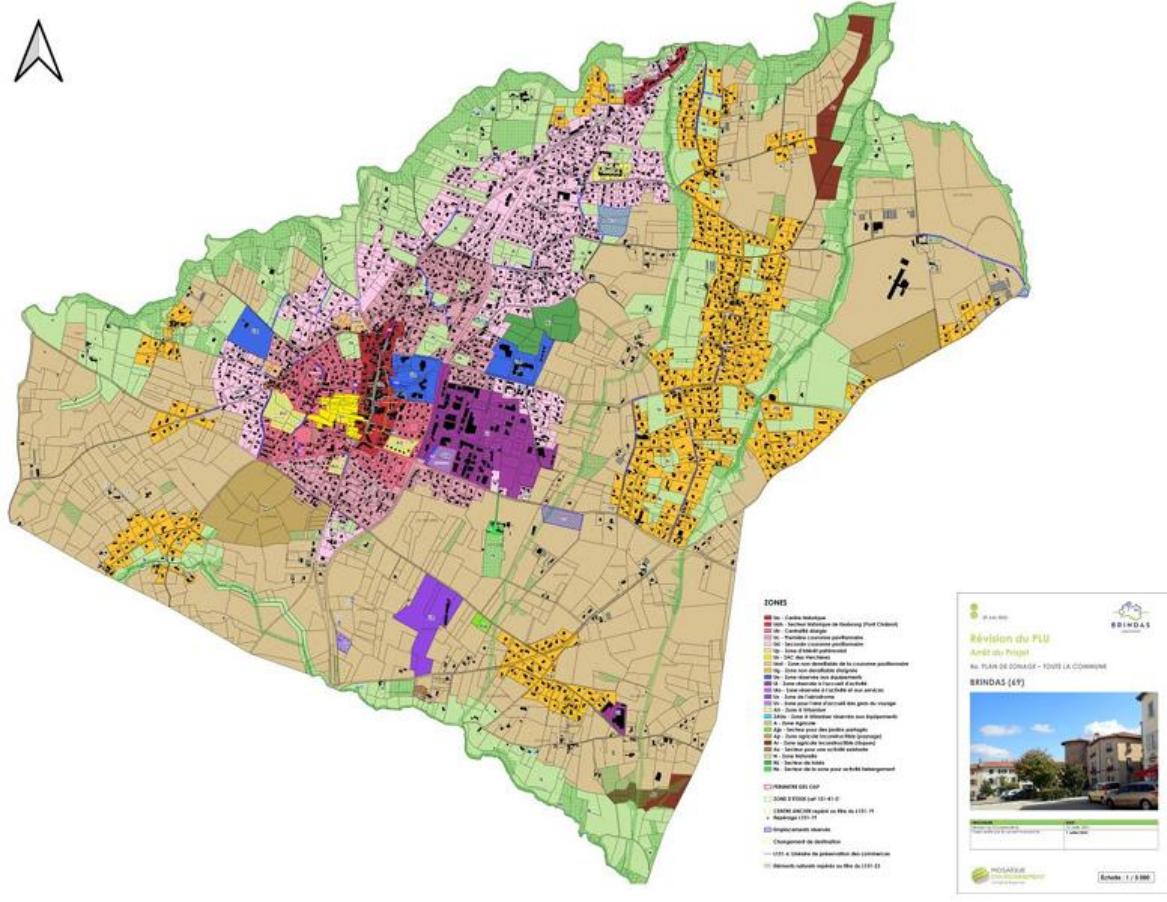


COMMUNE DE BRINDAS (69)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE : - RÉVISION DU PLU DE BRINDAS - PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE LA MAISON PERSONNELLE GEORGES ADILON



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

Chazay d'Azergues, le 12 Janvier 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1. Autorité organisatrice	3
1.2. Objet de l'enquête, en jeux, contenu du dossier et analyse des pièces	3
1.3. Références réglementaires	9
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	10
2.1. Organisation de l'enquête	10
2.2. Concertation pour l'organisation et visites de terrain	10
2.2.1 : 1ère réunion	
2.2.2 : Visites de terrain	
2.2.3 : Démarches concernant le projet de Périmètre délimité de la maison personnelle « Georges ADILON »	
2.3. Déroulement des procédures	11
3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	13
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES	14
4.1. Observations recueillies	14
4.2. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la commune	18
4.3. Examen des observations écrites et orales	18
<u>LISTE DES ANNEXES</u>	64

PREAMBULE

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

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

Par ailleurs, la procédure de Périmètre délimité des Abords (PDA), en l'occurrence pour la maison personnelle de Georges ADILON, prévoit que lorsque celui-ci est instruit concomitamment à la révision du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Aussi, le rapport ci-dessous pourra apparaître formel tant il doit répondre à ces obligations et aux attentes diverses des lecteurs. Les conclusions motivées du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé.

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Autorité organisatrice

La présente enquête publique est organisée sous l'autorité de **Monsieur le Maire de la commune de BRINDAS**. Elle s'est déroulée du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025 avec pour siège de cette enquête, la mairie de BRINDAS.

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique unique concerne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BRINDAS et le projet d'établissement d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant la « Maison personnelle de Georges Adilon ». Par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2021, la commune a prescrit la révision générale de son Plan local d'urbanisme, initialement approuvé en 2014. Cette révision doit se conformer au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais, document stratégique adopté en 2011 et en cours de révision.

1.2.1. Enjeux

La commune de **BRINDAS** compte officiellement **6718 habitants** en 2022. Située à l'ouest du département du Rhône, elle fait partie de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais.

Située à une quinzaine de kilomètres de la ville de Lyon et au pied des Monts du Lyonnais, elle bénéficie de l'attractivité et du potentiel d'emplois de la ville et du cadre verdoyant des contreforts du Massif central.

Le PLU de la commune date de 2014. Les dernières modifications datent de 2025.

La commune connaît une augmentation régulière et relativement forte de sa population. Elle se veut d'aller vers une plus grande mixité dans l'offre de logements (sociale et générationnelle) avec la problématique du coût du foncier. Après avoir connu une croissance de 1.8% par an, la commune veut limiter celle-ci à 1.5% par an sur les 10 ans à venir en augmentant la part de logements collectifs et intermédiaires et en limitant à une production de 20% la part de logements individuels.

En termes de déplacements, la commune se doit de trouver des solutions de report modal et d'anticiper sur les questions de circulation et de stationnement dans les projets de développement, avec la préoccupation des mobilités douces.

L'offre d'équipements doit être étoffée, notamment scolaires et sportifs et l'accueil d'entreprises dans la zone d'activités doit être poursuivie. Les aménagements se doivent de prendre en compte l'état de l'environnement de la commune et de réduire les nuisances pour la nature et les habitants.

Le projet de révision vise à remédier à cette situation.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) de la commune fixe 4 orientations en réaffirmant la volonté d'assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné et de limiter l'étalement urbain.

La révision du PLU est contrainte par le zonage des PENAP (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains), par les orientations du SCOT et par la loi SRU qui oblige les communes de plus de 3500 habitants à disposer de plus de 25% de logements sociaux.

Après enquête publique et approbation du dossier par la commune de BRINDAS, le document graphique et le règlement modifié seront opposables aux tiers. Le tracé du PDA de la maison Georges ADILON sera annexé au PLU par M. le Maire dans les conditions prévues aux articles [L.153-60](#) du code de l'urbanisme.

J'ai noté que la commune de BRINDAS a sollicité le concours du bureau d'études MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT pour la révision de son PLU.

1.2.2. Contenu du dossier de la révision du PLU et du PDA

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

- l'arrêté de M. le Maire de BRINDAS en date du 7 octobre 2025 portant mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU
- l'avis d'enquête publique
- la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation

- Le rapport de présentation qui comprend le diagnostic socio-économique, l'état initial de l'environnement, les justifications, l'évaluation environnementale et le résumé non technique de l'évaluation environnementale
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Les OAP (Orientations d'aménagement et de Programmation)
- Les pièces réglementaires avec le Plan de zonage sur toute la commune – échelle 1/5000°, le Plan de zonage centre – échelle 1/2500°, le Règlement, les Emplacements Réservés, le Cahier des Eléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le Cahier des changements de destination
- Les Annexes avec la Liste des servitudes, le Plan des servitudes, les PENAP, la ZAC des Verchères (Dossier de création), les Infrastructures sonores, les Risques d'exposition au plomb, le Zonage d'assainissement, la Notice annexes sanitaires, le PPRNI du Garon, le Plan de prévention au bruit Commune de Brindas, le Zonage eaux pluviales, la Notice zonage eaux pluviales, le Règlement assainissement eaux pluviales, le Cahier des charges étude hydraulique, les Exemples de techniques alternatives, l'Etude des aléas de mouvements de terrain, la Charte paysagère

Le dossier comprend également le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la « Maison personnelle de Georges Adilon » avec un rapport de présentation, un porter à connaissance et le projet de tracé du PDA

1.2.3. Analyse des différentes pièces des dossiers

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

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique de M. le Maire en date du 7 octobre 2025 précise bien l'objet de l'enquête publique, à savoir la révision du PLU de la commune et la création du Périmètre délimite des abords de la maison personnelle de Georges ADILON, se déroulant du 10 novembre 2025 à 9 h au 12 décembre 2025 à 17h. Le contenu du dossier, les lieux de consultation des dossiers, les lieux d'affichage de l'enquête publique, les dates de permanence du commissaire enquêteur et les modalités de dépôt des observations sont indiquées ainsi que les suites qui seront données à cette enquête.

Analyse du dossier de Périmètre délimité des abords de la maison personnelle de Georges ADILON

Le dossier comporte :

- un rapport de présentation
- un Porter à connaissance
- le projet de tracé du PDA

Le rapport de présentation daté du 31 octobre 2021 est rédigé par l'architecte de Bâtiments de France de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon de la DRAC. Il comprend en 2 pages 3 chapitres :

- la localisation de la maison personnelle de Georges ADILON, à savoir 155, chemin des Broussatières à BRINDAS avec un rappel des éléments inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 13 mars 2019 : la maison, son pigeonnier et leurs sols d'assises.
- l'historique (commencé en 1960, achevé en 1970) et la description des biens et des lieux
- les enjeux de protection d'une maison située au cœur d'une zone naturelle à préserver selon la DRAC. « *La conception même de la maison, son intégration dans le paysage et la topographie, ainsi que le cadrage des ouvertures illustre totalement les liens étroits entre l'œuvre architecturale et son environnement, écrin naturel particulièrement valorisant.* » « *Ainsi, le PDA respecte la zone naturelle existante ... En revanche, l'urbanisation récente au sud de la maison de George Adilon, notamment autour de la route départementale 311 ainsi que la zone économique de Vaugneray* »

à l'Est, n'entretiennent pas de lien historique, urbain ou paysager avec le monument et ne risquent pas de subir de profondes mutations pouvant influer sur les abords du monument. Ce secteur est donc exclu du périmètre. »

Le Porter à connaissance adressé par la DRAC à la DDT du Rhône daté du 14 octobre 2021 indique que le territoire de Brindas est couvert par 2 servitudes d'utilité publique de protection : le PDA du clocher de l'église et le périmètre de 500m de la maison personnelle de Georges ADILON. Pour un nouveau PDA, il est indiqué la procédure à suivre et rappelle la prise en compte du patrimoine au sein d'un PLU. Il est indiqué in fine que » l'Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine (UDAP) souhaite être destinataire des comptes-rendus, des études et du projet arrêté du document d'urbanisme en tant que personne publique associée. »

Le projet de tracé du Périmètre délimité des abords de la maison personnelle de Georges ADILON reprend les lignes indiquées dans le rapport de présentation.

Analyse du rapport de présentation de la révision du PLU

Le rapport de présentation est composé de 5 dossiers :

Le diagnostic économique décrit en 34 pages le contexte local et réglementaire, la structure démographique de la commune et celle du parc de logements. Il décrit le cadre de vie avec son environnement, ses équipements et son tissu économique.

L'état initial de l'environnement décrit dans un document de 88 pages le contexte physique, les paysages et le patrimoine, les milieux aquatiques, la biodiversité, les risques majeurs et les nuisances, la situation énergétique et fait la synthèse des enjeux santé-environnement et des enjeux énergie-climat.

Le dossier des justifications , en 58 pages, reprend les enjeux du diagnostic territorial, analyse les perspectives de développement arrêtées dans le SCOT, reprend les axes retenues dans le PADD de la commune avant de traduire ces orientations dans les dispositions réglementaires à travers le zonage du territoire, les 5 OAP sectorielles, le règlement écrit, la préservation de 18 éléments particuliers du paysage et de l'environnement, les 39 emplacements réservés, les secteurs de sauvegarde des commerces, les règles pour la mixité sociale, les 4 bâtiments repérés pouvant changer de destination et un secteur d'étude pour un aménagement futur.

Ainsi, les axes du PADD sont traduits en termes d'aménagement.

La carte du zonage du PLU synthétise les choix communaux avec l'indication des surfaces de chaque zone et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat limitée à 4.26 ha. Les zones U sont en diminution du fait de la suppression en zone Ug de parcelles en zonage PENAP ne portant pas d'habitations.

L'évaluation environnementale, en 88 pages, décrit l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes dont en particulier le SCOT de l'Ouest lyonnais en cours de révision depuis 2016. Son approbation devant se faire fin 2025, début 2026, l'analyse du projet de PLU a été faite au regard des orientations arrêtées du SCOT. Analysant les différents objectifs du SCOT en vigueur, il ressort que le projet de PLU y contribue positivement avec une maîtrise de la croissance démographique, une densification raisonnée, une préservation des espaces agricoles et naturels tout en soutenant les dynamiques économiques locales. Il en est de même pour le nouveau SCOT avec des faiblesses du PADD sur les aspects économiques, touristiques et gestion des risques. Une analyse semblable du PADD de la commune est faite en regard du Plan Climat Air Energie Territorial, du Plan Local de l'Habitat, du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, du SDAGE Rhône-Méditerranée, du Plan de Gestion des Risques d'Inondations, du Schéma Régional des Carrières et du Plan Régional Santé Environnement.

Le document reprend l'inventaire des zones humides, la Trame Verte et bleue, dresse une carte des risques naturels, des risques technologiques et pollutions, de l'exposition de la population au bruit et de la qualité de l'air.

Le résumé de l'évaluation non technique de l'évaluation environnementale dresse une synthèse des incidences du PLU à l'échelle de la commune, sur les sites Natura 2000 et à l'échelle des OAP. Il présente une synthèse des mesures pour éviter, réduire ou compenser ainsi que les dispositifs de suivi.

Analyse du PADD

Sur 26 pages, le PADD présente les 4 axes retenus (avec des orientations pour chacun), à savoir :

- assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné
- modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain
- forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs
- préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles, naturels et bâties du territoire

Analyse du projet des OAP

Le cahier des OAP contenait 5 secteurs. Le 3 novembre, à la suite de l'enquête publique concernant la modification n°4 du PLU en octobre 2025, l'OAP concernant la zone Uz (ZAC des Verchères) qui avait été oubliée a été ajouté au cahier des OAP.

Les 5 autres OAP concernent les trois zones à urbaniser (OAP Ouest, Sud et Est), un secteur de la zone Ub (OAP Nord) pour des opérations de renouvellement urbain et le secteur Uia (OAP activités) de la zone d'activités des Andrés.

L'OAP Sud prévoit une densité de 40 logements/ha, l'OAP Est une densité de 60 logements/ha. Par contre, aucune densité cible n'est indiquée pour l'OAP Ouest. L'OAP des Verchères comprend bien une limitation des hauteurs à R+1 vis-à-vis d'habitations voisines.

L'OAP Nord prévoit une densité minimum de 60 logements/ha avec 50% de logements sociaux.

L'OAP « Activités » prévoit un secteur à l'ouest pouvant accueillir des services avec accueil clientèle et des bureaux et un secteur pouvant accueillir une caserne de pompiers et d'autres activités

Analyse du projet de règlement graphique

Le projet de règlement graphique est présenté sur 2 plans : 1 plan au 1/5000 pour toute la commune et 1 plan au 1/2500 pour le centre présentant les différentes zones du PLU. Il indique en particulier les STECAL, les 4 bâtiments repérés en changement de destination, les secteurs couverts par une OAP (l'OAP Verchères devra être reportée), les 18 éléments repérés (art 151-19 et nécessitant une déclaration préalable avant tous travaux), les 40 emplacements réservés et dans le centre, une zone d'étude pour un projet d'aménagement futur et le linéaire de préservation des commerces.

Figurent également des éléments naturels à protéger, mais sans préciser s'il s'agit de haies, de corridors écologiques ou de zones humides.

Les périmètres de protection des bâtiments classés pourraient être utilement portés sur les plans. Le règlement graphique devra être complété sur les points évoqués ci-dessus.

Analyse du projet de règlement écrit

Le projet de règlement est détaillé sur 155 pages. Un chapitre est consacré aux dispositions générales, un deuxième, aux destinations autorisées ou interdites dans les différentes zones du PLU, et les chapitres suivants concernent les équipements et réseaux, la volumétrie et l'implantation des bâtiments, la qualité urbaine et architecturale, le traitement environnemental des espaces non bâties et le stationnement. Un glossaire et une palette végétale complète le règlement.

La rédaction du règlement ne semble pas correspondre aux intentions de la commune. Faute de légende, les couleurs du tableau récapitulatif sur chaque zone ne permet pas de dire avec certitude ce qui est autorisé ou interdit. Dans les zones Ua, Ub, UC, Ud, Uz et AU, rien n'indique que des constructions sont autorisées. Des annexes seraient permises sous réserve de ne pas excéder 40 m² (piscines, poolhouses non intégrés dans la notion d'annexes). Mais rien n'est prévu pour des extensions dans ces zones. A noter que les carports couverts de panneaux photovoltaïques ne sont pas compatibilisés dans les 40 m².

