sera élargi dans cette zone ) qui pourrait, éventuellement et aux « heures de pointe », donner lieu à de véritables engorgements. En effet l'étude d'impact ( page 97 ) fait état, à l'horizon 2024, de seulement deux augmentations notables de circulation : la première d'environ 10 % sur la rue du Vieux Bourg ( passage de 3440 à 3720 véhicules /jour ) et la seconde de 80 % sur le secteur Est du chemin du Moncel entre le carrefour RD 50 / Rue de l'ancienne Gare ( soit une longueur inférieure à 100 m ), secteur dont l'aménagement est programmé. De plus le projet, par sa proximité du centre et la création d'un réseau privilégiant les déplacements doux entre les polarités de Brindas, limitera la circulation automobile aux déplacements longue distance. L'évolution de la circulation ne peut donc être véritablement qualifiée de critique.

Concernant le stationnement il n'est certainement pas exact d'affirmer qu'il y aura aggravation des problèmes de stationnement : le projet prévoit, uniquement en surface, plus de 200 places de stationnement, aux quelles viendront s'ajouter les places sous immeubles ce qui porte le total à 514 places comme précisé dans le projet. La prévision du nombre de stationnement est bien au delà des exigences du PLU (environ 50 places excédentaires ). S'il est possible de constater que certaines réalisations récentes conduisent à du stationnement gênant sur les chaussées, cela ne peut s'appliquer à ce projet.

Concernant l'aggravation de la pollution de l'air, l'étude d'impact précise l'absence de voiries importantes, ce qui appelle à relativiser l'importance de la source d'émission qu'est la circulation routière. Par ailleurs, le site est ceinturé par des habitations et une école ce qui n'expose pas vraiment la population à la pollution atmosphérique. L'augmentation potentielle de la pollution est à tempérer par l'incitation du projet à utiliser des modes doux de déplacements, par l'efficacité énergétique des bâtiments et la mise en place d'énergies renouvelables. L'étude d'impact qualifie de nul l'impact résiduel de la ZAC sur le thème air et santé.

La création de 220 logements ne nécessite pas , à elle seule, la création des nouveaux équipements évoqués dans l'observation. Il revient à la commune en fonction des équipements dont elle dispose actuellement d'ajuster progressivement la taille de ses équipements pour répondre, d'une façon globale aux besoins.

Par ailleurs il convient de souligner que l'Autorité Environnementale, dans son avis émis le 19 Septembre 2016, conclut que :

# sur la forme, le dossier répond aux attentes du Code de l'Environnement en matière d'étude d'impact,

# sur le fond, le projet prend en compte l'environnement de façon satisfaisante.

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse** : En synthèse, je pense que les trois aggravations ci-dessus énoncées résultent d'une opinion très générale, insuffisamment reliée au contexte véritable du projet, formée sans lecture et analyse approfondies des documents proposés à l'enquête. Je pense également que les aspects positifs du projet sont volontairement occultés. Les mémoires en réponse apportent opportunément quelques indications sur les dispositions prises par la collectivité pour accompagner, à brève échéance, la réalisation de la ZAC , notamment en matière d'infrastructures et d'équipements. Ces éléments renforcent mon avis sur la façon dont a été construite cette observation.

**Plus loin :** « Il est constant que :

# les routes donnant sur les sorties de la ZAC projetée ne font pas plus de 4 mètres de large et que par conséquent les voitures se croisent très difficilement. Par ailleurs seul le chemin de la Traverse est à sens unique.

# la sortie au niveau du bâtiment B 3 de la ZAC est dans un virage et ce sans visibilité.

# la sortie entre les bâtiments A 1 et B 1 de la ZAC est entre deux programmes de plus de 60 logements neufs, soit notamment entre les numéros 43 et 47 Chemin de la Traverse.

**Analyse du CE :** *cette partie de l'observation est rendue difficilement compréhensible par les erreurs de numérotation qu'elle contient. La seule critique à commenter est celle relative au carrefour créé par la Traverse Nord avec le chemin de la Traverse. S'il est exact que celui-ci se situe dans un virage, il n'en est pas moins exact que ce virage est très ouvert ( et donc que la visibilité existe au moins partiellement puisqu'on vient de puis la partie extérieure de la courbe) et que la circulation additionnelle dans cette zone sera peu significative comme le montre l'étude d'impact ( faible augmentation, à l'horizon 2024 de la circulation sur la rue de la Traverse). Il n'est pas exclus, pour améliorer la sécurité qu'il y ait une réflexion à mener sur le double sens prévu par le projet dans cette zone. Eu égard au fait que le chemin de la Traverse est en sens unique et au fait que l'étude de trafic montre une très faible circulation dans cette zone, un seul sens de circulation pourrait être mis en œuvre, du Nord vers le Sud. Cette disposition ne perturberait que très peu la sortie de la ZAC vers le Nord ( à cause du sens unique de la rue de la Traverse qui oriente le flux sortant exclusivement vers l'Ouest ) et contribuerait à augmenter la sécurité du carrefour ( implanté dans le virage et non avant celui-ci comme écrit dans le mémoire en réponse de la commune ) en le simplifiant. Elle aurait également l'avantage à terme de décharger un peu le trafic sur le chemin de la Traverse qui est une rue à la fois tortueuse et étroite, ce qui en rend l'aménagement délicat et ne va pas dans le sens d'une meilleure sécurité.*

