

Commune de BRINDAS

date de dépôt : 16/07/2025
date d'affichage en mairie : 17/07/2025
demandeur : Monsieur CAZOT Jean-Louis
pour : Division 1 lot en vue de construire
adresse terrain : 88 Chemin du Moncel
69126 Brindas

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de BRINDAS

Le maire de BRINDAS,

Vu la déclaration préalable présentée le 16/07/2025 par Monsieur CAZOT Jean-Louis demeurant 86 Chemin du Moncel 69126 BRINDAS;

Vu les pièces complémentaires en date du 09/09/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 88 Chemin du Moncel 69126 Brindas;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27/01/2014, modifié le 6/07/2015 et le 27/06/2016, puis le 24/01/2022 et opposable au 05/02/2022 ;

Vu l'avis favorable du Département du Rhône – service voirie Sud en date du 04/08/2025 ;

Vu l'avis du SIAHVY en date du 29/09/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à BRINDAS,
Le 03/10/2025

L'Adjoint à l'urbanisme,
Fabrice VERICEL



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux : cette démarche peut être effectuée sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



INFRASTRUCTURES ET MOBILITÉ
VOIRIE SUD

Syndicat de l'Ouest Lyonnais
Françoise Capuano
39 avenue de Verdun
69 440 MORNANT

Votre interlocuteur : Laurent Dupin

📞 04 37 90 32 36



✉ laurent.dupin@rhone.fr

Vos réf. : DP0690582500095

Nos réf. : DIMVS FCH/LDU-03/25

Route Départementale 50
Commune de BRINDAS
parcelle: AR 451
avis DP 0690582500095

Mornant, le 04/08/2025

Madame,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier cité en objet, concernant une demande formulée par Monsieur Jean-Louis CAZOT, pour le projet de détachement d'un terrain à construire (lot 1) de 788 m², 88 Chemin du Moncel, je vous communique donc mes observations.

La parcelle AR 451 est concernée par la RD 50.

J'émet un **avis favorable** sur ce dossier.

L'accès depuis la RD50 sera supprimé. Cet accès se situant en agglomération, la commune décidera du maintien ou de la suppression de l'abaissement des bordures de trottoirs au niveau de l'accès sur la RD 50.

L'accès se fera par le Chemin du Moncel et il sera éloigné le plus possible du carrefour avec la départementale pour améliorer la sécurité et la visibilité sur la circulation des véhicules.

Un dispositif évitera tout écoulement des eaux de ruissellement depuis la propriété privée vers le domaine public départemental et inversement. Si un rejet est prévu sur la route départementale ou ses accessoires, le système mis en œuvre pour gérer les eaux issues de la propriété devra être joint au permis. Le débit de fuite est limité à 2 l/s

Tous les travaux et déplacements d'équipements seront réalisés à la charge financière et technique du pétitionnaire ainsi que la remise en état des chaussées, accotements et talus.

L'occupation, même temporaire, du domaine public départemental lors de travaux doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie.

En cas de dégradation du domaine public (bordures, caniveaux, chaussée...), celui-ci sera remis en l'état et à l'identique par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Avant de réaliser une construction en bordure de la route départementale, le pétitionnaire devra demander l'alignement au Service Voirie Sud.

L'occupation, même temporaire, du domaine public départemental lors de travaux doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie.

Veuillez accepter, Madame, mes courtoises salutations.

Pour le président et par délégation



Fabien Chergui
Chef de service voirie sud

S I A H V Y
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ASSAINISSEMENT
DE LA HAUTE VALLEE DE L'YZERON
Département du Rhône

MAIRIE DE BRINDAS
Service urbanisme
18 PLACE DE VERDUN
69126 BRINDAS

Votre interlocutrice : C. Cendrier
✉ : urbanisme@siahvg-siahvy.fr
☎ : 04 37 22 69 23

À Vaugneray, le 29 septembre 2025

Référence : DP 069 028 25 00095 - Cazot

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé la demande, citée ci-dessus, au service urbanisme de la Mairie concernée.

Compte tenu de sa compétence en assainissement, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVV) est sollicité pour émettre des prescriptions sur la gestion des eaux de votre projet.

Cette instruction porte exclusivement sur l'assainissement. Il ne constitue pas une autorisation au titre de l'urbanisme que vous devez obtenir de la part de la Commune.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de l'Yzeron,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brindas,

Vu le règlement du service public d'assainissement collectif du 17/09/2020,

Considérant l'objet suivant :

Dossier :	DP 069 028 25 00095 16/07/2025	Demandeur
Terrain :	88 chemin du Moncel 69126 Brindas	Jean-Louis Cazot 86 chemin du Moncel 69126 Brindas
Parcelle cadastrale :	AR 451	
Projet :	Détachement d'un lot à bâtir	

Historique	
Avis défavorable	01/08/2025
Pièces reçues	15/09/2025

1. Instruction technique des eaux usées

Code de l'urbanisme	
ANC ☐	AC ☒

PLU
Vu l'Article Ub 4 2- : « Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.»

Règlement du service public d'assainissement collectif
Vu l'Article 1.1. Les eaux admises : « - Les eaux usées domestiques : eaux ménagères (cuisine, lessive, toilette, lavabo, salle de bains et installation similaires) et eaux vannes (urines et matières fécales) et eaux de nettoyage des filtres de piscines privées ; » Vu l'Article 4.1 : « [...] Ce raccordement peut se faire soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage. [...] »

Considérant les pièces présentées,

Les futures constructions devront respecter les législations en vigueur.

AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES

- Le plan de masse doit contenir l'ensemble des installations de gestion des eaux usées conformément à l'Article R*431-9 : « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions [...] il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. »
- Toute nouvelle parcelle ou construction doit être au droit du réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées sinon des servitudes de tréfonds et de passage sont nécessaires. Ces dernières doivent apparaître sur le plan de masse.

2. Instruction technique des eaux pluviales

PLU
Vu l'Article Ub 4 2- : « Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement, doivent obligatoirement être de type séparatif. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage pluvial et sa notice figurant en annexe du PLU. »

Règlement d'assainissement pluvial
Vu l'Article 3 : « Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention. [...] »
Vu l'Article 7
Vu l'Article 8 : « [...] Seules des études de sols à la parcelle permettront de valider la mise en œuvre d'une solution par infiltration. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales pourront être dirigées vers le milieu naturel. Pour chaque opération dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m ² , une étude de sol à la parcelle devra être réalisée. [...] »

Règlement du service public d'assainissement collectif
Vu l'Article 1.1 : « [...] Le rejet des eaux pluviales est donc interdit dans le réseau séparatif d'eaux usées. [...] »
Vu l'Article 1.2 : « [...] Tout nouveau rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement même unitaire est strictement interdit. [...] »

Il n'y a pas de réseau public au droit du lot à bâtir.

Les futures constructions devront respecter les législations en vigueur.

Les eaux pluviales seront entièrement gérées à la parcelle.

AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES

Les techniciens du SIAHVY restent à votre écoute pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes courtoises salutations.

Le Président,
Safi BOUKACEM



Attention : Cet avis porte sur l'assainissement ; il ne se substitue pas à l'autorisation au titre de l'urbanisme qui est délivré par la Commune.

Ce courrier est adressé à la Mairie et aux services instructeurs du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL).

3 sur 3

SIAHVY

Communes de Brindas, Grézieu-la-Varenne, Pollionnay, Sainte-Consorce, Vaugneray, Yzeron

: 20 chemin du Stade 69670 Vaugneray

: 04 37 22 69 20 : contact@siahvg-siahvy.fr

: <https://siahvg-siahvy.fr/>