Cette rédaction m'a amené à interroger le bureau d'études et les élus sur les véritables intentions de la municipalité dans ces zones.

Dans la zone Ug, il est clairement indiqué que seules sont autorisées l'extension des constructions existantes (emprise au sol d'origine de plus de 70 m² et extension jusqu'à 250 m² de surface de plancher), les annexes (moins de 40 m², hauteur égout au toit inférieur à 3 m) ainsi que la création de surface de plancher par changement de destination.

Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles ne sont possibles que dans la zone A. Dans cette zone A ainsi que la zone N, l'extension des bâtiments d'habitation est possible (emprise au sol d'origine de plus de 70 m², et surface de plancher totale et emprise au sol inférieure à 160 m² après extension). Les annexes dans la limite de 40 m² (piscines, poolhouses non comprises) sont possibles si elles sont implantées à moins de 15 m de l'habitation avec une hauteur d'égout du toit inférieure à 3 m.

Dans le secteur Ajp, les constructions nouvelles sont autorisées si l'emprise au sol cumulée des bâtiments ne dépasse pas 300 m² avec une hauteur égout du toit limité à 3 m.

Des dispositions sont également prévues dans la zone Ax, la zone NL (équipements sportifs) et NS.

Les changements de destination sont possibles dans les zones A et N.

Un coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.50 pour les zones Ub et Uz, 0.30 pour la zone Uc et 0.20 pour la zone Ud. Pas de coefficient d'emprise au sol pour les autres zones.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, un coefficient de pleine terre est établi dans les zones Ub (40%), Uc et Ud (45%).

Des hauteurs maximales sont établies pour les constructions, différentes selon qu'il s'agit de toitures à pente ou de toitures terrasse. Aucune hauteur n'est indiquée pour la ZAC des Verchères, ni aucune référence à l'OAP.

Analyse du cahier des emplacements réservés

Sur les 39 emplacements réservés par la commune, 35 concernent les déplacements (liaisons piétonnes, élargissement de voirie, aménagement de carrefours), 3 des bassins de rétention, et 1 prévu pour l'aménagement d'une aire de repos et de loisirs.

Analyse du cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
A ce titre, le document repère le centre bourg et 18 bâtiments représentatifs de l'architecture locale (y compris des maisons ADILON du XXème siècle).

Analyse du cahier des changements de destination

Les 4 changements de destination prévus pour des bâtiments agricoles répondent à 5 critères (la CDPENAF du Rhône en a prévu 8). Ils ne sont possibles que pour des destinations d'habitat dans la limite de 250 m² de surface de plancher.

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

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

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

Analyse des Annexes

Les annexes comprennent :

- la liste des servitudes d'utilité publiques (la ligne 2x400 KV est indiquée, mais la ligne souterraine)
- le plan des servitudes d'utilité publiques
- les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)
- le dossier de création de la ZAC des Verchères
- l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures sonores
- l'arrêté préfectoral relatif au risque d'exposition au plomb
- le projet de révision du zonage assainissement
- la notice Annexes sanitaires
- le règlement du PPRNI du Garon
- le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la commune de Brindas
- le zonage eaux pluviales
- le règlement d'assainissement eaux pluviales
- le cahier des charges pour une étude hydraulique à la parcelle
- les techniques alternatives en assainissement pluvial
- l'étude des aléas mouvements de terrain sur la commune
- la charte paysagère

1.3. Références réglementaires

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

- L'arrêté de M. le Maire de la commune de BRINDAS en date du 7 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique.
- La décision du 16 juillet 2025 de Mme la première vice-Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant M. Hervé FIQUET en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Gilbert HALEPIAN en qualité de suppléant.
- Le **Code de l'Urbanisme** et plus particulièrement ses articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R 153-8 à 10 ;
- Le **Code de l'Environnement** et plus particulièrement les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques (*relevant du code de l'environnement*) ;
- La **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)** 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- La loi **Urbanisme et Habitat (UH)** 2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- La loi **Engagement National pour le Logement (ENL)** 2006-872 du 13 juillet 2006.
- La loi **de mobilisation pour le Logement** 2009-323 du 25 mars 2009.
- La loi **Engagement National pour l'Environnement** 2010-788 du 12 juillet 2010.
- La loi **de modernisation de l'agriculture** du 27 juillet 2010
- La loi **d'Avenir pour l'agriculture (LAAF)** du 13 octobre 2014
- La loi **ALUR** n° 2014-366 du 24 mars 2014
- La loi 2015-990 dite **loi Macron** du 6 août 2015

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

- le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ouest Lyonnais approuvé en 2011 et en cours de révision

- le **SRC** Rhône-Alpes (Schéma Régional des carrières) approuvé le 8 décembre 2021
- le **SDAGE** (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée 2022-2027 arrêté le 4 avril 2024
- le **SAGE** de l'Ouest Lyonnais Yseron-Garon en cours d'élaboration
- le **PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) de l'Ouest Lyonnais
- le **PGRI** (Plan de gestion des risques inondations) Rhône Méditerranée 2022-2027
- Le **PLH** (Plan local de l'Habitat) de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais actualisé le 3 décembre 2020
- Le **Plan de gestion des Risques d'inondation (PGRI) 2022-2027**
- Le **SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Egalité des Territoires d'Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020
- Le **Plan Régional Santé Environnement (PRSE)**, Auvergne Rhône Alpes 2024-2028

La commune est couverte par un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP).

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation de l'enquête

Ayant été désigné commissaire-enquêteur par décision n° E22000124/69 du 16 juillet 2025 de **Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Lyon** (en tant que membre de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département du Rhône au titre de l'année 2025), mais également désigné pour assurer l'enquête publique de la modification n°4 du PLU de la commune de Brindas, j'ai pu rencontrer Monsieur Fabrice VERICEL, adjoint au maire de la commune de BRINDAS pour les questions d'urbanisme, M. Jean-Luc LASSALLE, responsable du service et Mme Cécile FAUVEL, responsable Urbanisme le 27 août afin de définir les modalités pratiques d'organisation de cette enquête.

2.2. Concertation pour l'organisation et visites de terrain

2.2.1 : 1ère réunion : mercredi 27 août 2025 :

Au cours de cette réunion nous avons défini les conditions d'organisation de cette enquête :
→ **Dates** : enquête de 32 jours du lundi 10 novembre 2025 à 14 heures au vendredi 12 décembre à 17 heures.

→ **Permanences** : 5 au total pour tenir compte du nombre d'habitants, de la nature de l'enquête publique, pendant des jours différents répartis sur la semaine, soit les lundi 10 novembre de 14h00 à 17h00, mardi 18 novembre de 14h00 à 17h00, jeudi 27 novembre de 9h00 à 12h00, samedi 6 décembre de 9h00 à 12h00 et vendredi 12 décembre de 14h00 à 17h00.

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

→ **Information du public** de cette enquête par :

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

► Un **affichage** sur les panneaux habituels de la commune de BRINDAS et dans différents hameaux de la commune ainsi qu'une information sur le site internet de la commune

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

- Une mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune
- Une mise en place d'un registre dématérialisé où le dossier pourra être consulté et où des observations pourront être faites.

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

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

2.2.2 : Visites de terrain : À la suite d'observations faites par le public, j'ai effectué des visites de différents lieux de la commune afin de visualiser les projets et la pertinence des observations.

2.2.3 : Démarches concernant le projet de Périmètre délimité de la maison personnelle « Georges ADILON »

Le 27 novembre, tel que le prévoit l'article L621-31 et l'article R621-92-1 du code du Patrimoine, je me suis déplacé à la maison personnelle de Georges ADILON afin de rencontrer son propriétaire actuel, son fils Blaise ADILON.

La maison se situe au nord de la commune de Brindas, sur un terrain en pente en bordure de l'Yzeron, entourée d'une pelouse, de bois et de haies.

La maison a été construite à partir de 1960 par Georges Adilon, en autodidacte et agrandie en 1968 et 1970. La maison est en béton banché et en parpaings recouverts de béton projeté et le toit à faible pente est en Eternit. Les différentes façades de l'édifice sont ponctuées de baies rectangulaires ou circulaires, aux huisseries métalliques et avec du verre soufflé.

A l'Ouest, en plus d'un bassin circulaire, l'artiste a construit un pigeonnier de plan circulaire également à une dizaine de mètres de la maison. Ce pigeonnier a une forme d'obus, percé de petits canons de lumières.

La maison se situe dans une zone naturelle qu'il convient de préserver. Le projet de périmètre délimité des abords de la maison comprend une zone boisée autour de l'Yseron au nord et évite à l'est les constructions réalisées au bord de la D311 non visibles depuis la maison Georges Adilon.

Il est à noter que 5 autres maisons construites par Georges ADILON ont été répertoriées dans le cahier des éléments repérés dans le projet de PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dont une se situe dans la parcelle voisine de la maison personnelle Georges ADILON.

La maison de Georges ADILON est aujourd'hui la propriété de son fils Blaise ADILON qui est favorable au projet de classement de cette maison et favorable au périmètre délimité des abords tel qu'il est présenté dans l'enquête publique.

Au vu de l'ensemble des éléments constatés sur place et de l'avis du propriétaire actuel, le projet de PDA nous semble parfaitement approprié.

2.3. Déroulement des procédures

Le déroulement de la procédure, notamment la période d'enquête (fixée du 10 novembre au 12 décembre), ainsi que les dates, heures et lieu des permanences du commissaire enquêteur et l'information du public ont bien été précisés dans l'arrêté de M. le Maire du 7 octobre 2025.

Lors de chacune de mes permanences, j'ai eu des entretiens soit avec Monsieur le Maire, avec M. VERICEL, adjoint chargé de l'urbanisme ou avec la Directrice générale des Services de la mairie ou la responsable du service urbanisme pour les questions administratives.

2.3.1 Information du public – publicité

Les 10, 18, 27 novembre et les 6 et 12 décembre, j'ai constaté en divers lieux de la commune l'affichage en lettres et couleurs réglementaires de l'avis d'enquête publique.

J'ai constaté à la date du 10 novembre la publication sur le site internet de la commune du dossier d'enquête publique unique. Le site du registre dématérialisé « Registre Numérique » était ouvert à cette date avec la possibilité de recueillir des observations.

L'arrêté de M. le Maire du 7 octobre 2025 indiquait que l'affichage de l'avis d'enquête serait réalisé en mairie et sur 9 panneaux d'affichage 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un certificat d'affichage de M. le Maire atteste de celui-ci.

Les attestations de publication dans la presse locale de l'annonce de cette enquête, à savoir dans « Le Progrès » du 23 octobre et 16 novembre 2025 et « La Tribune de Lyon » du 23 octobre et 13 novembre 2025 m'ont été remises et sont annexées au présent rapport.



Avis d'enquête publique

Affichage réalisé dans différents emplacements de la commune

(Photo prise angle chemin des Broussatières, chemin du Colombier)

2.3.2 Permanences

Comme précisé dans ledit arrêté, je me suis tenu à la disposition du public en mairie de BRINDAS dans un bureau local bien adapté pour recevoir le public (un accès wifi serait le bienvenu).

Dans l'attente de me rencontrer, les personnes intéressées pouvaient consulter les dossiers au secrétariat de la mairie sur papier ou sur un poste informatique mis à leur disposition.

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

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

J'ai reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences et leur ai précisé
- que la présente enquête concernait le projet de révision du PLU et de création d'un Périmètre délimité des abords de la maison personnelle Georges ADILON.

- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur le registre papier ou sur le registre numérique ou encore adresser un courrier en mairie ou un courriel à mon intention ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

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

2.3.3 Appréciation de la participation

Je n'ai noté aucun incident pendant le déroulement de cette enquête.

Avec 88 observations recueillies (certaines en doublon) pour les 2 enquêtes publiques (révision du PLU et PDA de la maison personnelle Georges ADILON), j'ai constaté une participation très soutenue du public lors des 5 permanences (71 personnes rencontrées) avec 49 observations orales et une bonne participation écrite (3 courriers, 33 observations sur le registre numérique et 3 observations sur le registre papier).

Toutes les personnes qui ont souhaité me rencontrer ont pu le faire sachant que je n'ai arrêté que lorsqu'il n'y avait plus personne dans la salle d'attente.

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

2.3.4 Clôture et transfert

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

J'avais précisé par courriel à la mairie que je devais remettre sous huitaine une synthèse de toutes les observations recueillies. Nous avons décidé de nous rencontrer le jeudi 18 décembre 2025 afin que je présente l'ensemble des observations aux membres de la commission PLU de la commune.

3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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

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

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

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

- de la CCI (Chambre de commerce et d'Industrie) Lyon Métropole en date du 10 octobre
 - de la CCVL (communauté de communes des Vallons du Lyonnais) en date du 30 septembre
 - de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) en date du 7 octobre
 - de la Chambre d'agriculture du Rhône en date du 6 octobre
 - du CNPF (Centre national de la Propriété Forestière) Rhône Alpes Auvergne en date du 8 août
 - de la commune de Francheville en date du 15 octobre
 - de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 24 septembre
 - de Réseau Transport d'électricité (RTE) en date du 28 août
 - du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (SOL) en date du 7 octobre
 - du SIAHVY (Syndicat intercommunal d'assainissement de la Haute Vallée de l'Yseron)
 - de la Préfecture du Rhône, en date du 27 octobre, reçu en mairie le 31 octobre, mais, suite à un oubli, inséré dans le dossier d'enquête publique que le 13 novembre
 - de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 4 novembre 2025
- Et des observations techniques (l'avis sera rendu ultérieurement) de :
- du Département du Rhône en date du 5 novembre

Il est à noter que des PPA n'ont pas répondu : le Conseil régional, le SYTRAL, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône, la Métropole de Lyon, la DRAC, le SIDESOL (distribution d'eau) et les communes de Grézieu-la-Varenne, Ste Consorce, Polionnay, Vaugneray, Messimy, Thurins, Yzeron, Craponne et Chaponost

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

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES

4.1. Observations recueillies

4.1.1. Permanence du lundi 10 novembre 2025

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

J'ai constaté :

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

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

- M. Pierre CHAZAUD (O1)** habitant 9, chemin des Granges à BRINDAS
- M. et Mme Yves et Dominique METRAS (O2)**, habitant 45, voie Romaine à CRAPONNE
- M. Bruno COSTET (O3)** demeurant à Saint Genis Laval
- M. Alain BISSUEL (O4)** demeurant 698, chemin des grandes terres à Grézieu-la-Varenne
- M. et Mme Philippe et Agnès BRECHIN (O5)**, demeurant 17, allée de la Croix des Roux à BRINDAS
- Mme Christelle RADOUNDY (O6)**, demeurant chemin du Rullay à BRINDAS
- M. et Mme Maurice et Jacqueline DELHOPITAL (O7)**, demeurant 57a, chemin des Broussatières à BRINDAS
- M. et Mme Christian et Marie-Claire POIZAT (O8)**, demeurant 70, chemin du Soyard à BRINDAS

Mme Maryline ETAIX venue pour Mme Ingrid INQUIMBERT (O9), demeurant 191, chemin du Gourd à BRINDAS

Après cette permanence, j'ai noté les observations suivantes sur le registre numérique ou par mail de :

- M. et Mme David PASCAL (RN1)**
- M. et Mme DELHOPITAL (RN2)**
- M. Damien ALOY et Mme Mathilde THOMAS (RN3)**
- Mme Sophia SANCHEZ (RN4)**
- M. Lionel RIZOUD (RN5)**
- M. Alain DOMINIQUE (RN6)**
- Mme Sophie GUIDONI, RTE (RN7)**

4.1.2. Permanence du mardi 18 novembre 2025

Avant de débuter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'une observation avait été portée sur le registre d'enquête par :

Mme Anne CHANTRAINE, (R1) demeurant 95, chemin du Colombier à BRINDAS

En fin de permanence, j'ai noté une autre observation sur le registre d'enquête de :

M. Lionel RIZOUD (R2),

- qu'un courrier m'avait été adressé par :

M. Michel Della MALVA (C1), demeurant 57 chemin du Pont d'Arthaud à BRINDAS

Il m'a également été remis par le service urbanisme une pièce complémentaire insérée au dossier d'enquête publique, à savoir :

- un bordereau de remise de la carte des Zones humides et de la carte des axes d'écoulement adressé par le Syndicat intercommunal du Bassin de l'Yseron (SAGYRC)

Au cours de cette permanence, j'ai reçu jusqu'à 12h30 :

Mme Maryse BONNET (O10), accompagnée de M. Jean-Marc DUCROT, demeurant à MESSIMY

Mme Danielle JACQUET (O11), demeurant 1, chemin du Colombier à BRINDAS

Mme Magali CHAMBAUD et Mme Faruz PINAULT (O12), habitant 141 et 131, route de la Joanna à BRINDAS

M. Bernard BALESTIÉ (O13), habitant 106, chemin du Cherest à BRINDAS

Mme Michèle PETROSILLO (O14), habitant à CALUIRE

M. Alain DOMINIQUE (O15), habitant 104, chemin des Pannetières à BRINDAS

M. Laurent PATRIS (O16) habitant 62, chemin du Milon à BRINDAS

Mme Marie-Claude CORAUD, née BISSARDON (O17) habitant 20, route du Bouleau à BRINDAS

M. Jacques VUARIER (O18), demeurant à Sainte Foy-les-Lyon

Après cette permanence, j'ai noté les observations suivantes sur le registre numérique ou par mail de :

M. Guy ROUSSEAU (RN8)

M. Gaëtan HAGUE (RN9), Ingénieur géomètre à AUBENAS (07)

M. Florian LECLERC (RN10), habitant à BRINDAS

M. François BRUN (RN11) 6, rue Simone Weil à Brignais pour le groupe Deux Fleuves

4.1.3. Permanence du jeudi 27 novembre 2025

Avant de débuter ma permanence, j'ai constaté :

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

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

- M. Arnaud BOUCHET (O19)**, demeurant 74, route de la Pillardiére à BRINDAS
- M. et Mme René et Colette MAGRO, M. et Mme Louis et Bernadette FIARD et leur fils Guillaume (O20)**, demeurant 36 et 40, chemin du Milon à BRINDAS
- M. Bernard CHANEL (O21)**, demeurant rue du Stage à CRAPONNE
- MM. Patrick BIANCHI et Michel WEILL (O22)**, élus municipaux à BRINDAS
- M. Philippe ROBIN (O23)**, demeurant 75, chemin des Essarts à BRINDAS
- M. Pascal CHAPARD (O24)**, demeurant chemin de Selegaud à BRINDAS
- M. Patrice CORNUT (O25)**, demeurant 15, chemin du Guillermy à BRINDAS
- Mme Catherine CAZOT (O26)**, demeurant 55, chemin de la Chesneraie à BRINDAS

A la fin de cette permanence, j'ai annexé au registre d'enquête les courriers qui m'avaient été remis.