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** *je pense que cette partie de l'observation, même si elle n'est pas complètement argumentée, incite à réfléchir de nouveau au double sens de la traverse Nord Sud dans sa partie Nord.*

**Plus loin encore :** « Le projet PLH 2014-2019 adopté par délibération du 10 Juillet 2014 par la communauté de communes des vallons du Lyonnais ( CCVL ) précise que.... Il convient de préciser que dans l'étude d'impact, il est indiqué que l'objectif est notamment de favoriser la mixité sociale et de nouveaux logements en diversifiant l'offre de typologie . Or, depuis des années des constructions sont entreprises sur la commune de Brindas avec la mixité sociale et cela en diversifiant l'offre de typologie. Il est demandé à Monsieur le commissaire enquêteur de se prononcer sur la nécessité de construire 220 logements en prenant en compte le nombre d'habitants de la commune alors même que plusieurs programmes importants sont mis en œuvre dans la petite commune de Brindas depuis plusieurs années déjà et que les constructions « poussent partout » . »

**Analyse du CE :** *une lecture approfondie de l'étude d'impact n'aboutit pas aux conclusions de cet extrait.*

*En effet, les objectifs définis par le PLH ( cf page 110 du dossier d'étude d'impact) sur la commune de Brindas demandent de produire ( tous logements confondus ) un total de 38 logements par an de 2014 à 2019. Le programme de 220 logements sur 8 ans représente 27 logements par an, ce qui ne couvre pas la totalité des besoins.*



Par ailleurs, toujours selon cette dernière étude: « Le projet de la ZAC des Verchères s'inscrit dans la démarche du PLH en proposant des logements sociaux à hauteur de 30 % sur 10 ans ( 2018-2024 ) soit environ 70 logements sociaux. Il est prévu la construction d'environ 60 logements sur 2018 -2021 soit environ 20 par an. Cet aménagement participera aux besoins en logements définis dans le PLH sur la commune de Brindas. Le projet est donc compatible avec les indications du PLH. »

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** je pense que l'observation a été établie sans tenir compte véritablement des éléments fournis au dossier d'enquête et ne partage donc pas cet avis. A nouveau, les indications et arguments apportés par les Maîtres d'ouvrage dans leurs mémoires en réponse conforte mon avis sur le bien fondé global du projet.

**Plus loin encore :** « Enfin :

# les inventaires faunes/flores n'étant pas finalisés lors de l'étude d'impact, il est demandé au commissaire enquêteur d'indiquer comment il compte se prononcer.

# il n'y a pas de tableau des surfaces impactées par la ZAC par propriétaire et exploitant ( propriétaires et exploitants impactés par le projet de ZAC, impact du projet de ZAC sur les îlots, ensemble des propriétaires et exploitants impactés, nature cadastrale...).

# il n'y a pas de tableau de rationalisation de la politique de l'habitat avec les projets des communes voisines. Ce tableau permettra de visualiser l'impact de la ZAC sur la commune de Brindas ainsi que sur les communes voisines.

En l'absence de ces tableaux permettant une vue d'ensemble ainsi qu'un état des lieux, il est demandé au commissaire enquêteur d'indiquer comment il compte donner son avis. »

**Analyse du CE :** sur ces sujets, je tiens à souligner que le dossier contient un état initial développé et que l'Autorité Environnementale n'a pas fait état de manque. Plus précisément le projet vient s'insérer dans un milieu déjà anthropisé et les enjeux faunes/flores sont très faibles (l'encerclement par l'urbanisation limite l'intérêt de la zone d'étude du point de vue des continuités écologiques ). L'enquête parcellaire donne un état des propriétaires et surfaces impactées par la ZAC. Le PLH traite de l'urbanisation en rapport avec les communes voisines et celui-ci est pris en compte dans l'étude proposée.

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** je pense que l'absence des éléments tels que souhaités dans l'observation n'est pas un obstacle à la formation d'un avis, le dossier étant suffisamment complet et explicite sur les besoins réels. Je pense également que le site du projet étant déjà largement anthropisé, mis à part un point de détail souligné par l'Autorité Environnementale ( voir observation N°12 de la LPO), je ne peux m'opposer sur cette base à la mise en œuvre du projet. Par ailleurs, les compléments d'information donnés dans les mémoires en réponse apportent des réponses peut être partielles mais positives et, au final, je partage les arguments développés par les Maîtres d'Ouvrage.

**Plus loin encore :** « Par une délibération en date du 27 Juin 2016, le Conseil Municipal de la ville de Brindas a approuvé la modification N° 2 du PLU afin de réaliser la ZAC des Verchères. Cette délibération a été déferée à la censure du juge le 2 Septembre 2016 et la commune n'a malheureusement pas encore à ce jour pris de conclusions en réponse.....

Au demeurant dans tout le dossier ne figure aucun plan comparatif, ni aucune explication.

