



## DÉLIBÉRATION

### CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025

DÉLIBÉRATION D.2025.46 : Révision du plan local d'urbanisme (PLU) : bilan de la concertation et arrêt du projet

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est assemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Frédéric JEAN, Maire de Brindas.

Date de convocation : 01/07/2025

Date d'affichage : 01/07/2025

Nombre de conseillers en exercice : 28

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de procurations données : 4

Absents non représentés : 5

Nombre de votants : 23

Etaient présents :

Frédéric JEAN, Fabrice VERICEL, Danielle GEREZ, Anne CHANTRAINE, Thierry BAILLY, Martine LALAUZE, Sylvie PETER, Bernard BALESTIE, Christiane DOMINIQUE, Claudine ROSIN, Sylvie GAUDET dit TRAFIT, Fabrice PÉCOU, Sébastien MARTINEZ, Patrick BIANCHI, Michel WEILL, Nathalie POIGNET, Laurent FERLET, Eric BEARZATTO, Guillaume GIRAUD.

Avaient donné pouvoir :

Isabelle CHRIQUI-DARFEUILLE pouvoir à Thierry BAILLY, Jocelyne DOMINIQUE pouvoir à Martine LALAUZE, Éric GESBERT pouvoir à Sébastien MARTINEZ, Ludovic PICARD pouvoir à Patrick BIANCHI

Absents non représentés :

Bertrand DUPRÉ, Laetitia ROSA DA COSTA, Christine BAUDOIN, Carole CHAPON, Fabrice BLANCHARD.

Secrétaire de séance : Laurent FERLET

Par délibération n°D2021-47 en date du 12 Juillet 2021, le Conseil municipal de Brindas a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Actuellement, la Commune de Brindas est régie par un PLU approuvé le 27 janvier 2014 et modifié trois fois depuis, les 6 juillet 2015, 27 juin 2016 et 24 janvier 2022.

Pour mémoire, la délibération du 27 janvier 2021 visait à une vision prospective du développement du territoire de la commune permettant d'atteindre les objectifs suivants :

- Prendre en compte les orientations du PLH ;
- Prendre en compte les orientations du SCoT actuellement en révision ;
- Maitriser le développement de l'habitat en priorisant la densification tout en préservant les nappes pavillonnaires excentrées ;
- Développer une offre de logements diversifiée en termes de typologies, de statut d'occupation et d'accessibilité financière, pour permettre la réalisation d'un parcours résidentiel ;
- Définir les aménagements viaires et les équipements d'infrastructure nécessaires pour accompagner le développement de la commune ;



- Intégrer les conditions d'un développement économique équilibré tout en favorisant le dynamisme des commerces de proximité ;
- Mettre en place une réflexion globale sur le volet écologique permettant notamment de valoriser l'utilisation des énergies renouvelables, d'augmenter les exigences en matière de qualité environnementale, de renforcer l'utilisation des modes de déplacements doux.

### 1. Le déroulement de l'étude :

L'étude s'est déroulée en trois phases.

Fin 2021 a été réalisé la partie diagnostic à la fois urbanistique, socio-économique et environnemental, qui a permis de réfléchir sur l'ensemble des enjeux de développement de la commune.

Suite à un atelier ouvert aux élus et personnes référentes sur les sujets abordés, le diagnostic a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion de travail le 14 janvier 2022.

Afin d'adapter le projet aux évolutions de la loi et des documents supra communaux comme le SCoT ou le PLH, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été élaborées au cours de l'année 2022.

Ce travail a fait l'objet d'un atelier participatif ouvert à la population qui s'est tenu en juin 2022.

Suite à la liquidation judiciaire du bureau d'étude d'urbanisme « Atelier du Triangle » et à son remplacement par « Mosaïque Environnement », l'étude a été interrompue au début de l'année 2023 et n'a repris qu'en septembre 2023.

Les orientations du PADD ont été formalisées et présentées aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion de travail le 11 octobre 2024. Elles ont été débattues au sein du conseil municipal le 18 novembre 2024, et ont fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 26 novembre 2024 ;

En parallèle à ce travail de finalisation des orientations du PADD, avait commencé dès juin 2024 le travail d'étude de la traduction réglementaire des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Neuf réunions du groupe de travail PLU ont permis de finaliser le règlement graphique et écrit, qui a été présenté au Personnes Publiques Associées le 18 avril 2025, puis présenté au cours d'une réunion publique le 6 mai 2025.

### 2. Le bilan de la concertation :

Il est rappelé que la concertation s'est effectuée en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, tout au long de la procédure d'élaboration. Il est précisé que la délibération du 12 juillet 2021 prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné au recueil des observations de toutes personnes intéressées,
- Information par le biais du site internet de la ville,
- La tenue de deux réunions publiques,
- La tenue d'ateliers participatifs.

La concertation n'a pas suscité de remarques par écrit. Toutefois, les élus ont pu faire remonter au groupe de travail « PLU », des demandes qui leur avaient été faites oralement par des habitants de Brindas.