Après cette permanence, j'ai noté les observations suivantes sur le registre numérique ou par mail de :

- M. Anthony BICHELONNE, avocat (RN12), pour l'indivision JOUBERT**
- Mme Morgane THIVILLER, assistante juridique avocat (RN13), pour l'indivision JOUBERT**
- M. Michel Della MALVA (RN14)**, demeurant à BRINDAS
- M. Olivier CHAVASSIEUX (RN15)**, demeurant 50, chemin du Soyard à BRINDAS
- M. Bernard SOLENTE (RN16)**, demeurant 2, route du Pinay à BRINDAS

4.1.4. Permanence du samedi 6 décembre 2025

Avant de débuter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'un courrier m'avait été adressé par :

- Le cabinet d'avocats Racine pour l'indivision JOUBERT (C11)**

Au cours de cette permanence, j'ai reçu jusqu'à 12h30 toutes les personnes qui se sont présentées :

- Mmes JOUBERT Suzanne, Nathalie et Véronique pour l'Indivision JOUBERT (O27)**, demeurant à Brindas et en Hollande
- Mme GACHET Christine (O28)**, demeurant 91, route de la Jouana à BRINDAS
- M. Pierre CHAZAUD (O29)** habitant 9, chemin des Granges à BRINDAS
- M. Pierre TARGE (Ste Foy-les-Lyon), André TARGE (Lyon) accompagné de M. STOUFF (St Didier eu Mont d'Or) (O30)**
- M. Bernard LONDICHE (O31)**, demeurant 18, bis , chemin des Layes à BRINDAS
- Mme Magali CHAMBAUD et Mme Faruz PINAULT (O32)**, habitant 141 et 131, route de la Joanna à BRINDAS
- Mme BECKER Carole (O33)**, demeurant chemin du Pont d'Arthaud à BRINDAS et **M. RODIER**
- M. Guillaume FAURE (O34)**, demeurant 35, chemin des Garennes à BRINDAS
- M. Jacques BRIOT (O35)**, demeurant 223, chemin du Gourd à BRINDAS

- M. PASCAL David (O36)**, demeurant au 123 Chemin du Devay à BRINDAS
- M. Rémi GILLET (O37)**, demeurant à VAUGNERAY
- M. et Mme GONTIER-ROUGE Jacques et Marie-Laure (O38)**, habitant à St Cyr-au-Mont d'Or
- Mme Valérie ALCARAZ (O39)**, demeurant 153, chemin du Mazottier à BRINDAS

Après cette permanence, j'ai noté les observations suivantes sur le registre numérique ou par mail de :

- Familles VIARD et MAGRO (RN17)**, demeurant 36, chemin du Milon à BRINDAS
- Mme DEVAUX Magali (24 chemin d'En Pelly à BRINDAS) et M. DEVAUX Jean-François (9 rue Merle à THURINS) (RN18)**,
- M. Etienne BLAIN (RN19)**, demeurant 11, chemin du Pelly à BRINDAS
- Famille BLAIN (RN20)**, demeurant à BRINDAS et à MONTROTTIER
- M. Christophe DEVAUX (RN21)**, demeurant à Roseville aux Etats-Unis
- M. et Mme PIEGAY Yvan et Nancy (RN22)**, demeurant 20, chemin de la Blondine à BRINDAS
- M. Jean SERVIGNAT (RN23)**, demeurant 19, chemin de la rivière d'Yseron à BRINDAS
- M. MARCEL DELHOPITAL (RN24)**, demeurant 99, chemin des Broussatières à BRINDAS
- Indivision PICOLET (RN25) représentée par Me Caroline GRAS avocat**
- M. et Mme Anne Marie et Louis DANDEL (RN26)**, demeurant 4 Rue Pra Foura 05500 Saint Bonnet en Champsaur
- Mme Cécile (anonyme) (RN27 et RN28)**, demeurant à St Genis Laval
- M. Olivier CHAVASSIEUX (RN29)**, demeurant à BRINDAS

4.1.5. Permanence du vendredi 12 décembre 2025

Avant de débuter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'une observation avait été portée sur le registre d'enquête par :
- Mme Clara SBARDELLA (R3)**, demeurant 20, rue de la Fonte du Buyat à BRINDAS
- que des courriers m'ont été adressés et d'autres remis au cours de cette permanence par **Mme Clara SBARDELLA (C20, M. Philippe ROBIN (C21, l'indivision ESCOFFIER, Mme Françoise ESCOFFIER et Mme Christiane ROUSSEAU (C22) (C23) et (C24), M. et Mme Yves et Geneviève GANTELME (C25) et Mme Sandrine MURAT (C26)** Ils ont été côtés, paraphés et annexés au registre d'enquête.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

- M. Yves GANTELME (O40)**, demeurant 35b, chemin de la Gonarde à BRINDAS
- Mme Clara SBARDELLA (O41)**, demeurant 20, rue de la Fonte du Buyat à BRINDAS
- M. Jean-Philippe GUIGOU (O42)**, demeurant le Plaisir à BRINDAS
- M. Bruno COSTET (O43)**, demeurant à ST GENIS-LAVAL
- M. Jean-Pierre PINET (O44)**, demeurant chemin du Pressoir à BRINDAS
- M. Florian LECLERC (O45)**, demeurant 125, chemin du Devay
- Mme Sandrine MURAT (O46)**, demeurant 25, chemin des Pâturages à BRINDAS
- Mme Françoise ESCOFFIER (O47)**, demeurant 95, rue Mercière à LYON 2
- M. Michel RAMEL (O48)**, demeurant 210, chemin des Roullettes à BRINDAS
- M. Philippe ROBIN (O49)**, demeurant 75, chemin des Essarts à BRINDAS

Après cette permanence, j'ai noté les observations suivantes sur le registre numérique ou par mail de :

- Consorts GACHET, MARIGNIER et MERMET-BOUVIER représenté par Me MADJRI (RN30)**
- SAGYRC (RN31)**
- Mme Clara SBARDELLA (RN32)**, demeurant 20, rue de la Fonte du Buyat à BRINDAS
- M. Patrick VACHER (RN33)**

A la suite de cette dernière permanence, j'ai rencontré M. le Maire, M. l'adjoint à l'urbanisme et la responsable du service urbanisme pour un rapide point sur l'enquête publique avant de confirmer la remise de la synthèse des observations fixée au jeudi 18 décembre.

J'ai, comme indiqué dans le paragraphe 2.3.4, remis le registre d'enquête avec les originaux des courriers lors de la remise de la synthèse des observations.

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

4.2.1. Transmission du procès-verbal de synthèse et réunion du 18 décembre 2025

Le jeudi 18 décembre 2025, j'ai remis à M. le Maire de BRINDAS mon procès-verbal de synthèse relatant toutes les observations orales et écrites reçues du public pendant l'enquête et un résumé des observations des PPA (personnes publiques associées) (*document avec les réponses de la commune dans le chapitre 4.3.2 du rapport*). J'ai présenté cette synthèse de 19 heures à 20 h 30 aux membres de la commission PLU de BRINDAS et explicité les différentes observations recueillies.

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

4.2.2. Mémoire en réponse de la commune en date du 5 janvier 2026

Suite à la remise de la synthèse des observations formulées par les PPA et par les personnes ayant fait des observations pendant l'enquête, la commune de BRINDAS m'a transmis son mémoire en réponse dans un courriel en date du 5 janvier 2026.

Ces réponses sont intégrées dans le paragraphe 4-3-2 suivant "*Observations, réponse de la mairie et analyses des observations* ».

4.3. Examen des observations écrites et orales

4.3.1 Récapitulatif des observations

Les observations du public ont été faites au travers de :

- 49 rencontres (71 personnes présentes lors des 5 permanences tenues à la mairie de BRINDAS.
- 3 observations consignées sur le registre d'enquête
- 26 courriers remis ou envoyés, annexés au registre d'enquête
- 33 observations formulées sur le registre numérique

Il y a eu sur le registre électronique 88 visiteurs pour 184 visites, 545 téléchargements et 830 visualisations de documents

Des personnes sont venues lors des permanences pour simplement se renseigner sur les dossiers sans faire d'observations.

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

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

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) publie sur son site internet le 4 novembre une absence d'avis dans le délai de 3 mois faute de moyens suffisants pour examiner le dossier

Réponse de la Commune :

La commune prend acte de cette observation.

La Chambre de commerce et d'industrie Lyon Métropole souligne l'importance de l'adéquation entre les besoins de logements et les besoins économiques locaux permettant de recruter et fidéliser les salariés.

Réponse de la Commune :

La commune prend acte de cette observation

La CCI se satisfait du développement de la zone d'activités des Andrés, mais s'inquiète du projet de caserne des pompiers dans cette zone au détriment d'activités économiques et demande si un autre emplacement serait possible.

Réponse de la Commune :

Le règlement du PLU et l'OAP permettent l'implantation d'une caserne des pompiers à cet endroit (zone Uia), mais l'équipement n'aurait pas besoin de toute la superficie de la zone.

L'emplacement est envisagé en fonction de la situation, par rapport aux axes routiers majeurs RD311 et RD50 favorables aux départs en intervention.

La CCI est favorable aux évolutions du règlement en faveur de la préservation du commerce de proximité. Pour aller plus loin, elle suggère de se doter d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, comme outil de veille principalement.

Réponse de la Commune :

La commune prend note de cette suggestion.

En l'attente de précisions complémentaires concernant l'OAP relative au secteur Uia de la zone d'activité des Andrés, la CCI émet un avis réservé sur le projet de PLU révisé de Brindas,

La Communauté de communes des Vallons du Lyonnais émet 2 réserves.

Une concerne le reclassement en zone Ud résidentiel du site dit « Garage Brossard », actuellement en zone Ui, estimant qu'il y a lieu de préserver les capacités d'accueil des activités économiques.

Réponse de la Commune :

La commune décide de ne pas modifier le zonage Ui existant.



Avis du commissaire enquêteur

Situé entre 2 voies possiblement sources de nuisances sonores et compte tenu de son emplacement, le commissaire enquêteur est favorable au maintien de ce tènement en zone Ui.

La deuxième réserve concerne la possibilité d'accueil d'activités de services à l'entrée du PAE des Andrés, ce qui tendrait à renforcer un espace commercial en zone d'activités en bord de RD.

Réponse de la Commune :

La commune décide de ne pas permettre l'implantation d'activités de service avec accueil de clientèle.

La CCVL recommande d'assouplir les règles de stationnement dans le PAE des Andrés.

Réponse de la Commune :

Réponse de la CSD

La CDPENAF, après avoir souligné le travail de la commune pour limiter la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, émet un avis favorable assorti de 5 réserves :

- elle demande de renforcer la justification des STECAL prévus pour des activités diverses et de supprimer le STECAL Ajp pour jardins partagés., insuffisamment justifié sur le plan de la localisation, de sa pertinence et de sa superficie.

Réponse de la Commune :

Le STECAL Ns doit permettre un usage du château pour des activités de type réception ou hébergement. Une partie des bâtiments du château sont actuellement organisés autour d'une cour fermée, à l'opposé des bâtiments d'exploitation agricole, mais une partie est proche d'un bâtiment agricole à l'Est. On notera aussi, que le château et l'activité agricole ont chacun un chemin d'accès différent à la RD50.

Le STECAI Ns sera supprimé



Le STECAL NL correspond à un usage récréatif et de loisirs déjà existant. Le règlement est très limitatif quant à la superficie des constructions possibles (200 m²) en superficie cumulée. On pourra étudier la possibilité de polygones d'implantation.

Le STECAL Ajp correspond à un projet porté par la commune et qui répond à un besoin et à une demande. On notera d'ailleurs que son objet est une activité de jardins partagés, qui relève de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », envisagée en zone A sans création de STECAL.

Son objet étant la culture, sa localisation a été envisagée sur du foncier agricole actuellement maîtrisé par la collectivité depuis une vingtaine d'années. Alors qu'il est cherché à consommer le moins possible de terrain pour le développement urbain, il n'est pas apparu pertinent de chercher à installer des jardins partagés sur des terrains urbanisables avec un coût foncier très important.

Le projet prévoit l'aménagement de 14 petites parcelles sur lesquelles doivent être implantées 14 petites cabanes d'environ 10 m² d'emprise au sol. Pour l'accès, une voie douce reliant le centre bourg est en cours de réalisation par la CCVL. Une borne de puisage pour l'irrigation a été installé par le SMHAR dans l'idée de ne pas consommer de l'eau propre à la consommation. Un travail plus précis pourra être fait sur la superficie nécessaire et sur l'implantation des petits bâtiments nécessaires et les espaces de stationnement, afin de préserver au maximum les espaces à cultiver. Cela permettra de ne pas gêner l'activité agricole, puisque la vocation et l'utilisation des terrains restera un usage de culture.



Avis du commissaire enquêteur

Dans sa réponse, la commune indique vouloir supprimer le STECAL Ns sans apporter plus de justifications. Cela voudrait-il dire que le secteur Ns serait supprimé et qu'il ne serait plus possible d'y exercer des activités de services, d'hôtellerie et autres activités touristiques ainsi que de restauration comme prévu dans le projet de règlement ? Cette option pourrait remettre en cause des projets susceptibles d'assurer la pérennité du château.

Je note également pour le STECAL Ajp que l'accès au terrain agricole (parcelle 67) serait maintenu.

- elle demande de justifier la localisation des bassins de rétention et leur superficie en précisant leur insertion paysagère et l'analyse de l'impact sur les milieux naturels.

Réponse de la Commune :

Tous les bassins de rétention projetés le sont par nécessité impérative, pour faire face à des risques d'inondations clairement identifiés ou pour répondre à des besoins de régulation. Leurs emplacements découlent d'une réalité de terrain qui a clairement été décrite depuis 1999, date du premier schéma d'assainissement.

Les bassins versants du territoire sont les suivants :

- Le bassin versant du centre et de la zone d'activité qui a fait l'objet, en 2002, du premier bassin important qu'est le bassin du Pontay (environ 12 000 m³), bassin paysager inscrit en zone NL au PLU.

- Les bassins versants des Roullettes au Sud et des Verchères au Sud-Ouest du centre, dont les ruissellements convergent vers le secteur de Montplaisir objet de l'**ER n°33**. La commune a eu l'opportunité d'acquérir un terrain sur la zone pour réaliser ce bassin. L'intérêt de ce bassin est aujourd'hui renforcé par l'urbanisation des secteurs du Morillon et de la ZAC des Verchères, dont les réseaux après rétention se déversent à l'aval sur la zone. Des débordements des fossés sur la RD50 sont fréquents.

- Le bassin versant Broussatières/Brochaillon, avec un gros point noir correspondant à l'emplacement du bassin des Garennes, **ER n° 20**. Le volume initial estimé dans les études de 2012 est à préciser, compte tenu de l'urbanisation de ces dernières années. Son utilité est essentielle pour supprimer les risques importants d'inondation du secteur des Garennes et des Hermières, régulièrement impactés. De plus, de gros investissements dans les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales en 2021 ont prévu un branchement vers le futur bassin, afin de déconnecter les eaux pluviales des eaux usées au Nord.

- Enfin, le bassin faisant l'objet d'un **ER chemin du Moulin Vieux** plus petit, d'un volume estimé à 700 m³, est indispensable pour déconnecter l'ensemble du réseau pluvial du Pont Chabrol se déversant aujourd'hui dans le réseau EU du SIAHVVY, puis de la métropole. Sa déconnection est exigée et inscrite dans le schéma 2018 du SIAHVVY.

Les bassins des Garennes et de Montplaisir, compte tenu de leurs dimensions, seront étudiés comme des bassins enherbés.

L'outil "Emplacement Réservé" vise à garantir que les secteurs d'implantations dont certains ne sont pas maîtrisés sur le plan du foncier, et qui ne feront pas l'objet d'aménagement qui empêcherait à terme la réalisation d'un équipement public nécessaire.

Leur taille ne préjuge pas du dessin précis du bassin, qui fera l'objet au moment de son aménagement d'un projet d'intégration paysagère.

Avis du commissaire enquêteur

Les précisions concernant l'implantation des bassins de rétention sont nécessaires.

Au stade de l'élaboration du PLU, les demandes de la CDPENAF de préciser leur insertion paysagère et les impacts sur les milieux naturels sont prématurées.

- elle demande de retranscrire dans le règlement graphique les espaces à forts enjeux écologiques (zones humides, haies bocagères, ...) et d'instaurer des secteurs d'inconstructibilité.