Il est demandé à Monsieur le Commissaire Enquêteur de donner son avis sur :

- # le périmètre de la ZAC avec les zonages effectifs pour la réalisation compte tenu de l'utilisation légale effective du sol,
- # les plans comparatifs relatifs à la modification N° 2 qui seront produits par la ville. »

**Analyse du CE :** *il convient tout d'abord de rappeler que le Commissaire Enquêteur n'est pas un juge et n'a pas à intervenir dans une procédure en cours devant le Tribunal Administratif. La seule précision qui peut être apportée est qu'il apparaît, renseignements pris et constat fait par le Commissaire Enquêteur, que la commune a effectivement un projet de conclusions en réponse ( en date du 18/10/2016 ) mais que le Tribunal Administratif n'a pas donné de délai impératif pour fournir les conclusions ( confirmation par mail obtenue de l'avocat de la commune). Le Commissaire Enquêteur n'a pas d'avis à formuler ni sur le périmètre de la ZAC avec les zonages effectifs ni sur les plans comparatifs relatifs à la modification N° 2 du PLU ; les documents d'urbanisme tels qu'ils existent sont une donnée d'entrée de l'enquête publique et le Commissaire Enquêteur n'a ni à remonter dans l'historique des débats relatifs à la modification N° 2 du PLU ni à participer à la procédure en cours devant le Tribunal Administratif .*

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** *je n'ai pas à donner d'avis sur les questions soulevées qui sont hors du champ de la présente enquête, d'autant plus que ce serait intervenir dans une procédure en cours auprès du Tribunal Administratif. Les indications apportées par les Maîtres d'Ouvrage dans leurs mémoires en réponse sont en cohérence avec ma position.*

**Plus loin encore :** « Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments du dossier, il ne semble pas apparaître que :

# la ville de Brindas a mené une réelle réflexion sur la continuité des constructions dans et autour de la ZAC, en prenant notamment en compte la maîtrise du développement et la gestion de l'espace. Il est demandé à Monsieur le Commissaire Enquêteur de donner son avis sur ce point.

# a procédé à un véritable bilan coût/ avantage. Il est demandé à Monsieur le Commissaire Enquêteur de donner son avis sur le véritable bilan de la ZAC.

Ce projet de ZAC résume la situation de plus de logements sans route, sans équipements, sans maîtrise de population au détriment d'une économie locale de préservation de notre patrimoine naturel local. Brindas qui est une petite ville de campagne verdoyante devient de plus en plus une ville concentrée d'immeubles.

Il relève de tout ce qui précède qu'en prenant compte la taille, la population, les infrastructures existantes, le projet tel qu'envisagé est totalement disproportionné et aura des conséquences plus néfastes que bénéfiques. »

**Analyse du CE :** *il est de fait que les études et réflexions qui ont été menées par la commune au sujet de ce projet ont été nombreuses, ont fait intervenir des spécialistes des différents thèmes et ont été présentées au public qui a pu se prononcer à plusieurs reprises. Plus que le bilan coût/ avantage c'est le bilan avantages/ inconvénients qu'il convient de considérer (l'aspect coût, sans être négligeable, n'est que l'aspect financier) ; les tableaux comparatifs joints au dossier d'enquête montrent l'intérêt du projet et son utilité publique ( voir notamment le tableau de synthèse des impacts et mesures mises en œuvre en page 100 du dossier).*

**Avis final globalisé du CE sur la première partie de la contribution de Me Marignier, incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** il m'apparaît que les arguments avancés, bien que développés, ne résultent pas d'une analyse approfondie issue de la lecture détaillée du dossier présenté. En effet, comme explicité plus haut, chacun des arguments avancés, chacune des questions soulevées, trouvent leurs réponses dans l'étude d'impact qu'il est difficile de mettre en doute eu égard à l'avis émis par l'Autorité Environnementale. Par ailleurs même si les propos tenus sont généraux, ils ne prennent jamais en compte l'intérêt public aujourd'hui dominé, dans le cadre de telles opérations par la nécessité vitale de maîtriser l'étalement urbain. Certes cette opération mobilise des espaces actuellement non construits, mais leur très grande proximité du centre ville, leur morcellement et leur faible utilisation agricole ( fauchage essentiellement ) les prédestinent assez naturellement à une utilisation urbaine.

Je pense donc qu'il est inexact de dire que les études n'ont pas été menées et mon avis est que, au contraire, ce projet est une bonne opportunité pour maîtriser le développement urbain ( en luttant contre son étalement ainsi que le demande la loi ) en permettant à Brindas de poursuivre son développement sans renier son caractère de petite ville verdoyante.

A mon sens, il y a beaucoup plus d'avantages à réaliser cette ZAC qu'à poursuivre une urbanisation basée sur la division des parcelles qui conduit à construire, de façon désordonnée, sur des parcelles de plus en plus petites en posant de réels problèmes d'infrastructures ( à cause de l'éloignement du centre ), d'imperméabilisation des sols et de consommation d'espaces.

Mon avis est que, contrairement à la conclusion exposée, le projet sera nettement plus bénéfique que néfaste.