Un atelier participatif s'est tenu le 30 juin 2022, dont le but était de nourrir qualitativement les orientations du PADD. Il a porté autour de trois thématiques :

- Les nouveaux quartiers et leur qualité pour aller dans le sens d'une « ville animée » plutôt que d'une « ville dortoir », autour des questions de la mobilité, des espaces collectifs...
- Les équipements, services, commerces et transports, soulignant l'intérêt de la structure commerçante du centre bourg, mais aussi des besoins en termes d'équipements et de transports collectifs.
- L'environnement, le paysage et le patrimoine, avec l'idée de conserver « l'esprit village », c'est-à-dire de conserver le caractère rural et naturel de la commune.

Par ailleurs, les deux réunions publiques qui se sont déroulées :

- Le 26 novembre 2024 : présentation des orientations du PADD en lien avec les grands enjeux du diagnostic
- Le 6 mai 2025 : Traduction règlementaire du PADD

ont rassemblé plus de 80 personnes pour la première et une cinquantaine pour la seconde. Elles ont été l'occasion d'échanges et de débats nourris.

Les réunions publiques ont été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunal (SCoT), avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

Au cours de la première réunion publique, les observations et remarques ont permis d'apporter des précisions et des corrections sur certains points du diagnostic.

La deuxième réunion (Traduction règlementaire du PADD) a permis de présenter la globalité du projet de PLU.

Des préoccupations plus spécifiques, comme la question des projets en équipements au niveau du centre bourg ou celle de l'implantation d'une salle multisports, sont venues alimenter le débat.

Sur la question d'une salle multisports et de son implantation, une consultation sur internet a aussi été organisée afin de connaître le sentiment des habitants. Cette consultation a été prise en compte dans la délimitation des zones Ue réservées aux équipements.

Enfin, la réunion a permis de préciser l'intérêt et l'utilité de l'outil « changement de destination » dans les zones agricoles et naturelles

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil municipal, et ont permis de préciser le diagnostic et de faire évoluer le projet vers une plus grande cohérence d'ensemble.

La concertation a donc ainsi contribué à la construction du document tel qu'il est aujourd'hui proposé au conseil municipal de l'arrêter.

### 3. Présentation générale du PLU :

Il est rappelé que le contenu du dossier de PLU se compose des documents suivants, conformément aux articles L. 151-2 du Code de l'urbanisme :

#### Le rapport de présentation :

Dans le strict respect de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations



d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il se compose principalement d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services. Il contient aussi les justifications des choix réglementaires au regard du PADD et de l'étude de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Enfin, il comprend l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme et son résumé non technique.

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

En application des articles L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du projet de PLU fixe les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques suivantes : développement économique, paysage, communication numérique, transports et déplacements, habitat, espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, réseaux d'énergie, loisirs, équipement commercial.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Brindas est structuré de la façon suivante :

Axe N°1 – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ ;

Axe N°2 – MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ;

Axe N°3 – FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS ;

Axe N°4 – PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend 5 OAP sectorielles liées à des secteurs plus propices à l'organisation d'une urbanisation économe en espace, et permettant la diversification de l'offre. Elles doivent permettre la réalisation de programmes de logements répartis entre les types individuels groupés/intermédiaires et collectifs ; avec 50% de logements sociaux.

#### Le règlement :

Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre.

Le règlement du PLU se compose d'une partie réglementaire et d'une partie graphique, le zonage.

Cette partie réglementaire comprend aussi :

- Un cahier des Emplacements Réservés,
- Un cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19,
- Un cahier des changements de destination.



Les annexes :

Conformément aux articles L.151-43, R151-52 et R151-53, le dossier du PLU contient les annexes suivantes :

- Les Servitudes d'Utilité Publique,
- La ZAC des Verchères,
- Le plan de délimitation des PENAP,
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
- Le PPRI de l'Yzeron,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ;

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande,

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 du conseil municipal en date du 12 Juillet 2021 ayant prescrit la révision du PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 18 novembre 2024 ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durable, les OAP, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis à l'INAO, au CRPF, à la CDPENAF et à la MRAE;

DÉLIBÈRE

- ARTICLE UN : TIRE le bilan de la concertation :



Tous les éléments mis à disposition du public, les débats au sein de l'Atelier et des deux réunions publiques, qui ont à chaque fois rassemblé un public important, ont permis de débattre de manière générale sur le développement urbain de la commune à un horizon d'une dizaine d'années.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal. Elles ont aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunal (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document, il est donc proposé aux membres du conseil municipal :

- **ARTICLE DEUX** : ARRÊTE le projet de PLU de Brindas tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **ARTICLE TROIS** : SOUMET ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, aux avis de l'INAO et du CRPF, puis à enquête publique.
- **ARTICLE QUATRE** : TRANSMET ce projet de PLU, et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).
- **ARTICLE CINQ** : TRANSMET ce projet de PLU à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- **ARTICLE SIX** : AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Résultat du vote : 15 votes Pour, 0 vote Contre, 8 Abstentions.

8 Abstentions : Sylvie GAUDET dit TRAFIT, Fabrice PÉCOU, Patrick BIANCHI, Michel WEILL, Nathalie POIGNET, Ludovic PICARD, Laurent FERLET, Guillaume GIRAUD.

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 10/07/2025

Et affiché le 11/07/2025

Le secrétaire,

Laurent FERLET



Brindas le 11/07/2025

Le Maire,

Frédéric JEAN

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](http://www.telerecours.fr).