Réponse de la Commune :

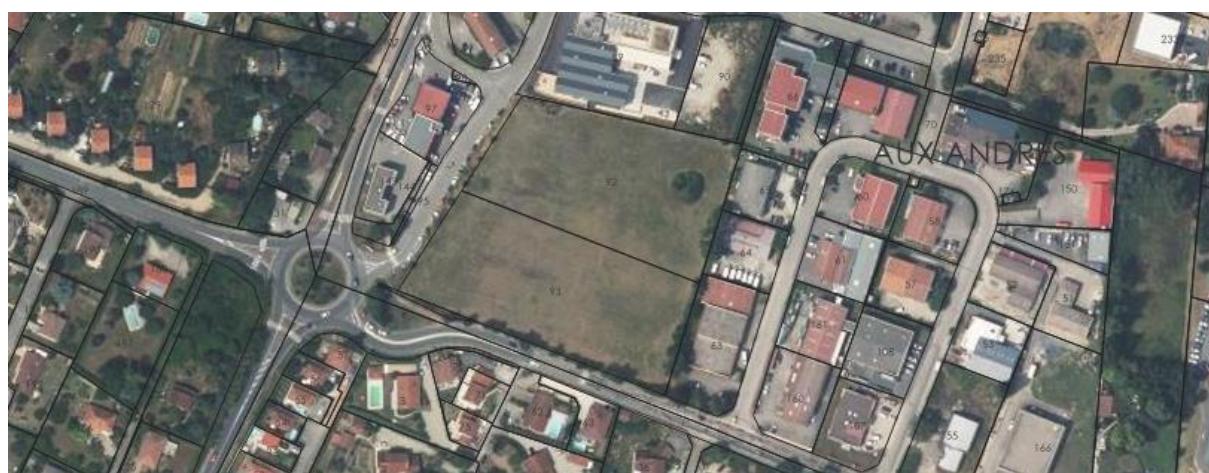
Les zones N qui recouvrent les espaces les plus sensibles sur le plan environnemental sont inconstructibles. Les secteurs de bocage et les ripisylves sont repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Pour les zones humides, on pourra désormais s'appuyer sur l'étude du SAGYRC qui vient d'être achevée. Ces nouvelles données pourront amener à redessiner plus précisément les « corridors » repérés au titre de l'article L151- 23.

Avis du commissaire enquêteur

La retranscription sur le règlement graphique des zones humides et une plus grande précision sur le plan des corridors écologiques permettraient une meilleure compréhension des enjeux écologiques pour la commune de Brindas.

- elle demande de justifier l'extension de la zone d'activités des Andrés sur 1.4 ha d'ENAF, avec un projet incertain de caserne des pompiers.

Réponse de la Commune :



L'espace de 1.4 ha constitue l'entrée de la ZA des Andrés et est entièrement inclus dans l'enveloppe urbaine. La zone AU à cet endroit n'est pas justifiée par un projet de caserne des pompiers, mais par le fait qu'il constitue l'extension évidente de la ZA sans s'étendre dans l'espace agricole. Cette extension de la ZA est clairement identifiée au SCoT.

Au niveau des prescriptions, on pourra préciser que l'OAP indique dans le schéma « un traitement soigné le long de la RD50 », sans que cela soit développé dans le texte de l'OAP.

-elle demande de retirer les changements de destination n°2 (non-usage agricole trop récent) et n°3 (à moins de 100 m d'une exploitation agricole) et le n°4 (démontrer compatibilité avec bâtiment agricole voisin).

Réponse de la Commune :

La commune maintient ces changements de destination pour des enjeux de préservation du patrimoine. En matière de changement de destination, la CDPENAF a le dernier mot puisque le permis de construire est soumis à son avis conforme.

Avis du commissaire enquêteur

Les changements de destination permettent pour les bâtiments qui n'ont plus d'usage agricole une préservation du patrimoine communal. J'invite la commune à vérifier que les 8 critères sur lesquels la CDPENAF se positionne pour apprécier les changements de destination sont respectés.

Concernant le règlement en zone A et N, la CDPENAF demande de limiter le logement à 150 m² de surface de plancher et limiter à une annexe avec une superficie maximum de 20 m² par parcelle, piscine comprise. Elle demande également de limiter les logements nécessaires à l'exploitation agricole à 150 m² de surface de plancher.

Réponse de la Commune :

Pour les extensions, le PLU limite le logement à 160 m². On pourrait suivre l'avis de la CDPENAF et revenir à 150 m², ce qui ne change pas grand-chose.

Pour les annexes, il est demandé de les limiter à 20 m², piscine comprise. Une piscine individuelle de taille modeste faisant 18 m², cela revient pratiquement à interdire les piscines. La règle de 40 m² maximum hors piscine pour les zones A et N est identique à toutes les autres zones, traitant ainsi de manière équitable cette question.

Quant aux logements nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquels il n'y a pas de prescription de surface dans le règlement car il ne peut s'agir que de logements de fonction autorisés au titre de la destination agricole, on pourrait les limiter à 150 m².

Avis du commissaire enquêteur

La position de la CDPENAF de limiter à une annexe avec une surface de 20 m² maximum, piscine comprise n'est pas gérable. La position de la commune doit être retenue.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable assorti de 3 réserves et 4 remarques :

- Réserve sur le manque de justifications détaillées des changements de destination proposés (non-respect des critères départementaux).

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

- Réserve sur certains emplacements réservés impactant l'activité agricole (ER 17, 20, 33, 38)

Réponse de la Commune :

ER17, 20 et 33 : Il s'agit des emplacements réservés pour bassin de rétention. Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

ER38 : Il s'agit du rétablissement d'un chemin ancien qui appartenait au domaine public. On le voit ci-dessous sur la carte d'état-major du XIXe siècle.



Son déclassement est relativement récent, et son rétablissement permet d'imaginer une alternative piétonne à la RD75 en toute sécurité pour une liaison entre Francheville et Brindas. Toutefois, dans l'usage agricole actuel, le chemin disparaît dans sa partie centrale, laissant un passage entre les parcelles au Nord et la parcelle au Sud. Son rétablissement sera à étudier avec les usages agricoles qui se sont mis en place depuis.

- Réserve concernant les STECAL Ajp (activité non-existante et contrainte de la parcelle agricole réduite) et Ns (activités touristiques à proximité d'activités agricoles).

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Des remarques sont faites :

- sur le diagnostic agricole incomplet (absence de certaines exploitations agricoles)

Réponse de la Commune :

S'il y a des manques, un travail sera fait pour les compléter.

- sur l'emprise du STECAL Ax (étendre sur zone nord artificialisée)

Réponse de la Commune :

L'extension de l'emprise du STECAL sera étudiée, mais il faut rappeler que le STECAL n'autorise que l'extension des bâtiments existants, donc l'extension sur des terrains non bâties ne changera pas grand-chose.

Avis du commissaire enquêteur

La délimitation du STECAL Ax doit être revue sur le règlement graphique pour correspondre à la situation de terrain.

- sur des activités classées en zone A et N sans correspondance aux vocations de ces zones (zone BTP Badoux ; secteur de l'Yzeron à passer de N en A ; justifier zonage Ap inconstructible)

Réponse de la Commune :

Zone BTP à côté de NL : Cette zone ne correspond pas à une activité mais simplement à un dépôt de matériaux sur une plate-forme remblayée. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement urbain en extension dans ce secteur, alors qu'elle y aménage un parc de loisirs et de sports récréatif. Il n'est donc pas besoin de créer un secteur particulier.

Secteur de l'Yzeron : Les parcelles en N sont ainsi classées car la construction de bâtiments pourrait avoir des incidences sur l'environnement. Ce classement n'interdit pas les usages agricoles et le développement des exploitations.

Zonage Ap : le zonage Ap a pour vocation de préserver deux cônes de vue paysagers particuliers (rapport de justification p.47).

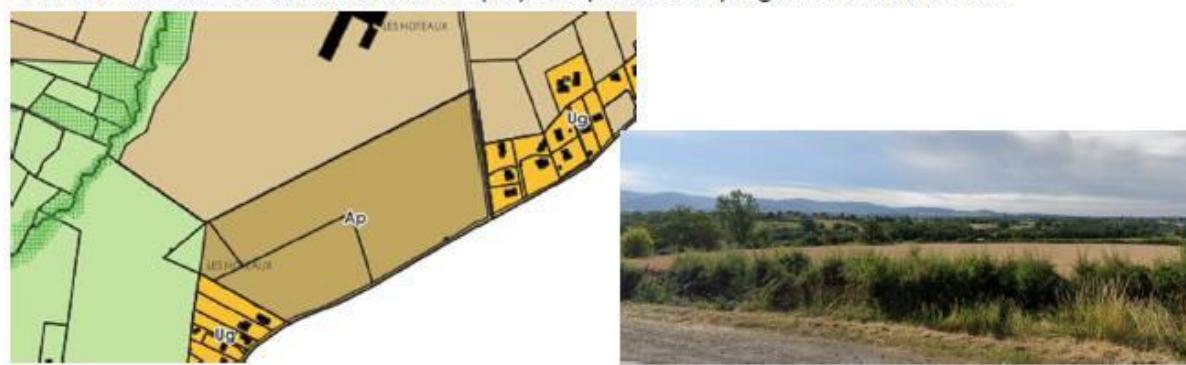
Secteur Ap au lieu-dit La Joanna :

Au Sud du centre bourg, à l'endroit d'une petite cuvette, le secteur Ap permet de préserver le point de vue sur la silhouette de l'ensemble urbanisé de Brindas arrêté sur la ligne de crête.



Secteur Ap au lieu-dit les Hoteaux :

Au lieu-dit les Hoteaux, le secteur Ap permet de préserver le point de vue sur le petit vallon entre le Gourd et les Hoteaux et la ripisylve qui accompagne le cours d'eau.



- sur règlement de la zone A (inclure piscines et poolhouses dans les annexes avec un maximum de 25 m²)

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Avis du commissaire enquêteur

Même si la Chambre d'agriculture préconise une limitation à 25 m² pour les annexes, la position de la commune doit être maintenue.

Le Centre National de la Propriété forestière Rhône-Alpes Auvergne estime justifié le classement en EBC des bois situés dans les vallons et le long de l'Yseron et émet un avis favorable au projet de révision du PLU.

Réponse de la Commune :

La commune prend acte de ces observations, même si les mesures de protection mises en œuvre relèvent de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non des Espaces Boisés Classés (EBC).

La commune de Francheville donne un avis favorable à la révision du PLU et attire la vigilance sur la saturation de la voirie locale, notamment RD311.

Réponse de la Commune :

Il s'agit plus d'un problème d'aménagement que de PLU.

Elle souhaite une harmonisation de classement en EBC des espaces naturels boisés compris dans l'ENS du vallon de l'Yseron.

Réponse de la Commune :

Pour la protection des espaces boisés, le PLU de Brindas utilise l'outil L151-23 plutôt que l'outil Espace Boisé Classé (EBC), parce qu'il permet d'être plus souple : l'EBC interdit tout autre utilisation du sol que le boisement (ce qui peut interdire par exemple des aménagements de chemins...), alors que l'article L151-23 ne vise que la protection du boisement (dans ce cas un chemin peut être autorisé s'il préserve le boisement).

Elle attire l'attention sur la sécurisation nécessaire des traversées piétonnes pour accéder à la base loisirs projetée (ER39).

Réponse de la Commune :

Il ne s'agit pas d'une base de loisirs mais d'un projet d'aménagement paysager destiné à supprimer la friche existante à l'entrée de la commune. La destination de l'ER sera requalifiée.

Elle constate une absence de passage prévu pour la petite faune dans le règlement des clôtures et l'absence de mesures de protection des hirondelles et martinets dans les constructions neuves.

Réponse de la Commune :

Passage pour petite faune : cela est prévu à l'article 14 du règlement (page 132). Pour plus de lisibilité, ce point de l'article 14 du règlement sera intégré au paragraphe sur les clôtures dans l'article 11. En revanche, le règlement ne prévoit effectivement pas de mesures de protection des hirondelles et des martinets dans les constructions neuves. Ce point pourra être étudié.

L'INAO rappelle que la commune est située dans l'aire d'appellation Côteaux du Lyonnais et que les projets d'OAP, de changements de destination et d'emplacements réservés n'affectent pas l'aire d'appellation.

Réponse de la Commune :

La commune prend acte de cette observation.

RTE rappelle que la commune est couverte par des lignes aériennes 400 kV et souterraine 63 kV. Aussi, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publiques

Réponse de la Commune :

On précisera dans le règlement, les dispositions particulières pour prendre en compte la spécificité des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Avis du commissaire enquêteur

J'ai relevé que la ligne électrique souterraine figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique n'est pas présente dans la liste des servitudes d'utilité publique (document A1). Ce point mériterait d'être revu.

Le SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais) fait une analyse du projet de révision du PLU de Brindas et note que, « *sur le secteur des Verchères et sur l'OAP Ouest, il n'est pas défini de programmation. Même s'il s'agit de coups partis, ces éléments sont intéressants à faire figurer dans les OAP (mise à jour OAP Ouest, ajout d'une OAP Verchères)* » et relève que « *pour la ZAC Verchère, ce taux est défini à 40% dans le rapport de présentation, conformément au programme de ZAC, mais ni le règlement ni les OAP n'imposent ce taux.* »

Réponse de la Commune :

On pourra préciser ces éléments qui, de toutes façons, correspondent au projet du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

L'OAP Verchères a été rajoutée dans les documents soumis à enquête publique. Les points soulevés par le SOL devront être rajoutés dans les documents opposables.

Le SOL suggère « *une zone NL1 permettant la construction de ces équipements (sportifs), au plus près des espaces déjà aménagés du parc* ».

Réponse de la Commune :

Sans créer de zone NL1, comme dit dans les observations sur l'avis de la CDPENAF, on pourrait envisager des polygones d'implantation.

Le SOL préconise de justifier les emplacements réservés importants à vocation de bassin de rétention.

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Pour la zone des Andrés, le SOL attend « *des préconisations plus précises quant à la compacité des formes, permettant ainsi de garantir la vocation économique principale du terrain. Les activités de services avec accueil de clientèle devront répondre aux besoins de la zone d'activités. En ce sens, il n'apparaît pas opportun d'implanter ces activités en vitrine de la zone sur la rue du Pré Magné, visible depuis le rondpoint* ».

Réponse de la Commune :

La question de préconisations sur la compacité des formes et la densification pourra être étudiée. Il convient toutefois de rappeler que le code de l'urbanisme ne propose pas d'outils de densification. Les préconisations resteront donc interprétatives.

Pour la zone Uia et les activités de services : la commune décide de ne pas permettre l'implantation d'activités de services avec accueil de clientèle.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune de supprimer la possibilité dans son règlement d'activités de service avec clientèle dans la zone Uia.

Le SOL s'interroge sur le classement en zone résidentielle de l'ancien garage automobile et les réserves attenantes car il avait été convenu que « *dans le cadre du Schéma d'Accueil des Entreprises, la vocation économique de ce secteur avait été retenue* ».

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Le SOL note que pour le STECAL Ajp, la localisation (déconnectée des tissus résidentiels) interroge.

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Le changement de destination n°2 pourrait avoir un impact sur l'activité agricole du fait de sa proximité avec un hangar agricole utilisé.

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Le SOL, notant que le règlement ne prévoit pas de disposition pour garantir la bonne intégration paysagère de panneaux solaires, conseille d'encadrer, sans interdire, les installations solaires.

Réponse de la Commune :

L'article 11 prévoit : « En cas de pose de capteurs solaires en toiture, celle-ci doit être étudiée de manière à respecter une bonne intégration. L'ensemble des panneaux devra s'intégrer dans une forme géométrique simple en rapport avec celle de la toiture existante ». Il ne dit rien en revanche sur d'éventuelles installations au sol. Cette question pourra être étudiée.

Concernant le domaine environnemental, le SOL note que le projet ne repère pas en revanche les zones humides et relève que les continuités écologiques protégées (haies, corridors, zones humides), différencier dans le règlement, ne le sont pas sur le plan de zonage.

Réponse de la Commune :

On pourra différencier les différents repérages au titre du L151-23, en utilisant, par exemple, des couleurs différentes entre « haies », « corridors », « boisement » « parcs et jardins » ... etc. Pour les zones humides, on pourra désormais s'appuyer sur l'étude du SAGYRC qui vient d'être achevée. Ces nouvelles données pourront amener à redessiner plus précisément les « corridors » repérés au titre de l'article L151- 23.

Avis du commissaire enquêteur

Comme indiqué précédemment, ces précisions sur le règlement graphique seraient bien utiles.

Le SOL note qu'un coefficient de pleine terre est établi dans les zones résidentielles (40 à 45%) et en Uz (30%), mais aucun coefficient n'est défini en revanche pour les zones économiques UI, ni pour les zones à urbaniser (AU). « *Il n'est pas non plus défini de ratio d'arbres plantés par superficie d'espace libre, ni de règle de compensation en cas d'abattage d'arbre. En matière de gestion de l'eau, le règlement renvoie au zonage pluvial et à sa notice. Mais il ne définit pas le principe d'infiltration comme étant la voie à privilégier, contrairement à ce qui est préconisé par le SCoT* ».

Réponse de la Commune :

Coefficient de pleine terre : Pour les zones UI, la recherche de la densification d'un foncier qui devient rare a conduit à ne pas établir de coefficient de pleine terre. Pour les zones AU, on s'interrogera sur l'ajout d'un coefficient de pleine terre.

Règle de compensation en cas d'abattage d'arbre : plutôt qu'une règle de compensation théorique qui peut rendre inconstructible dans l'enveloppe urbaine une parcelle laissée à l'abandon, comme par exemple :



...Il a été préféré l'utilisation d'un repérage au titre de l'article L151-23 comme ci-dessous :



Principe d'infiltration : Le texte de l'article 15 s'appuie sur les préconisations du Règlement d'assainissement pluvial de la commune de Brindas qui date de 2015. On pourra compléter le texte de l'article 15 en rappelant que le principe d'infiltration est premier.