Là encore, les arguments et précisions apportées par les Maîtres d'Ouvrage dans leurs mémoires en réponse ne peuvent être taxés ni de mauvaise foi ni de position irréfléchie et ne font donc que conforter mon propre avis. En termes de bilan ( non seulement coût/avantage comme l'expriment les mémoires en réponses mais de préférence en termes d'avantages/inconvénients) la synthèse des éléments positifs qui figure en conclusion des mémoires en réponse me paraît claire.

Par ailleurs, pour être exhaustif, il convient de prendre en compte le contexte de cette contribution. Cette première partie de la contribution s'achève par un chapitre relatif à l'enquête parcellaire et il convient d'en lire le contenu et les réponses que j'ai faites dans le cadre de cette autre enquête.

Après prise en considération des éléments relatifs à l'enquête parcellaire, il me semble que les éléments apportés à la présente enquête sont presque tous entièrement sous tendus par une opposition très déterminée à l'expropriation des parcelles détenues par Me Marignier. Tout un chacun peut comprendre cette position en se posant malgré tout, de façon la plus objective possible, la question de l'utilité publique.

## Deuxième partie.

« 1/ Sur l'enquête publique menée lors du projet de modification N° 2 du PLU :

Je joins copie de la requête que j'ai introduite contre la délibération approuvant la modification N°2 du PLU et reviens sur les quelques éléments suivants.....

Il est demandé à Monsieur le commissaire enquêteur de donner son avis notamment sur :

# le fait que la détermination du périmètre de la ZAC et partant de la zone Uz n'apparaissent pas devoir procéder seulement de la rectification d'erreurs matérielles de détails ;

# la nécessité d'une nouvelle étude des limites exactes de la zone Uz et partant de la ZAC,

# le fait qu'il ne faudrait pas que les habitations existantes voient leurs dépendances réduites au point de rendre leur accès difficiles. »

**Analyse du CE :** *il convient de rappeler à nouveau que le Commissaire Enquêteur n'est pas un juge et n'a pas à intervenir dans une procédure en cours devant le Tribunal Administratif et que le PLU ne peut être l'objet d'une nouvelle analyse dans le cadre de cette enquête. Le dernier alinéa peut, quant à lui, être analysé indépendamment des aspects liés au PLU . Cette affirmation est de bon sens et peu contestable : elle est traitée, concernant Me Marignier au titre de l'enquête parcellaire ( cf observation N° 1 de cette enquête).*

**Plus loin :**

« 2 / Sur les nuisances.

Je rappelle notamment que :

# les routes ( chemin de la Traverse, rue de la Gonarde, chemin du Moncel et rue du vieux bourg ) qui quadrillent le projet sont déjà saturées, larges de moins de 4 mètres et n'ont pas de trottoirs. Je joins quelques photos.

# la population vivant à l'intérieur du quadrilatère va plus que doubler,

# les nuisances de toutes natures vont exploser. »

**Analyse du CE :** *ces différents points ont déjà été analysés dans la première partie de l'observation.*

**Plus loin encore :**

« 3/ Sur la suppression du garage et l'amputation de la cour figurant sur la parcelle AR 178

Afin d'avoir des revenus, j'ai mis en location ma maison figurant sur la parcelle AR 178. Si le projet tel que présenté est réalisé en l'état :

# ma maison serait amputée des deux tiers de la cour sachant que la longueur de la cour entrée du garage compris fait 13 mètres,

# l'accès garage permettant de stationner les véhicules dans la cour serait supprimé et il serait donc impossible de stationner dans la cour alors même que compte tenu de toutes les constructions, il est impossible de se garer dans la rue.

En tout état de cause, le projet prévoit en l'état qu'un éventuel verger soit réalisé à l'endroit même où le garage serait supprimé et la cour de ma maison amputée des deux tiers de sa superficie.

Je joins la copie du bail ainsi que des photos de la cour.

Il est demandé à Monsieur le commissaire enquêteur de donner son avis sur la suppression de l'accès et sur l'amputation substantielle de la cour afin de réaliser un hypothétique verger. »

**Analyse du CE :** *l'analyse de ce point est faite dans l'enquête parcellaire. Un élément complémentaire est le bail de location de la maison fourni comme pièce justificative. Une lecture attentive de celui-ci fait apparaître un garage de 20 m<sup>2</sup> comme accessoire de l'immeuble à usage privatif et des espaces verts comme accessoire de l'immeuble à usage commun. Autant que l'on puisse en juger en observant le bien de l'extérieur, cela ne semble pas refléter l'exacte réalité : la cour semble privative et sert, pour partie au stationnement.*

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** *ces éléments ne modifient en rien l'avis que j'ai fourni au titre de l'enquête parcellaire.*

**Plus loin encore :**

4/ Sur mon état de santé dû à la réalisation de la ZAC.

Le projet de la ZAC s'étant accéléré l'hiver dernier, j'ai été hospitalisée plusieurs semaines et ai failli mourir. Lors de mon hospitalisation, un pacemaker m'a été posé.

Je joins le compte rendu d'hospitalisation. »

**Analyse du CE :** il ne revient en rien au Commissaire Enquêteur d'analyser ces éléments. A noter qu'une simple observation du compte rendu d'hospitalisation fourni fait apparaître que celui-ci, en trois endroits (pages 2 et 3) a été surchargé pour masquer certains éléments. Le Commissaire Enquêteur n'a strictement aucun avis à donner sur ce point.