En conclusion et en résumé, le SOL émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- *Préciser la programmation des opérations importantes (Verchères, secteur Ouest) dans les OAP existantes ou à créer : nombre de logements et part de logements sociaux,*
- *Délimiter un secteur NL1 pour limiter la zone « constructible » au sein du parc,*
- *Justifier les emplacements réservés à vocation de bassin de rétention,*
- *Définir des préconisations plus précises dans l'OAP économique quant à la compacité des formes, permettant ainsi de garantir la vocation économique principale du terrain,*
- *En zone Ui, conditionner l'implantation d'activités de services avec accueil de clientèle aux besoins de la zone,*
- *En matière de gestion des eaux pluviales, définir le principe d'infiltration comme étant la voie à privilégier,*

Et les recommandations suivantes :

- *Réinterroger le classement du garage automobile Route Neuve,*
- *Anticiper le nouveau périmètre de centralité pour les implantations d'artisanat et commerce de détails (réduction au niveau de la zone UB, à la partie la plus centrale, retrait de certaines zones AU),*
- *Réinterroger le STECAL Ajp et le changement de destination n°2,*

- Repérer les zones humides sur le plan de zonage,
- Différencier sur le plan de zonage les différents types d'espaces protégés au titre des continuités écologiques,
- Epaissir la protection du corridor constraint central, limiter l'impact de l'ER sur ce corridor,
- Définir un coefficient de pleine terre pour les zones AU et Ui,
- Encadrer (au regard d'enjeux paysagers par exemple), sans les interdire, les installations solaires notamment dans les zones A et N,
- Soumettre à la démarche ERC les constructions autorisées dans la TVB protégée,
- Ajouter un ratio d'arbres plantés par surface d'espaces libres ou d'espaces verts, et une règle de compensation en cas d'abattage d'arbre,

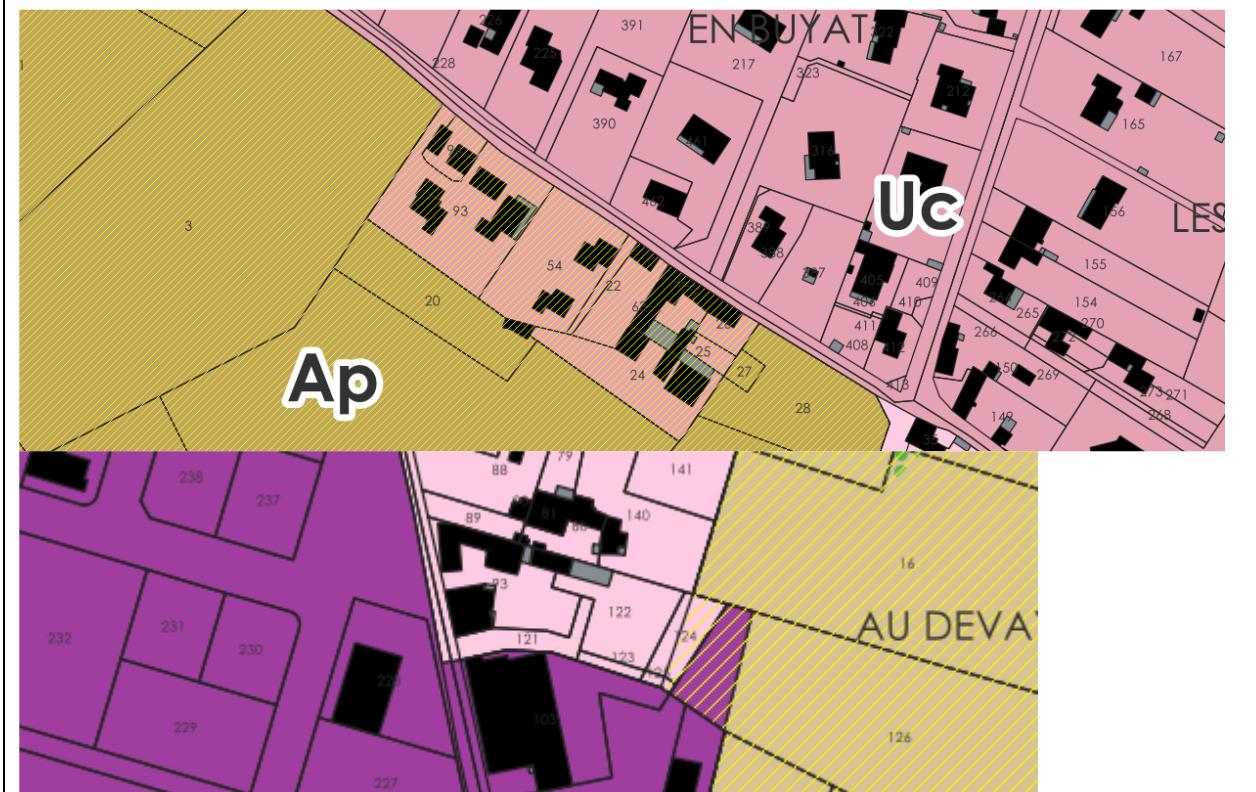
Le Département du Rhône dans un courrier daté du 5 novembre, adresse une note des Services techniques du Département du Rhône en indiquant que ces observations ne préjugent pas de l'avis qui sera rendu par la Commission permanente du Conseil départemental qui devrait se réunir le 12 décembre.

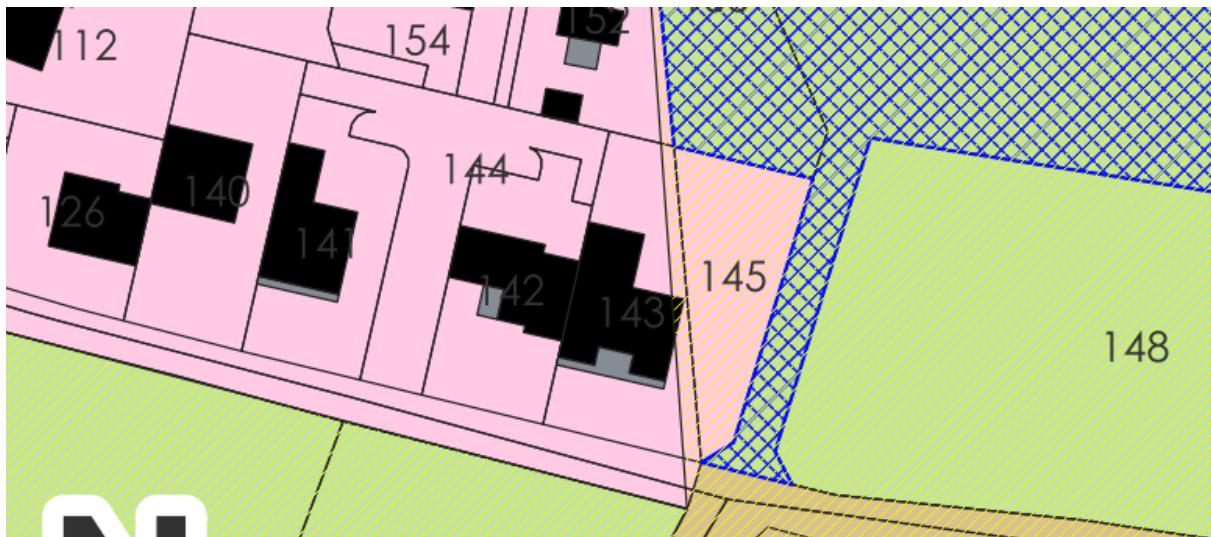
Les observations portent sur le traitement des eaux pluviales, les raccordements à la voirie départementale, l'identification des corridors écologiques sur les documents graphiques, le repérage des haies qui seraient à protéger, le repérage des zones humides, la liste des végétaux à planter en zone A et N. Certaines parcelles seraient classées en non-conformité avec le zonage PENAP.

Réponse de la Commune :

Sur le traitement des eaux pluviales, les raccordements à la voirie départementale, l'identification des corridors écologiques sur les documents graphiques, le repérage des haies qui seraient à protéger, le repérage des zones humides, cf. observations ci-avant.

PENAP : Des parcelles doivent être déclassées en A ou N pour être en conformité avec le code de l'urbanisme, comme par exemple :





La Préfecture du Rhône émet un avis favorable assorti des 7 réserves suivantes :

- intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans les OAP afin d'anticiper l'urbanisation et les équipements nécessaires

Réponse de la Commune :

L'article L151-6-1 du code de l'urbanisme dit :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le **cas échéant**. »

Sur les OAP de Brindas, deux devraient faire l'objet d'un aménagement à court/moyen terme (OAP Ouest et ZAC). La question d'un échéancier pourrait donc être posée pour la réalisation des deux autres.

Avis du commissaire enquêteur

Un échéancier, même s'il est difficile à respecter, est bien utile pour prévoir la construction d'équipements publics adaptés à l'augmentation de population.

- justifier l'extension de la zone d'activités des Andrés et détailler l'OAP de cette zone sur son ensemble, en intégrant la protection de la biodiversité et, s'il est maintenu, le parking relais des cars à haut niveau de service

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Sur le parc relais, il convient de rappeler que l'autorité organisatrice des transports est une «Personne Publique Associée» qui a été consultée mais n'a pas fait de remarque sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des problèmes de circulation auxquels sont déjà confrontés les élus et la population, une réflexion sur les transports en commun et des parkings relais s'impose avec la croissance prévue de la population communale.

- retirer les 4 changements de destination de bâtiments ne respectant pas la grille d'analyse et ayant des impacts négatifs

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

Avis du commissaire enquêteur : voir avis sous CDPENAF

- créer un sous-zonage sur le règlement graphique permettant de protéger les zones humides et les haies bocagères.

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF et sur l'intégration de l'étude du SAGYRC.

- retirer les emplacements réservés relatifs aux bassins de rétention des eaux pluviales non suffisamment détaillés et dont un impacte un corridor écologique.

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

- Retirer les STECAL « Ajp jardins partagés » et « Château de Montplaisir » insuffisamment précis et impactant l'activité agricole

Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

- retirer l'emplacement réservé n°38 qui scinderait en deux une exploitation agricole bovine

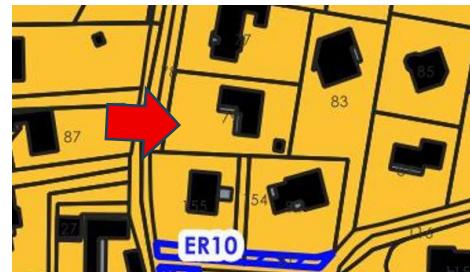
Réponse de la Commune :

Cf. réponses faites sur l'avis de la CDPENAF.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

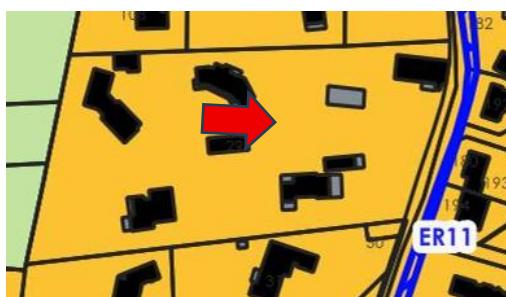
Concernant la zone UG

□□ 1- **Mme Maryline ETAIX, venue pour Mme Ingrid INQUIMBERT (O9)**, demeurant 191, chemin du Gourd à BRINDAS (parcelle n°79) qui souhaite détacher un lot de 450 m² sur les 1145 m². Réponse est faite sur les dispositions prévues en zone Ug.

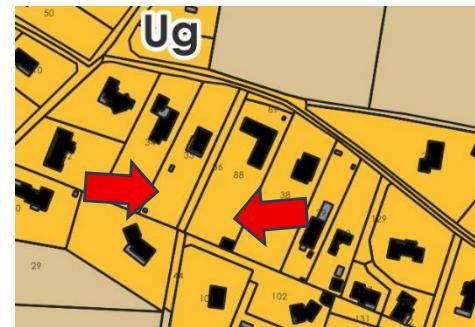


□□ 2- **Mme Michèle PETROSILLO (O14)**, habitant à CALUIRE et sa fille **Mme PIGNOL Laurène** ont un terrain à Brindas, 220, chemin du Gourd, parcelle n°29, lot 12 depuis 2021 sur lequel il y a un hangar démontable, un silo et un puits. Elles demandent que cette parcelle de 1108 m² soit constructible comme toutes les parcelles environnantes du lotissement. Mme PETROSILLO me remet un courrier (**C7**) au nom de l'indivision, relatant toutes les démarches et demandes effectuées. Les arguments développés : proximité des réseaux publics, terrain attenant à des zones urbanisées, absence de contraintes environnementales, topographie favorable et

arguments d'intérêt général relatifs à la pression foncière et à une production maîtrisée de logements. De plus, ce terrain est inexploitable. De nombreux documents sont joints à ce courrier.



□□ 3- **M. et Mme René et Colette MAGRO, M. et Mme Louis et Bernadette FIARD et leur fils Guillaume (O20)**, demeurant 36 et 40, chemin du Milon à BRINDAS, souhaitent, en tant que voisins, pouvoir réaliser au bout de leurs parcelles (38 et 88) une division et vendre pour bâtir. Ils précisent qu'il y a l'eau, l'électricité, un chemin d'accès, le gaz et l'assainissement collectif. A cette fin, ils demandent que la construction soit possible en zone Ug ou un changement de zone de classement.
Ils confirment sur le registre numérique (**RN17**) leur demande de pouvoir construire dans la zone Ug.



□□ 4- **M. Bernard SOLENTE (RN16)**, demeurant 2, route du Pinay à BRINDAS estime que le projet de révision du PLU est peu adapté à la commune et avec 2 pôles d'habitations à BRINDAS, le Bourg et le Gourd, il convient de développer des équipements dans ce deuxième secteur, permettant ainsi d'éviter des embouteillages dans le Bourg. Pour pallier le manque de logements, il faudrait autoriser la densification dans les secteurs Ug « *qui sont des zones déjà construites sans réduire les surfaces agricoles existantes qui sont protégées par le PENAP* ». Il fait également 2 remarques, la première sur la difficulté de consulter les documents et l'impossibilité de les télécharger, la deuxième sur le document du règlement qui porterait la mention « modification n°3 » alors qu'il s'agit d'une révision.

□□ 5- **M. et Mme GONTIER-ROUGE Jacques et Marie-Laure (O38)**, habitant à St Cyr-au-Mont d'Or ont acheté une parcelle n°259 au 31 chemin du Vivier. Certains s'en servent de déchèterie. Ils souhaitent que celle-ci, desservie par la voirie, avec le tout-à-l'égout et l'électricité soit constructible permettant d'éviter des nuisances pour le voisinage.



□□ 6- **M. Michel RAMEL (O48)**, demeurant 210, chemin des Roulottes à BRINDAS souhaite que des constructions nouvelles soient possibles en zone Ug.

□□ 7- **M. et Mme Christian et Marie-Claire POIZAT (O8)**, demeurant 70, chemin du Soyard à BRINDAS sont venus se renseigner sur ce qu'il serait possible de faire avec un classement de leur parcelle et leur maison en zone Ug.

□□ 8- **M. Michel Della MALVA (C4)**, demeurant 57, chemin du Pont d'Arthaud à BRINDAS, rappelle tous les textes applicables impliquant une densification raisonnée de toute l'enveloppe urbaine, sans exclure toute ou partie de la zone. Or, il estime que la zone Ug, représentant près du tiers de la surface urbaine de Brindas, majoritairement équipée des servitudes réseaux, voiries et transports est exclue de cette densification raisonnée. Il demande de constater que cette exclusion n'est pas conforme aux textes supérieurs et en contradiction avec le PADD et de suggérer une autre solution pour limiter et répartir la densification selon les besoins. Sur le registre

numérique, **M. Michel Della MALVA (RN14)**, réitère la question figurant dans son courrier en ces termes :

« *Est-ce qu'une disposition interdisant la construction d'habitations dans un secteur représentant près du 1/3 de la zone urbaine est compatible avec les textes supérieurs et respecte les objectifs Zéro Artificialisation Nette, en particulier : Loi 2021-1104 du 22/08/2021 concernant l'optimisation de la densité des espaces urbanisés* », l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme indiquant que "L'ouverture à l'urbanisation n'est justifiée que si la capacité d'aménager est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés", l'article 161-3 du Code de l'Urbanisme précisant que "La carte communale ne peut inclure dans les secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs non autorisés que s'il est justifié que la capacité d'aménager est déjà mobilisée.", le PADD de Brindas indiquant que "Le Plu ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation que si la capacité d'aménager est déjà mobilisée;"

Comment le projet de Plu, en interdisant les constructions nouvelles dans 1/3 de la périphérie urbaine, c'est à dire en interdisant de fait la densification préconisée, serait compatible avec la hiérarchisation des normes, qui elle l'impose avant toute ouverture d'ENAF ? »

1 à 8 - Réponse de la Commune :

Il n'est pas possible de répondre à ces demandes, car elles ne respectent pas les principes définis dans le PADD (orientation N°3 de l'axe 2 : Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain).

Avis du commissaire enquêteur

Réponses aux observations 1 à 8 : les contraintes de la loi en matière de densification et les choix faits par la commune de Brindas ne permettent pas de rendre constructibles les parcelles situées en zone Ug.

Concernant la zone Und

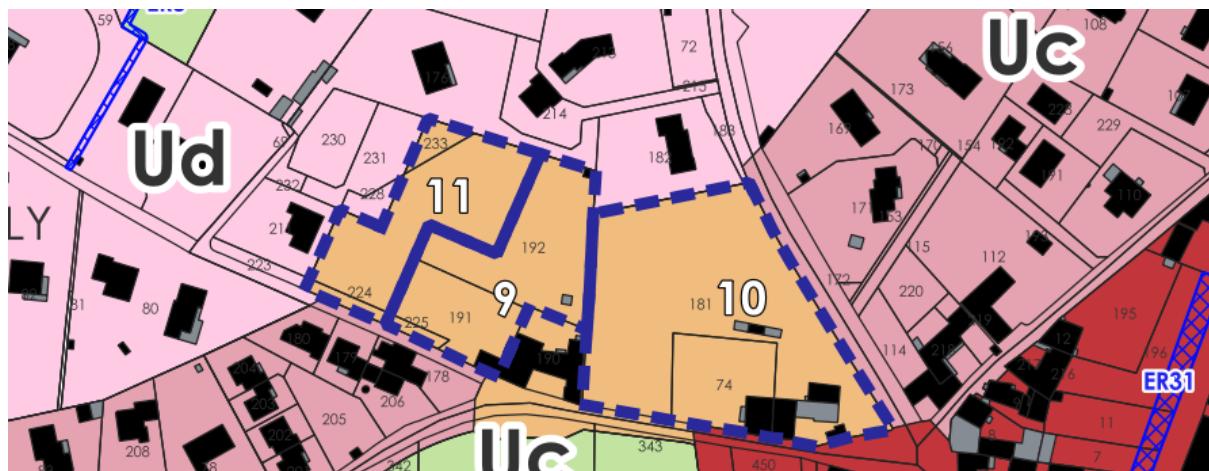
□□ 9- **Mme DEVAUX Magali** (24 chemin d'En Pelly à BRINDAS) et **M. DEVAUX Jean-François** (9, rue Merle à THURINS) (**RN18**), par suite du décès de leur père en juillet 2025 sont propriétaires des parcelles A 191, 192 et 225 qui étaient classées en zone Uc. Ils s'opposent au projet de reclassement en zone Und qui « *entrainerait une perte de constructibilité injustifiée.* » Ce classement remettrait en cause la construction d'une maison pour Magali DEVAUX et sa famille et la réalisation de logements locatifs pour Jean-François DEVAUX. Ils indiquent que « *ces projets ont été validé dans leur principe par le certificat d'urbanisme délivré par la mairie dossier CUa 069 028 25 00057.* »

□□ 10- **M. Etienne BLAIN (RN19)**, demeurant 11, chemin du Pelly à BRINDAS, propriétaire des parcelles AC 74 et 181, classées à ce jour en zone Uc s'oppose vivement au classement de ses parcelles en zone Und qui remet en cause un projet familial de longue date. Ayant effectué une donation à sa fille ainée de la parcelle AC 180 qui reste en zone Ud, il indique qu'il envisageait la même démarche pour sa seconde fille pour la parcelle AC 181 et déclare que « *le nouveau zonage en zone inconstructible remet fondamentalement en cause et annule la possibilité d'assurer cette transmission familiale équitable et légitime.* » Il demande de réparer ce « *préjudice patrimonial et familial disproportionné* » en reclassant ces parcelles en zone Uc ou Ud.

□ 11- **M. Christophe DEVAUX (RN21)**, demeurant à Roseville aux Etats-Unis est propriétaire des parcelles AC 224, 229 et 233 d'une superficie de 2236 m² par suite d'un héritage en 2018, évaluées compte tenu du caractère constructible à 300 000 € et pour lequel il a payé 60 000 € de droits ainsi que des frais notariaux. Le reclassement en zone Und « *aurait pour effet de supprimer toute constructibilité* ». Il lui paraît « *arbitraire (aucune contrainte environnementale, naturelle, paysagère ou technique n'affecte ces parcelles) et disproportionné (il retire toute valeur constructible dans l'immédiat à un bien ayant déjà supporté une imposition importante fondée précisément sur son caractère constructible* ». Son projet est d'y construire à son retour son habitation et d'en conserver une partie pour ses enfants. Il demande de « *maintenir ces parcelles en zone constructible, conformément à leur environnement immédiat et à leur potentiel d'intégration dans le tissu urbain existant* ».

9 à 11 - Réponse de la Commune :

Les trois propriétaires de l'ensemble de la zone Und demandent un retour à une zone Uc ou Ud.



Le rapport de justification indique :

« La zone Und a pour but de préserver certains secteurs à enjeux très peu denses dans l'enveloppe urbaine, de constructions nouvelles » et « Le secteur Est juste à la sortie de Brindas vers le Nord présente un enjeu d'image fort pour l'avenir de la commune »

Sans remettre en cause les enjeux existants réellement sur ce secteur, on pourra réinterroger l'outil utilisé pour y répondre.

Avis du commissaire enquêteur

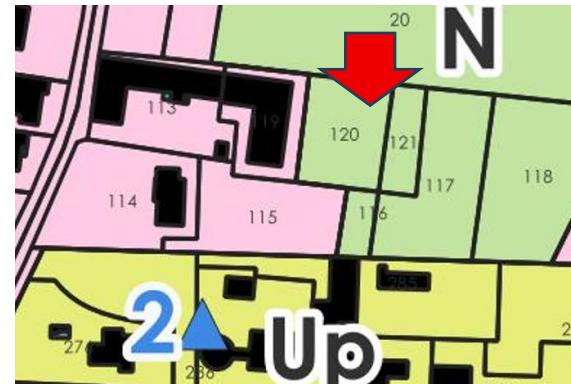
Tel qu'exprimé dans les observations, le classement en zone Und est particulièrement pénalisant en interdisant toute construction pour les propriétaires de ces parcelles situées en entrée et à proximité immédiate du bourg.

Le dossier 1c du rapport de présentation (justifications) indique pour la partie ouest du tènement « un enjeu fort dans l'avenir pour assurer une bonne liaison entre le centre bourg et la zone d'équipements sportifs » et pour la partie Est « un enjeu d'image fort pour l'avenir de la commune ». Si la commune confirme ces enjeux, il conviendrait de prévoir un autre classement qu'une zone Und inconstructible, tel qu'une zone AU, voire avec OAP ou si le projet n'est pas affiné, une zone d'étude avec servitudes (art L 151-41-5° du code de l'urbanisme) tel que cela a pu être instauré dans le centre bourg.

Concernant des parcelles classées en zone N

□□ 12- **M. Pierre CHAZAUD (O1)** habitant 9, chemin des Granges à BRINDAS est propriétaire des parcelles A116, 118 et 120. Il souhaite que la parcelle A120 de 1000 m², située 78, rue de la Pillardière à BRINDAS soit constructible pour y bâtrir une maison de 100 m². Elle était classée en AU et en OAP n°6, est entourée de plusieurs habitations, prête à être reliée à l'assainissement collectif et accessible par la parcelle 116 lui appartenant et le chemin de desserte sortant rue de la Pillardière. Il joint un courrier (**C1**) à sa demande.

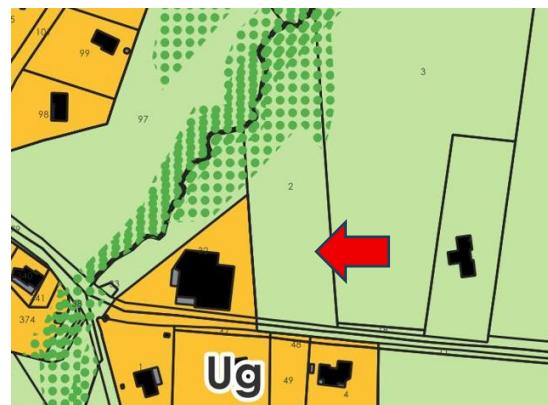
M. Pierre CHAZAUD (**O29**) est revenu apporter un plan de situation (**C14**) de ses parcelles où figurent les nouvelles constructions qui n'apparaissent pas sur les plans de révision du PLU.



□□ 13- **M. et Mme Maurice et Jacqueline DELHOPITAL (O7)**, demeurant 57a, chemin des Broussatières à BRINDAS sont propriétaires d'une parcelle AE6 de 7149 m² classée en N et contiguë à leur maison. Cette parcelle est desservie par un chemin sur leur propriété et peut disposer de l'eau, l'électricité et l'assainissement collectif. Pour permettre à leurs 3 enfants de construire une maison, ils souhaitent que cette parcelle soit constructible. Ils me remettent copie des observations faites au commissaire enquêteur en 2021 et du courrier (**C3**) adressé à M. le Maire en juillet 2025. Par ailleurs, **Mme Nadine DELHOPITAL**, fille, a déposé une demande en ce sens sur le registre numérique (**RN2**), déclarant son souhait de construire sur cette parcelle, à proximité de ses parents affectés par des problèmes de santé.



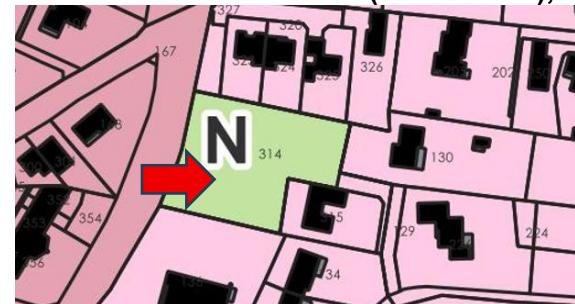
□□ 14- **M. Jacques VUARIER (O18)**, demeurant à Sainte Foy-les-Lyon est en indivision sur une parcelle BC 2 au 79 chemin des Vieures à Brindas en zone N. Il demande qu'elle soit constructible vers la route sur 3500 m² des 6500 m² au total. Il y a le tout-à-l'égout, l'électricité, l'eau et la voirie. Tout est construit autour de cette parcelle achetée il y a 50 ans par son père sous réserve de constructibilité accordée par la DDE pour 3 maisons. Il joint un dossier (**C8**) relatant les différentes démarches effectuées.



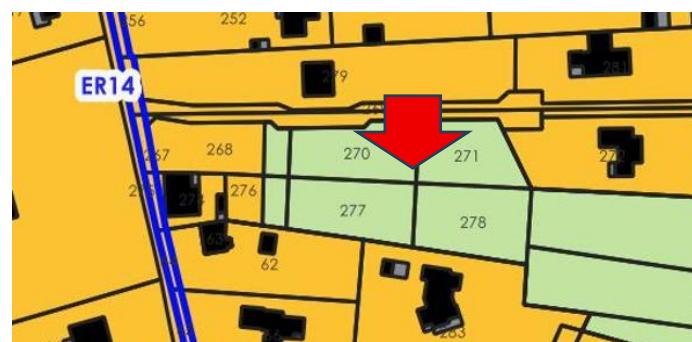
□□ 15- **M. Guy ROUSSEAU (RN8)** reproche au projet de PLU et de « *passer de multiples terrains constructibles situés en plein village totalement entourés de constructions en zone naturelle ou non constructible bloquant ainsi tout développement futur du Bourg. Au passage vous ruinez des*

propriétaires qui ont payé des droits de succession et des impôts importants sur ces terrains pendant des années et privez leurs enfants de pouvoir s'installer un jour dans le village. »

□□ 16- **M. Philippe ROBIN (O23)**, demeurant 75, chemin des Essarts à BRINDAS a, avec ses parents, une parcelle n°314, chemin des Essarts, classée en zone N alors qu'elle était classée constructible auparavant. Dans un courrier et lors d'une deuxième rencontre (C21 et O49), il exprime sa vive opposition que sa parcelle soit reclassée de zone constructible en zone naturelle, avec des conséquences importantes sur la valeur patrimoniale du bien et ses projets familiaux. Cette parcelle, acquise en 1990, a toujours été classée en zone constructible. Elle bénéficie d'un accès à la voirie par la parcelle 129, à l'eau, l'électricité et l'assainissement. Il demande que le classement soit maintenu en zone Ud.



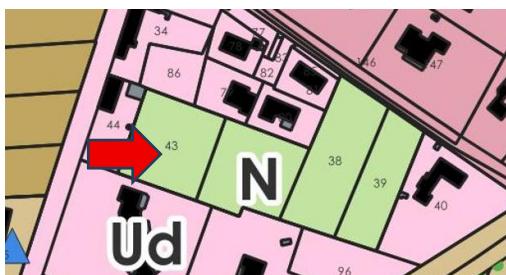
□□ 17- **Mme Catherine CAZOT (O26)**, demeurant 55, chemin de la Chesneraie à BRINDAS a des parcelles BE 268 en partie, 270, 271, 276 en partie, 277 et 278 qui passeraient de AU en N. Bien que non constructibles en zone Ug, elle souhaite que ces parcelles soient classées en Ug comme toutes les autres parcelles environnantes où sont implantées des maisons.



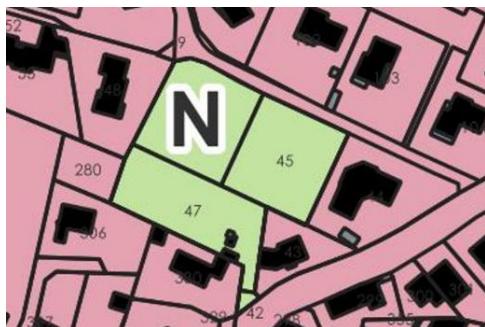
□□ 18abc- **Mme GACHET Christine accompagnée de son avocat Me MADJRI (O28)**, demeurant 91, route de la Jouana à BRINDAS m'ont remis un courrier (C13) de 14 pages et de 7 pièces annexes.

Mme GACHET conteste pour elle, et également son père, sa tante et les enfants le classement de parcelles en zone N au sein des zones Ud et Ug.

Mme GACHET et son avocat font valoir que ces parcelles ont une surface inférieure à 2500 m², sont situées au milieu d'autres habitations, et pour certaines, viabilisées suite à une autorisation municipale de lotir datant de 1997. Ces parcelles étaient classées en zone U dans le PLU actuellement en vigueur. Selon eux, les critères de la loi ne seraient pas respectés pour les classer en zone N, « *n'étant pas situées en zone humide ou à risque naturel élevé, ni dans un espace naturel sensible ou à préserver, ni dans un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité, ni dans un périmètre de protection quelconque* ». Ils demandent le maintien de leur classement en zone urbanisée.



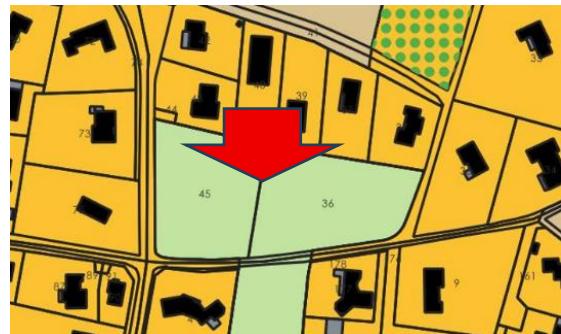
Dans un courriel (RN30), Me MADJRI complète les observations. Il précise que la parcelle 43 appartient à Mme Christine GACHET et a une surface de 1377 m², inférieure à 2500 m² et que les parcelles voisines 38 (1548m²), 39 (1050m²) et 42 (1324m²) appartenant à Mme Antoinette MARIGNIER sont des parcelles différentes, cadastrées avec chacune un numéro et une superficie de moins de 2 500 m².



Pour les parcelles AP 45, 46 et 47, Me MADJRI précise qu'elles bénéficient d'un arrêté de lotir et que tous les réseaux ont été réalisés (EDF, eau...) et que chacune des parcelles a une superficie de moins de 2 500 m². Entourées de constructions, les critères ne sont pas réunis pour classer les parcelles AP 45, AP 46 et AP 47 en zone N.

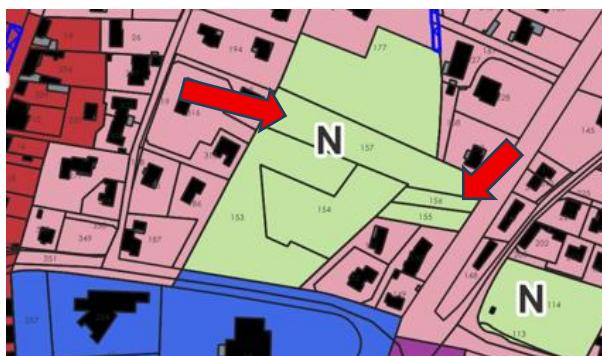
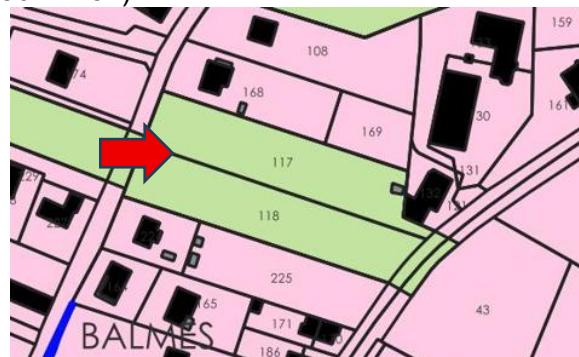
Pour les parcelles AM 36 et 45, elles sont situées en zone Ug, entourées de pavillons. Elles ne présentent aucun critère pour être classées en zone N et aucune exploitation agricole ne pourrait être engagée sur ces parcelles du fait de nuisances possibles pour le voisinage. La construction de nouveaux logements sur ces terrains permettrait de répondre aux besoins de la commune.

Un maintien du classement en zone urbanisée des parcelles BT 38,39, 42, 43, Ap 45, 46, 47 et Am 36 et 45 est donc demandé



□□ 19ab- **M. Pierre TARGE** (Ste Foy-les-Lyon), **André TARGE** (Lyon) accompagné de **M. STOUFF** (St Didier eu Mont d'Or) (**O30**) sont venus me remettre deux courriers (**C15**) et (**C16**) où MM. André et Pierre TARGE exposent qu'ils sont propriétaires de terrains aux Balmes (parcelles AE 117 et 118) et à la Quinsonnière (parcelles AP 156 et 157).