**Plus loin encore :**

« En conclusion :

#... Au lieu de vendre de petits bouts de terrain à prix forts comme le font tous les autres, j'ai gardé ce poumon verdoyant.

# je m'oppose au projet ainsi qu'à l'expropriation de la terre de mes ancêtres. Le projet doit être revu et limité et les constructions établies sur les propriétés de tous les autres propriétaires qui ont accepté de vendre leurs terrains.

# tous les autres propriétaires ayant accepté de vendre et le projet devant être nécessairement revu à la baisse, ne faudrait-il pas au préalable recenser les propriétaires qui ont accepté de vendre afin de ramener le projet à la juste proportion et le limiter sur une emprise immédiatement contiguë aux habitations existantes ?

# faut-il protéger les animaux dont notamment les grenouilles au détriment des personnes ? »

**Analyse du CE :** cette conclusion de la seconde partie évoque l'attitude personnelle de Me Marignier vis à vis de ses terres et, sous forme interrogative, ouvre des perspectives à l'adaptation du projet, sur la base d'informations qui ne semblent pas exactes et, en tout cas, inadaptées à un éventuel projet modifié (il suffit de constater que les seules parcelles non soumises à la procédure d'expropriation sont celles situées dans la partie située à l'extrême Sud Est de la ZAC, déjà acquises par l'OPAC). Les deux alinéas évoquant le fait que certains propriétaires ont accepté de vendre sont par conséquent inopérants.

La protection de la faune, quant à elle, est aujourd'hui organisée par des lois ; mais d'autres lois existent pour permettre in fine à ceux qui en ont besoin de se loger. Mais, évidemment, le désarroi de Me Marignier est tout à fait compréhensible.

**Avis final globalisé du CE sur la seconde partie de la contribution de Me Marignier incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse:** la seconde partie, riche en documents complémentaires n'apporte pas d'éléments fondamentalement nouveaux, susceptibles de faire évoluer mon avis. Le désarroi et l'attachement viscéral de Me Marignier à ses terres la conduisent à s'opposer au projet lui-même. Mais les arguments avancés sont soit basés sur une analyse insuffisante du dossier et une incompréhension des enjeux fondamentaux de celui-ci, soit, en dernière partie, sur des affirmations erronées. Sur l'utilité publique du projet, je ne partage en rien l'avis négatif de Me Marignier. Les indications fournies par les Maîtres d'Ouvrage dans leurs mémoires en réponse confortent mon avis ; je note cependant une erreur matérielle, la même dans les deux mémoires, sans incidence sur la conclusion, ni sur mon avis : on évoque des densités d'habitants à l'hectare, alors qu'il s'agit de densité de logements à l'hectare.

**Observation N° 9 de M D Dupayrat :**

«... projet où je ne suis pas d'accord pour plusieurs raisons. En voici l'énumération :

1 Il est prévu dans ce lieu 220 logements, où l'on pourra multiplier par deux, trois ou quatre les nombres d'habitants dans ce secteur ; avec au moins deux voitures par ménage ( faire le calcul ). Si l'on regarde la proche périphérie de cette zone des Verchères, le nombre de nouvelles constructions et celles en cours de construction : dont plusieurs sont faites sur des surfaces de plus en plus petites.... Ceci pour une évaluation concentrationnaire d'une population prochaine.

Le chemin de la Gonarde ainsi que celui du Moncel sont des chemins où deux voitures ne peuvent se croiser, vu l'é étroitesse de ces derniers ; ainsi que ceux des alentours qui sont guère plus larges avec le stationnement des riverains. Le problème sera encore plus critique dans un futur très proche.

2 Sur les deux immeubles existants, chemin de la Traverse, ceux-ci sont équipés de pompes de relevage, vu que les garages sont en sous sol : ainsi que beaucoup de villas déjà construites, dont les garages sont aussi en sous sol . Je pense qu'il en sera de même pour la future construction de la zone des Verchères.

La multiplicité de ces pratiques favorisera à l'avenir l'appauvrissement des sols ; des nappes phréatiques, l'assèchement des surfaces.

3 La zone des Verchères : je ne pense pas que ce soit d'une priorité absolue. Ce dont je suis navré c'est que cette zone a été mise d'intérêt public. Les propriétaires ne voulant pas céder leur terrain le seront par expropriation. Ne peut on pas avoir plus de patience ou d'humanité et attendre le décès de ces propriétaires, plutôt que de leur extraire un bien par voie de justice, leur enlever le souvenir du travail de leurs parents et ancêtres. Ceci est pour eux d'un grand désarroi. Tout cela pour enrichir les promoteurs Lyonnais qui n'auront plus rien à faire des problèmes qui surviendront dans le futur par une surpopulation. »

**Analyse du CE:** pour la partie 1, il est vrai de dire que les chemins qui enserrant la ZAC sont étroits ( et, corrélativement, présentent à ce jour des trafics très faibles) ; cependant, compte tenu de la conception même des infrastructures donnant accès à celle-ci, les évaluations de trafic futur dans le quartier fournies dans le dossier montrent que le trafic sur ces chemins n'augmentera que très peu. On ne peut, en termes mesurés, parler de situation critique.