Aux Balmes, les terrains d'une superficie de 5213 m² étaient classés en zone constructible 2AUa avec une OAP « Les Balmes 2 ». Ils estiment qu'il n'y a aucune justification objective pour un passage en zone naturelle (risque, servitude, enjeu écologique avéré, corridor écologique identifié, bois, zone humide, réservoir de biodiversité) et qu'au contraire ces terrains sont accessibles et entourés d'habitations. Ils demandent leur maintien en zone 2AUa.



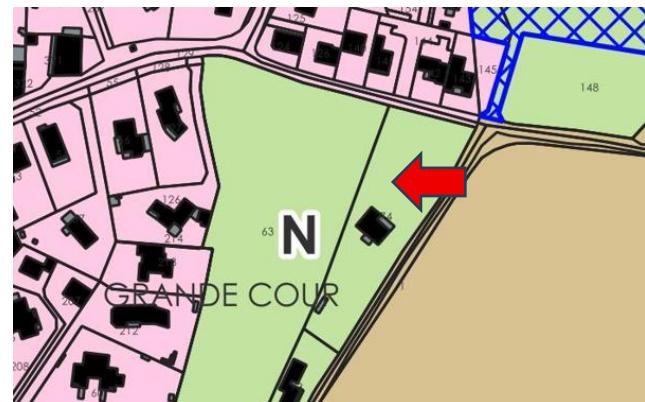
A la Quinsonnière, les terrains d'une superficie de 3860 m² étaient classés en zone Ue. Comme pour les terrains précédents, ils estiment qu'il n'y a aucun critère pour les classer en zone N et ils demandent le maintien du classement en zone Ue ou dans une autre zone constructible.

□□ 20- **Famille BLAIN (RN20)**, représentée par Etienne BLAIN (Brindas), Jocelyne BLAIN (Montrottier) et Murielle JAMGOTCHIAN (Brindas) sont nu-propriétaire et usufruitiers de la parcelle AE 115, classée à ce jour en zone 2AUa, et dont le projet prévoit un classement en zone

N la rendant inconstructible. Ils font valoir qu'ils ont réglé lors de la donation des droits importants calculés sur sa valeur constructible. Ils notent une incohérence du fait de maisons dans l'environnement immédiat et aucune justification de geler cette parcelle créant « une perte de valeur foncière considérable et disproportionnée ». Ils demandent « à défaut d'obtenir de la parcelle AE 115 un classement en zone Uc, a minima un classement en zone Ud ou, si cela n'était pas retenu, en zone 1AUA ou 2AUA ».

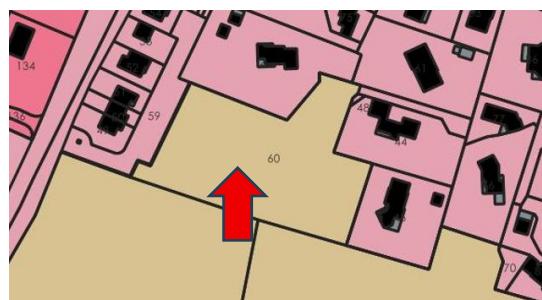
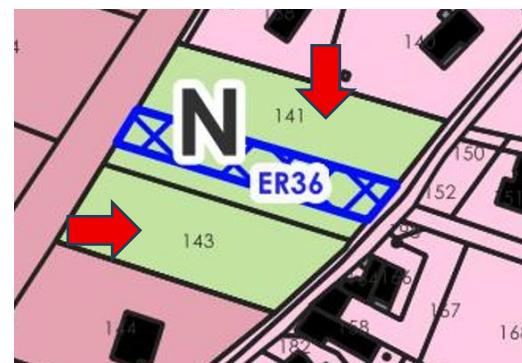


□□ 21- M. et Mme PIEGAY Yvan et Nancy (RN22), demeurant 20, chemin de la Blondine à BRINDAS sont propriétaires de la parcelle AV 74 d'une superficie de 3593 m² et déclarent qu'elle est classée en 3 zones différentes : A, Ah et Ud. Desservie par la voirie et les réseaux, et, avec des parcelles voisines classées en Ud dans le précédent PLU, ils demandent le classement de l'ensemble de leur parcelle en zone Ud en raison de son emplacement et de sa vocation d'habitation.



□□ 22abc- Mme Françoise ESCOFFIER (O47), Mme Christiane ROUSSEAU et l'indivision ESCOFFIER, demeurant 94, rue Mercière à LYON2 dans leurs courriers (C22, C23 et C24), estiment que leur famille est très lourdement impactée par le projet de PLU avec le passage de 19 parcelles pour une superficie totale de 6 ha 08a 45ca au potentiel constructif en zone N (4ha 59a 31ca) ou A (1ha 49a 14ca).

Pour les parcelles AP 141, 142 et 143 situées en bord de départementale et entourées de parcelles déjà construites, ce classement en zone N a lieu alors qu'un emplacement réservé pour construire une voirie est prévu, laissant 2 parcelles inexploitables. Ils avaient pour ces parcelles un projet de 4 petits collectifs de 4 appartements et précisent que le constructeur pourrait même prendre en charge la construction de la route. Elles demandent le maintien en zone Uc ou Ud.



Dans le courrier (C23), elles attirent l'attention sur la parcelle BP 60 en zone Uc et déclassée en zone A. Cette parcelle faisait partie de la parcelle 47 qui devait être cédée entièrement, mais la réglementation d'urbanisme de l'époque imposait un recul de 20 m et le constructeur a revu son projet d'aménagement. Compte tenu du souhait de densification du village (et de la difficulté d'exploiter), elles demandent le maintien en zone Uc.

Dans le courrier (C24), elles citent d'autres parcelles touchées par le projet de révision : la parcelle AS17 dont 40% passent de 1AUac à Ue, la parcelles As 19 qui est amputée par l'ER32, les parcelles AS 39 et 40 qui passent de 1AUac à Ue et les parcelles AT 92 , 93 et 94 qui passent de Ui à Uia. Elles notent que « *la parcelle AS19 est idéalement placée dans le centre ancien pour recevoir un petit immeuble collectif, répondant à l'objectif de densification et de mixité sociale et générationnelle* » mais « *la suppression de l'ER 23 prive cette parcelle d'un potentiel de construction et d'aménagement intéressant pour la commune* ». 

Elles demandent pour éviter une perte financière très élevée de « *retracer la zone Ue dans son ancien tracé en y replaçant un accès plus cohérent pour permettre un désenclavement de la parcelle AS19 et de reclasser la partie ouest de la parcelle AS 17 en zone Ua* ».

Réponse de la Commune :

Terrains appartenant à un ensemble agricole ou naturel de plus de 2500 m² à l'intérieur de l'enveloppe urbaine entourés de Uc et Ud

12, 15, 16, 18a, 18b, 19a, 19b, 20, 22a - Réponse de la Commune :

Il n'est pas possible de répondre à ces demandes car elles ne respectent pas les principes définis dans le PADD :

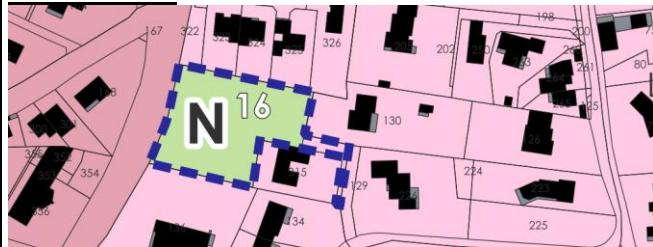
Orientation N°3 de l'axe 2 : Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain. « On s'appuiera pour cela sur le potentiel en division parcellaire et dent creuse, en excluant les secteurs non construits de taille importante (plus de 2500 m²) ou les secteurs de très faible densité, qui seront plutôt destinés à rester naturels ou à accueillir le développement urbain après réalisation du présent Plan Local d'Urbanisme »

Parcelle AI 116 : compte tenu de la viabilité existante, la question de la constructibilité peut être posée, tout comme le classement de l'ensemble des parcelles environnantes.

Demande 22 a : on peut se réinterroger sur le maintien de l'ER 36

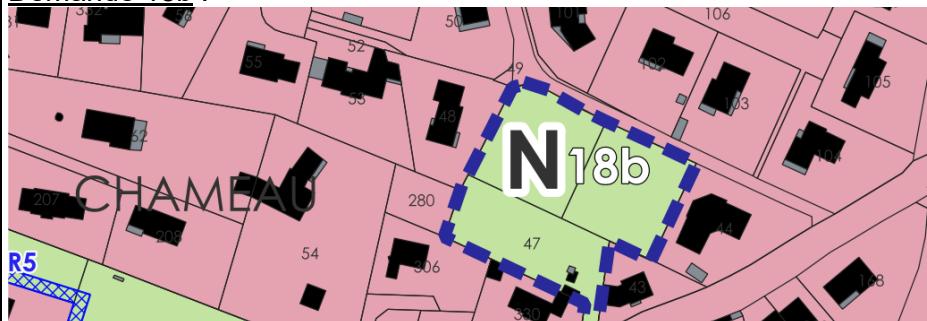


Demande 16 :



La zone N a une superficie de 2481 m². On pourrait donc s'interroger sur son classement.

Demande 18b :



Il est indiqué dans la demande, qu'un arrêté de lotir a été délivré. Il date de 1997, mais il semble que des travaux d'aménagement aient été réalisés. Avis favorable compte tenu de la viabilisation déjà effectuée.

Terrains classés en PENAP

13, 14, 21 - Réponse de la Commune :

Il n'est pas possible de répondre à ces demandes car les terrains sont classés en PENAP.

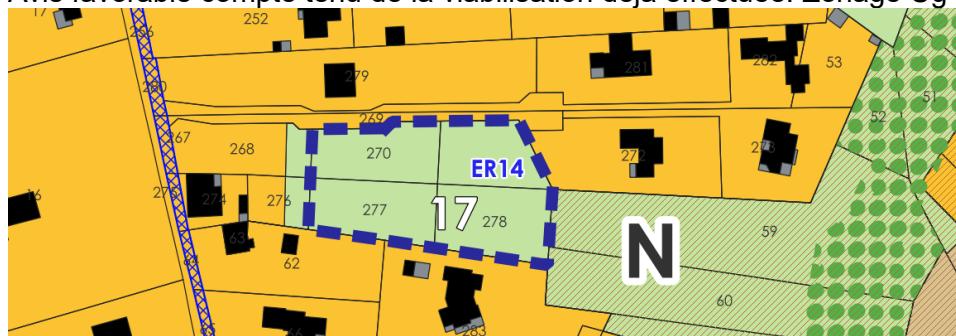
Article L143-4 du code de l'urbanisme :

« Les terrains compris dans un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1 ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale. »

Terrains non construits limitrophes de Ug

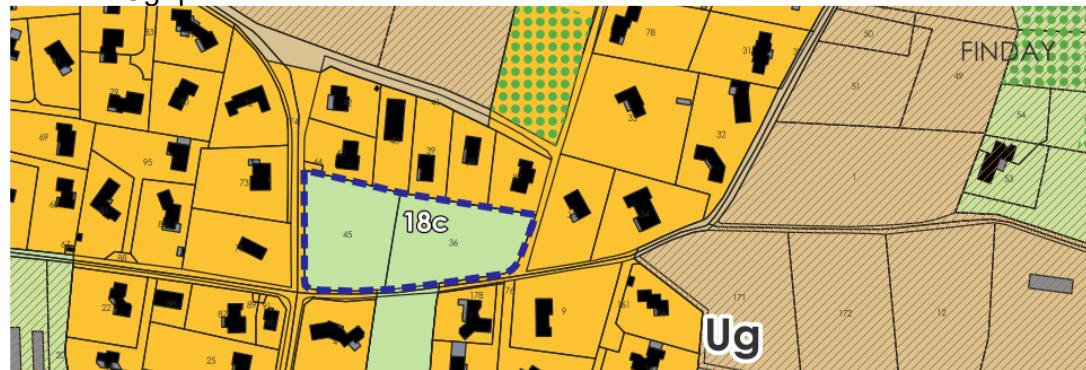
17- Réponse de la Commune :

Avis favorable compte tenu de la viabilisation déjà effectuée. Zonage Ug existant plus adapté.



18 c- Réponse de la Commune :

Le classement en zone Ug d'un terrain agricole ou naturel non bâti, outre qu'il s'agirait d'une urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, n'a aucun intérêt puisque ne sont autorisées en zone Ug que les annexes et extension au bâti existant.



Avis du commissaire enquêteur

Je prends note de possibles évolutions concernant le classement de certaines parcelles :

- parcelle AI 116 et parcelles environnantes, parcelle 314, parcelles 45,46 et 47, parcelles BE 268 en partie, 270, 271, 276 en partie, 277 et 278

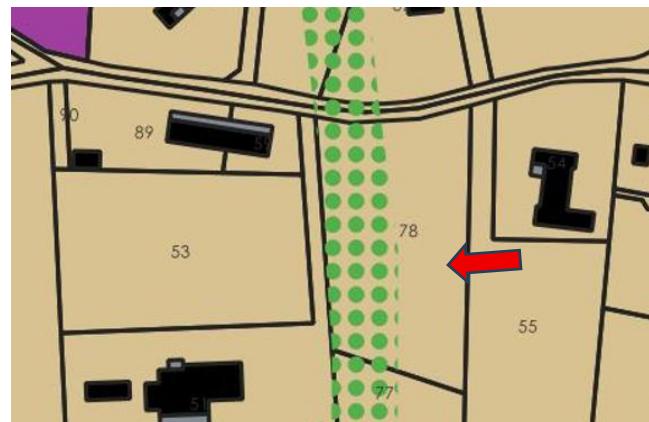
Je prends note également d'une interrogation sur le maintien de l'ER 36

Ces points devront être validés avant approbation de la révision du PLU.

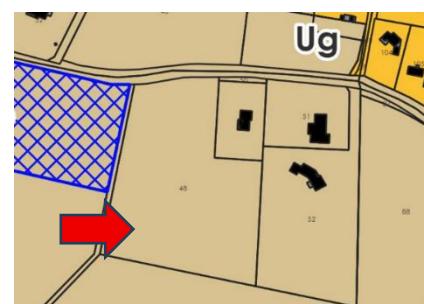
Pour ma part, je serais favorable au classement en zone constructible des parcelles 116, 120, 118, 117 et 121, de la parcelle 314, des parcelles 43, 42, 38 et 39, des parcelles 45, 46 et 47, 60 des parcelles 117 et 118, des parcelles 141, 142 et 143, de la parcelle 60 et de la partie nord de la parcelle 69.

Concernant des parcelles classées en zone A

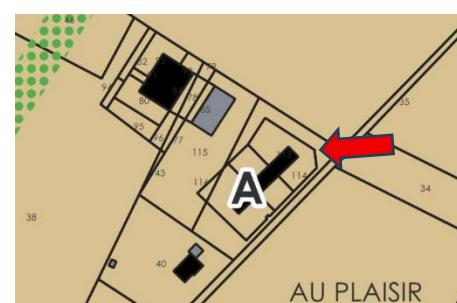
□□ 23- **M. et Mme Yves et Dominique METRAS (O2)**, habitant 45, voie Romaine à CRAPONNE ont une parcelle n°78 à BRINDAS, lieu-dit EN MILON. Cette parcelle de 3266 m² pour laquelle ils demandent de passer en zone constructible est entourée d'habitations, raccordée au réseau d'eau, à proximité du réseau électrique et sa surface ne permet pas une activité agricole viable. Dans l'hypothèse où toute la surface ne serait classée en zone constructible, ils demandent que cela le soit pour 800 m² en partie Nord-Est en dehors du corridor écologique. Ils évoquent également la possibilité de créer un STECAL sur la totalité de la parcelle. Ils joignent une copie du courrier adressé au maire en janvier 2024 et des plans de situation (C2).



□□ 24- **M. Alain BISSUEL (O4)** demeurant 698, chemin des grandes terres à Grézieu-la-Varenne est propriétaire de la parcelle BI 48 à Brindas. Il a déposé une demande de constructibilité de sa parcelle de 3560 m² afin d'édifier 4 constructions pour ses petits-enfants. Sa parcelle, à côté d'autres habitations, dispose à proximité de l'eau, de l'électricité et est desservie par la voirie.



□□ 25- **M. Damien ALOY et Mme Mathilde THOMAS (RN3)** demandent que leur parcelle BI 113 passe d'un classement en zone A à un classement en AH, leur permettant d'envisager des travaux d'aménagement de leur résidence. Ils déclarent que ce changement de zonage pourrait également s'appliquer aux parcelles 40,43,111,112,114,115, 78, 79, 80, 82, 91, 94,95,96 qui sont dans la même situation.

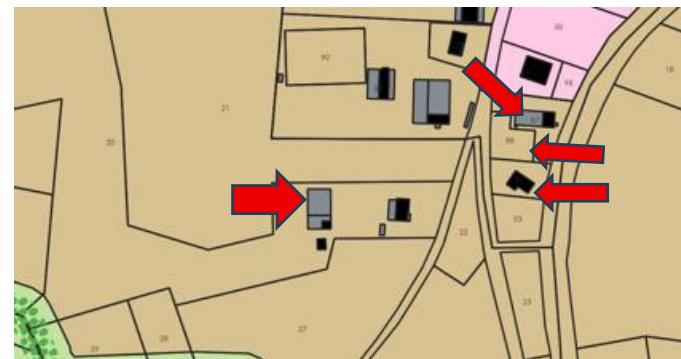


□□ 26- **Mme Magali CHAMBAUD et Mme Fairuz PINAULT (O12)**, habitant 141 et 131, route de la Joanna à BRINDAS, voisines, sont venues me remettre des courriers (**C5 et C6**) dans lesquels elles demandaient le maintien de leurs parcelles en zone Ud.