Pour la partie 2, le dossier ne fait état, à aucun endroit, de la nécessité de prévoir des pompes de relevage. Compte tenu des indications fournies par le dossier relativement aux nappes phréatiques et à l'hydrogéologie, il ne semble pas y avoir de difficultés à ce sujet dans la zone concernée. Les dispositions prévues pour les écoulements des eaux de surface sont conformes à la protection de l'environnement ( ouvrages de rétention ).

Pour la partie 3, indiscutablement et légalement ( loi ALUR ), il convient aujourd'hui prioritairement de limiter drastiquement l'étalement urbain. La surpopulation évoquée n'est pas le fait d'une volonté irréfléchie de « concentrer » mais bien une conséquence de la croissance démographique. L'attachement à la terre des parents et ancêtres est tout à fait compréhensible mais la suggestion faite conduirait à repousser indéfiniment la construction sur ces terrains pourtant inclus dans une zone déjà urbanisée.

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** je considère que cette observation, défavorable au projet, ne présente pas de justification sérieuse et révèle un manque de prise de connaissance du dossier. Les éléments fournis par les Maîtres d'Ouvrage dans leurs mémoires en réponse viennent en appui de mon analyse. Je confirme que cette observation défavorable au projet ne peut sérieusement contrebalancer les arguments en faveur de la ZAC.

### **Observation N° 12 de la LPO:**

Cette observation est la seule issue du registre numérique.

« Nos premières remarques concerneront le diagnostic faune/flore/habitats. Rappelons ici que la bonne réalisation d'un état initial est un préalable indispensable à la bonne évaluation des impacts d'un projet et donc à la mise en œuvre dans de bonnes conditions de la démarche Éviter, Réduire et Compenser.

5 passages ont été réalisés dont celui du mois de juin pour lequel la date n'est pas précisée. Nous nous interrogeons sur la qualité des données récoltées. En effet, les inventaires réalisés au cours de ces 5 passages concernaient la totalité des taxons étudiés de la flore aux amphibiens en passant par l'avifaune. C'est d'autant plus surprenant que des protocoles ont été mis en œuvre, protocoles présentés en partie 10 (pages 119 et suivantes) qui sous entendent des contraintes en terme d'heure de relevés par exemple. Nous déplorons que la carte des points IPA ne soit pas présentée tout comme le nombre de points réalisés et les résultats brutes des IPA. Par ailleurs, la date du passage nocturne n'est pas précisée et ne permet pas de juger de la pertinence de ce passage par rapport à la biologie des espèces concernées (période différente selon que l'on s'intéresse aux amphibiens ou aux oiseaux). Il est indiqué page 119 que « 4 passages sont encore prévus pour compléter l'inventaire ». Il est également précisé page 121 qu'un des 4 protocoles mis en œuvre est un « recensement automnal et hivernal : 2 sessions seront réalisées pour le recensement de l'avifaune automnale et hivernale ». Qu'en est-il ? Aucun résultat n'est présenté concernant ces passages en période automnale/hivernale (aucune date citée ne concerne cette période) ni concernant les 4 passages supplémentaires prévus. Parmi les protocoles mis en œuvre, est mentionné, page 121, « Recensement des indices de reproduction : Statut de nidification ». Or, à aucun endroit dans le dossier n'est précisé le statut de nidification des espèces d'oiseaux inventoriées. Seuls les cas de la Huppe fasciée et de la Chevêche d'Athéna sont évoqués. De même, les statuts de conservation des espèces d'oiseaux recensées sont absents.

Seul le statut de protection est présenté page 47, dans un tableau où ne figure pas de légende pour les codes « p » et « p1 » utilisés, qui laissent penser que le statut de protection n'a pas été déterminé à partir du dernier arrêté ministériel de protection des oiseaux de 2009 mais du précédent (avec des protections « partielles »).

Plus loin :

« Concernant les milieux impactés par le projet, une carte est présentée en page 46. Mais, dans le dossier, à aucun moment ne sont précisées les surfaces des différents milieux impactés ni même le linéaire de haies détruites (elles sont cartographiées). Or, comme le prévoit l'article 3 de l'arrêté 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, la présence d'espèces protégées sur l'emprise de la ZAC soumet la destruction de ces milieux à une demande d'autorisation (dérogation prévue au titre du L. 411-1 du code de l'environnement). Il est donc indispensable de disposer des surfaces d'habitats impactés par le projet. Paradoxalement les impacts du projet à court terme (durant la phase chantier notamment) font l'objet d'un développement plus long que les impacts à long terme. Le tableau page 100 résume ainsi les impacts résiduels comme étant nuls malgré la destruction irréversible d'habitats naturels concernés par la présence d'espèces protégées. Cette destruction et l'impact sur les espèces protégées ne sont pourtant pas compensés par la seule plantation de vergers « gourmands », la pose de nichoirs et la création d'un hibernaculum. Page 87, il est indiqué « Les effets à court terme seront liés au temps que prendra la réappropriation des lieux par la faune. Le recrutement des espèces se fera rapidement compte tenu des « réservoirs » présents en périphérie immédiate du site et du

bourg. ». Les retours d'expérience montrent qu'il est très incertain que les sites artificialisés soient recolonisés par les espèces ciblées que sont la Huppe fasciée et la Chevêche d'Athéna. La pose de nichoirs est prévue dans le dossier pour un coût de 5 000 €. Ce montant nous semble très élevé bien qu'aucun élément ne soit apporté sur le nombre de nichoirs et les espèces ciblées (en dehors de la Huppe et la Chevêche d'Athéna). Une des mesures d'évitement proposées consiste à éviter les « gros » travaux durant les périodes favorables. Page 79, il est indiqué « la période de sensibilité des espèces à enjeux sur le site est comprise entre le 15 avril et le 31 juillet ». Or, page 80, il est noté « Ainsi les travaux de défrichage, les plus défavorables à la faune, seront réalisés en dehors des périodes de reproduction des oiseaux, à savoir du 1er mai au 31 août ». Page 79, concernant les impacts « collatéraux » signalés « La circulation des engins de chantier en dehors de l'emprise stricte des aménagements sera potentiellement à l'origine de la dégradation de milieux qui n'auraient pas dû l'être et de la modification des paramètres écologiques (pédologique, physique, topographique et microclimatique) de certains milieux. Ceci se traduira par une dégradation des milieux qui favorisera la mortalité de certaines espèces animales ou/et par le développement d'espèces pionnières et invasives. », rien n'est prévu pour les éviter, les réduire ou les compenser. Sur l'aspect continuité écologique, il est prévu que les trottoirs végétalisés et les alignements d'arbres constituent « la trame verte ». Cette perspective n'est pas réaliste notamment d'un point de vue de la fonctionnalité pour la circulation de la faune. La lutte contre les plantes invasives durant la phase chantier et d'exploitation, même si elle est brièvement mentionnée page 80, n'est pas explicitée. »

Plus loin encore, en conclusion :

« Ce dossier sous-estime énormément l'impact sur la biodiversité, la consommation d'espaces naturels et agricoles, problématique pourtant ciblée tant au niveau national que local. La LPO Rhône demande que la démarche Éviter, Réduire et Compenser soit réelle et que l'état initial soit approfondi et complété. »

***Analyse du CE :*** le dossier proposé a été analysé par l'Autorité Environnementale ; la position de celle-ci se résume ainsi : « Sur le fond, le projet prend en compte l'environnement de façon satisfaisante. Il reste toutefois perfectible à la marge, eu égard aux quelques observations évoquées ci-avant. ». La seule observation relative à la biodiversité et aux milieux naturels est : « Il convient en revanche de réinterroger certaines mesures d'évitement prévues pour la Huppe fasciée. Ces dernières risquent en effet d'être inopérantes, sachant notamment que la pose de nichoirs n'est pas adaptée à cette espèce. »

*Le fait que la ZAC des Verchères soit une excroissance du bourg de Brindas, entourée de nombreuses constructions existantes ne semble être pris en compte que partiellement dans l'observation. Comme il est précisé dans le dossier à plusieurs reprises cette zone est déjà largement anthropisée et il semble pertinent de satisfaire les besoins de logements en poursuivant l'urbanisation nécessaire à proximité immédiate du centre bourg.*

**Avis final du CE incluant les éléments des mémoires en réponse au procès verbal de synthèse :** les explicitations et compléments d'information apportés par les Maîtres d'Ouvrage dans leurs mémoires en réponse répondent, au moins partiellement, de façon satisfaisante aux remarques faites par la LPO. Compte tenu des dispositions finales adoptées en la matière, la période la plus critique sera probablement celle du chantier ; il faudra alors veiller à ce que les dispositions projetées soient effectivement mises en œuvre.

Gaston MARTIN Commissaire Enquêteur

Lyon le 6 Septembre 2017



**ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**Du 19 Juin au 21 Juillet 2017**

**OPAC du RHÔNE**

**Commune de Brindas**

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ  
DES VERCHERES**

**CONCLUSIONS**

( Trois Pages )

Gaston MARTIN Commissaire Enquêteur

Lyon le 6 Septembre 2017

Dossier E17-049

Après :

### avoir étudié attentivement le dossier d'enquête initial reçu le 05/04//2017,

### avoir pris contact avec les services de l' OPAC du Rhône et de la mairie de Brindas,

### avoir visité à plusieurs reprises les lieux,

### avoir recueilli des compléments d'information, notamment relatifs à l'enquête publique de 2016 ayant trait à la modification N° 2 du PLU Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur ) ainsi qu'au PLU lui même, ainsi, en cours d'enquête relatifs aux études préalables à la présente enquête,

### avoir participé à l'organisation de l'enquête publique,

### avoir participé à la mise en place du registre numérique ( application du décret du 25/04/2017 ) et reçue une formation téléphonique relative à l'exploitation de celui-ci,

### avoir rencontré, le 20/04/2017 Madame C Fiorucci chargée de projet auprès de l'OPAC du Rhône,et, le 21/04/2017 Monsieur F Jean, Maire de Brindas, et Monsieur Véricel, son adjoint à l'urbanisme,

### avoir vérifié l'affichage public et revisité les lieux,

### m'être assuré que l'information du public avait été correctement faite,

### m'être procuré les journaux d'annonces légales à fin de vérification des parutions (cf pièces jointes),

### avoir assuré quatre permanences aux dates et heures prévues, à la Mairie de Brindas,

### m'être remémoré la théorie du bilan ( notamment illustrée par la jurisprudence du Conseil d'État « Ville nouvelle Lille Est du 28 Mai 1971).

### avoir remis en mains propres aux Maîtres d'ouvrage, et commenté, le 3 Août 2017, mon Procès Verbal de Synthèse,

### avoir étudié avec soin les mémoires en réponse des Maîtres d'Ouvrage en date du 25 Août 2017,

J'ai constaté :

+++que l'enquête publique, diligentée du 19 juin au 21 Juillet 2017 inclus, s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation,

+++ qu'aucun incident susceptible de remettre en cause sa légalité n'est venu perturber le bon déroulement de celle-ci.

+++ que la participation du public, certes modeste, a montré un intérêt de la population riveraine pour le projet,

+++ qu'il n'est apparu nécessaire, ni de prévoir une réunion publique, ni, a fortiori , de prolonger l'enquête,

Considérant les points suivants :

- ## les quelques observations recueillies auprès du public qui sont opposées au projet ne sont pas basées sur des arguments recevables ( car fondamentalement contredits par le dossier de l'enquête et les mémoires en réponse au Procès Verbal de Synthèse) ,
- ## il existe autant d'observations recueillies auprès du public qui sont favorables,
- ## les observations personnelles préliminaires faites par le Commissaire Enquêteur lui même ne sont pas défavorables au projet global mais proposent des voies d'amélioration de celui-ci,
- ## deux élus de la commune, dont Monsieur le Maire, ont souligné les intérêts du projet de ZAC pour le centre-bourg de Brindas et sa population, et sont vivement favorables à celui-ci,
- ## le projet vise sans ambiguïté à limiter l'étalement urbain en renforçant l'urbanisation sur un secteur déjà dense et équipé,
- ## le projet assure une maîtrise des ressources foncières, favorise significativement l'habitat collectif et l'implantation d'équipements,
- ## le projet garantit un fonctionnement équilibré de la commune en limitant l'urbanisation dans les secteurs éloignés des équipements et commerces,
- ## aucune atteinte n'est portée à l'environnement,
- ## le projet, par les constructions de logements prévues, a un intérêt et social ( en favorisant la mixité sociale) et, plus particulièrement intergénérationnel par la création d'espaces de vie et de rencontre,
- ## le projet, par l'existence d'activités, notamment commerciales, qui seront présentes à terme, a un intérêt économique,
- ## le projet favorise l'utilisation des modes doux de déplacement,
- ## la synthèse des sept alinéas précédents montrant un bilan avantages/inconvénients nettement positif (aucun véritable inconvénient n'a été justifié sérieusement par le public ), confère au projet, sans hésitation, le caractère d'intérêt public,
- ## la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation est partiellement acquise,
- ## un seul point est nécessairement à revoir à ce jour : la limite de la DUP pour la création de la ruelle partagée qui donne accès direct, depuis la rue du vieux bourg à la ZAC,
- ## le coût envisagé, au regard de l'estimation des dépenses fournie au dossier ne semble pas excessif compte tenu des surfaces mises en jeu ( achat des terrains et travaux d'infrastructures), et le bilan coût/avantages est en faveur de l'opération,

**j'émet : *Un avis favorable, avec la réserve et les recommandations suivantes :***

***1 Réserve : la limite de la DUP doit nécessairement être adaptée dans la zone Est de la ruelle partagée ( accès Est à la ZAC depuis la rue du vieux bourg ) en rendant à ce passage son ambiance calme (suppression de la circulation de véhicules légers dans cette zone) et en faisant en sorte que l'usage du bâtiment voisin ne soit pas affecté par la suppression simultanée des jardinets et parkings privés actuels ; cette amélioration globale semble de réalisation aisée et ne compromet pas le bilan financier de la ZAC,***

***2 Recommandation N°1 : réfléchir à l'utilité réelle des venelles qui ont toutes des itinéraires de substitution très proches et qui peuvent se montrer critiques en termes de sécurité aux carrefours avec la voirie existante ; en quelque sorte, s'assurer que leur bilan avantages/inconvénients est positif,***

***3 Recommandation N°2 : réfléchir à l'utilité réelle du double sens de circulation sur la partie Nord de la Traverse Nord, à son débouché situé dans une courbe du chemin de la Traverse; un sens unique Nord Sud améliorerait nettement la sécurité du carrefour sans nuire à l'écoulement de la circulation.***

Gaston MARTIN Commissaire Enquêteur

Lyon le 6 Septembre 2017

# **ANNEXE A1**

## **PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE**

## **ANNEXE A 2**

### **ACCUSES DE RÉCEPTION DES MAÎTRES D'OUVRAGE**

## **ANNEXE A 3**

### **MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE BRINDAS**

# **ANNEXE A 4**

## **MÉMOIRE EN RÉPONSE DE L'OPAC**