Mme CHAMBAUD a acheté les parcelles BT61 et BT53 en avril 2004 en zone Ud.

Mme PINAULT a acheté sa maison en 2021 avec un permis de construire légalement délivré en zone Ud et s'oppose au classement en zone A. Elle fait également remarquer que le projet de PLU mis en ligne ne fait pas apparaître sa maison, pourtant construite depuis 2019 sur le lot BT87. Je leur indique la rédaction ambiguë du règlement en zone Ud permettant des annexes, mais pas d'extensions, ni, semble-t-il, de constructions,

Lors d'une deuxième rencontre, **Mme Magali CHAMBAUD et Mme Faruz PINAULT (O32)**, sont venues après réflexion exprimer leur préférence pour un classement en zone A qui permettrait plus de tranquillité avec la possibilité d'annexes et d'extensions. Mme CHAMBAUD me remet un courrier (**C18**) confirmant cette demande.



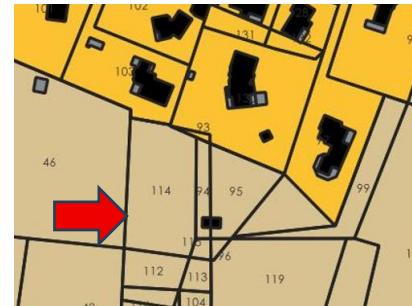
□□ 27- **Mme Sandrine MURAT (O46)**, demeurant 25, chemin des Pâturages à BRINDAS et venu me remettre un courrier (**C26**) et expliciter sa demande. Elle est agricultrice à Brindas avec une chèvrerie sur la parcelle n°20 et un bâtiment servant de stockage de matériel sur la parcelle 87. Elle demande que cette parcelle 87 soit bien en zonage agricole.

□□ 28- **M. Bernard BALESTIÉ (O13)**, habitant 106, chemin du Cherest à BRINDAS s'étonne du classement de sa parcelle construite en zone A et non en zone Ug. Il demande que sa parcelle n°88 et celle mitoyenne à la maison n°89 soient classées en zone Ug.



□□ 29- **M. Laurent PATRIS (O16)** habitant 62, chemin du Milon à BRINDAS a des parcelles 112, 114, 116 et 93 classées en zone A. A côté, une parcelle voisine BN 46 avec une friche qui s'étend.

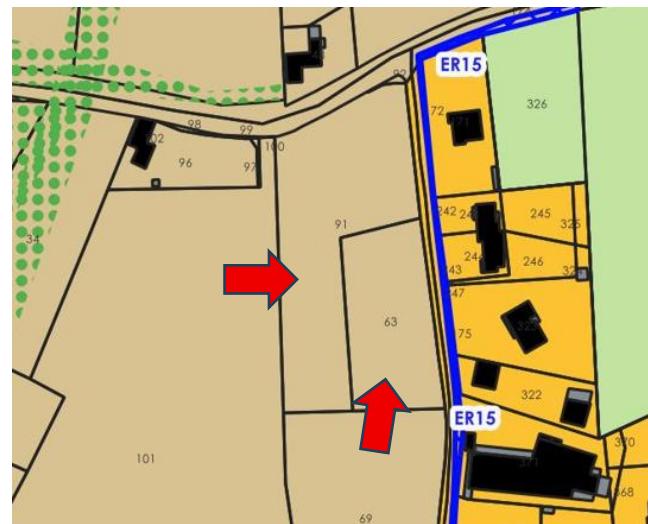
Il demande le classement en zone constructible de ses parcelles, estimant qu'elles sont bien desservies par les transports urbains.



□□ 30- **Me Anthony BICHELONNE, avocat (RN12)**, intervient pour l'indivision JOUBERT, propriétaire des parcelles BH n°63 et 91, d'une surface de 8169 m² situées chemin de la Chesneraie à BRINDAS. Ces parcelles sont classées en zone agricole et le projet de révision du PLU prévoit le maintien dans cette zone. Elle demande, dans la continuité d'une demande faite le 10 avril 2024, le classement en zone urbaine ou à urbaniser pour y développer un projet de logements individuels.

L'indivision fait valoir que :

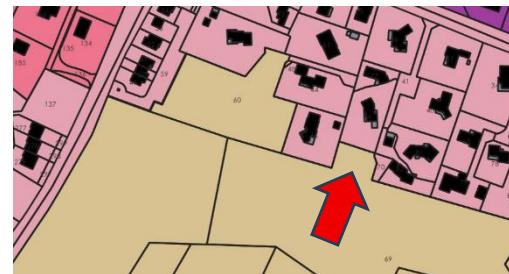
- ces parcelles sont raccordées au tout-à-l'égout et au réseau électrique
- ces parcelles ne revêtent aucun potentiel agricole et ne font l'objet d'aucune exploitation agricole, mais seulement d'un entretien ponctuel.
- le futur PLU n'identifie pas ces parcelles comme ayant un caractère agronomique et que leur maintien en zone agricole est totalement injustifié
- le classement en zone urbaine ou à urbaniser est cohérent avec les objectifs du futur PLU en accueillant sur une superficie de 81 ares des habitats individuels avec une densité de 20 logements/ha en prévoyant éventuellement une OAP.



La même demande signée de Me SEKULA et Me BICHELONNE est adressée par courrier recommandée (**C11**) et par mail.

Le 6 décembre, **Mmes JOUBERT Suzanne, Nathalie et Véronique pour l'Indivision JOUBERT (O27)**, demeurant à Brindas et en Hollande sont venues expliciter la demande faite précédemment par leurs avocats concernant les parcelles 63 et 91. Mme Véronique MUIJSERS-JOUBERT m'a remis un courrier (**C12**) détaillant les arguments et le projet de construction pour ces parcelles qui serait parfaitement cohérent selon elles avec les objectifs du futur PLU de la commune en permettant la réalisation d'une vingtaine de logements sur 0.81 ha. Ce projet s'inscrirait en extension de l'enveloppe urbaine existante et nécessiterait un zonage spécifique permettant la construction (zone urbaine ou à urbaniser).

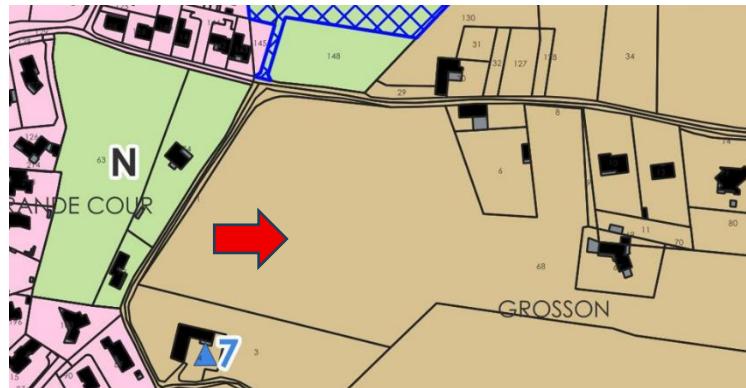
□□ 31- **M. Rémi GILLET (O37)**, agriculteur demeurant à VAUGNERAY est propriétaire d'un terrain agricole à BRINDAS. Sur la parcelle 69, une partie nord de 6 à 700 m² est enclavée et difficilement exploitable pour l'agriculture. Entourée d'habitations, avec le tout-à-l'égout, l'électricité et la voirie, il demande pour cette petite enclave le classement en zone Ud, ce qui permettrait de réduire les nuisances agricoles.



□□ 32- **Indivision PICOLET (RN25) représentée par Me Caroline GRAS avocat** est propriétaire des parcelles AX 1,8,68 et 70 au lieu-dit « Le Grosson », classées en zone A dans le projet de révision du PLU. L'indivision souhaite que la constructibilité de leurs parcelles soit examinée et reconnue.

Il est argumenté sur la jurisprudence qui stipule que « *le classement d'une parcelle en zone agricole ne se justifie que s'il est reconnu la nécessité de la protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique* ». L'indivision PICOLET stipule que « *les parcelles sont*

situées à proximité de zones bâties, sont raccordées aux réseaux d'eau potable et qu'elles disposent d'un accès sur la voie publique » avec de plus des canalisations d'eaux usées et des câbles électriques. Leur classement, a minima de la parcelle AX 68, en zone constructible comblerait une « dent creuse ».

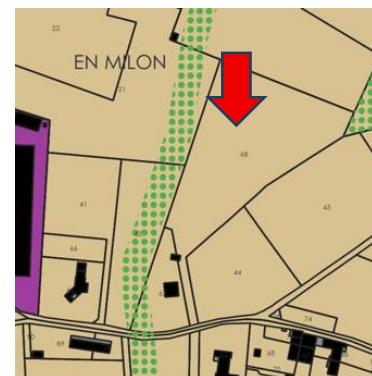


□□ 33- **M. et Mme Anne Marie et Louis DANDEL (RN26)**, demeurant 4 Rue Pra Foura 05500 Saint Bonnet en Champsaur sont propriétaires de la parcelle BP14 de 21 000 m² classée en zone A. Le terrain

Le terrain « ne présentant pas de contrainte majeure, risque d'inondation, suite à l'enquête de la société SAGYRC », ils demandent de classer cette parcelle en zone constructible à l'instar des parcelles voisines.



□□ 34- **Mme Clara SBARDELLA (R3)**, demeurant 20, rue de la Fonte du Buyat à BRINDAS a déposé une observation sur le registre papier accompagné d'un courrier (C20), est venu faire ses observations en permanence (O41) et a renouvelé ses observations sur le registre numérique (RN32). Elle est propriétaire de la parcelle BL 68 située au « Milan » d'une superficie de 10 339 m². Elle fait part des nombreux problèmes rencontrés et demande (depuis 2014) que sa parcelle, classée en zone agricole, soit constructible, disposant de l'eau, l'électricité, le gaz et la voirie.



Réponse de la commune

Terrains classés en PENAP

23, 24, 25, 28, 29, 30, 32, 33, 34 – Réponse de la Commune :

Il n'est pas possible de répondre à ces demandes car les terrains sont classés en PENAP.

Article L143-4 du code de l'urbanisme :

« Les terrains compris dans un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1 ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale. »

Avis du commissaire enquêteur

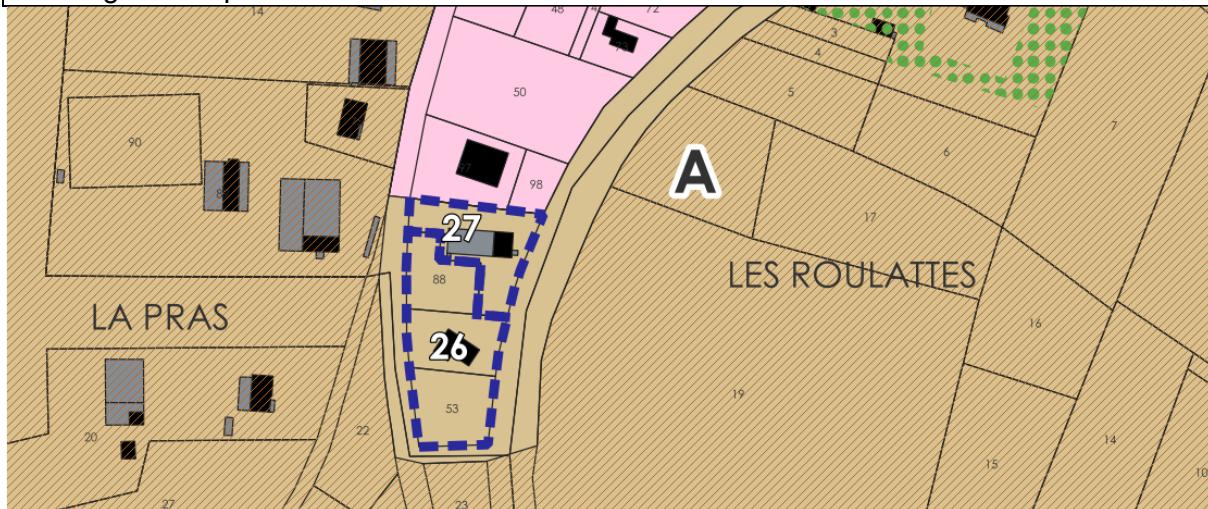
Le classement en zone PENAP ne permet effectivement pas de classer ces parcelles en zone constructibles. Le nord de la parcelle 69 (observation 31) a été examinée précédemment.

Je suis favorable au classement en zone Ug des parcelles 88 et 89 (demande 28)

Terrains en continuité d'une zone constructible

26, 27 - Réponse de la Commune :

Le choix du classement en A est lié à la proximité de l'exploitation agricole et d'un bâtiment de stockage sur la parcelle 87 au Nord.



Avis du commissaire enquêteur

Le classement en zone agricole de ce secteur du fait de la présence d'un bâtiment agricole correspond à la volonté des personnes concernées. Celles-ci devront être attentives à trouver la meilleure cohabitation possible entre activité agricole et habitations.

Le document graphique du projet de PLU ne fait pas apparaître la maison construite depuis 2019 sur le lot BT86. Ce point devra être rectifié.

Concernant des OAP

□□ 35- **M. Lionel RIZOUD (RN5)** constate que la hauteur maximale des bâtiments n'est pas indiquée pour la zone Uz et que malgré l'erratum rajouté, le nouveau règlement ne renvoie à aucun moment aux orientations d'aménagement de la ZAC des Verchères. Il demande donc « d'ajouter au règlement du PLU une phrase spécifique indiquant l'existence des orientations d'aménagement de la ZAC des Verchères qui prévoient l'implantation des bâtiments et les hauteurs maximales autorisées notamment au regard des bâtiments déjà existants en périphérie. » et suite aux « dysfonctionnements » successifs observés, il ne serait sans doute pas inutile d'affirmer les décisions prises lors de la création de ladite ZAC des Verchères en les précisant spécifiquement dans les articles 6 A 10 – volumétrie et implantation des constructions et surtout dans l'article 10 « HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS. » Il réitère ses observations en déposant copie de sa demande sur le registre d'enquête (R2).

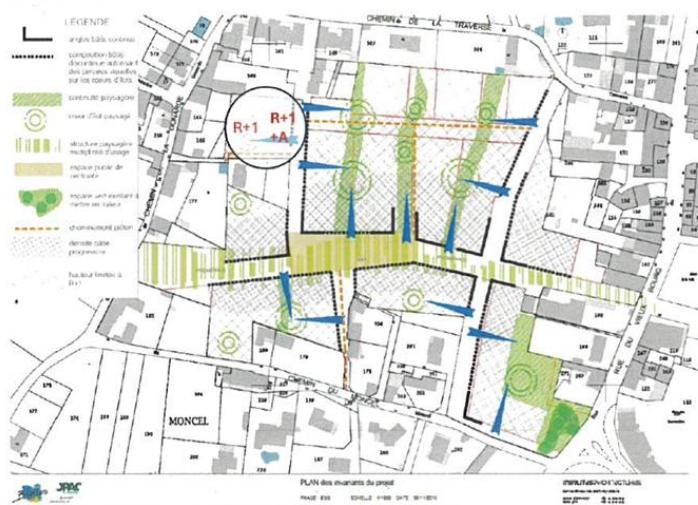
□□ 36- **M. François BRUN (RN11)** 6, rue Simone Weil à Brignais pour le groupe Deux Fleuves adresse un courrier du Président du Directoire du groupe par lequel il demande de bien prendre en compte l'erreur matérielle en réintroduisant l'omission de l'OAP des Verchères dans le document final du PLU. Il demande à cette occasion d'actualiser l'OAP en permettant la réalisation d'une mixité d'épannelage à l'ouest de la zone (voir annexe) par une alternance de R+1 sur la frange (limites des parcelles 360, 496 et 498) et R+1 + attique du côté de la voirie publique interne de la ZAC.

4 La zone Uz

Les invariants du plan ci-après devront être respectés :

Les invariants du plan ci-après devront être respectés :

Une gradation des hauteurs sera recherchée avec les quartiers limitrophes.



□□ 37- M. Yves GANTELME (O40), demeurant 35b, chemin de la Gonarde à BRINDAS est venu me remettre un courrier (C25) et expliciter sa demande. Situé au deuxième étage, l'appartement qu'il occupe avec sa femme risque de ne plus bénéficier d'une vue agréable sur la nature environnante avec la construction en cours au sud et les projets qu'il pourrait y avoir sur la parcelle 34 avec les parcelles environnantes. Ils demandent une limitation de la hauteur des constructions sur cette parcelle 34 en n'accueillant que des maisonnettes. Je lui ai précisé qu'il est indiqué que pour l'OAP Nord, il est écrit que « le secteur devait être réfléchi dans son ensemble »

□ 38- M. Patrick VACHER (RN33) indique dans son observation que, résidant à proximité de la future zone OAP Sud, « nous sommes en total désaccord avec le projet mentionné dans la révision du PLU ». « En effet ce terrain est aujourd’hui très majoritairement un espace vert propre, cultivé et très arboré. Il devrait donc le rester à l’avenir en l’ouvrant à la population soit pour des jardins partagés soit pour un espace vert et de jeux pour les enfants ». Et d’ajouter que la création de nouvelles habitations créerait encore plus de problèmes de circulation.



Réponse de la commune :

Concernant les OAP

OAP de la zone UZ

Demande 35 (Lionel RIZOUD) demande « d'ajouter au règlement du PLU une phrase spécifique indiquant l'existence des orientations d'aménagement de la ZAC des Verchères, qui prévoient l'implantation des bâtiments et les hauteurs maximales autorisées notamment au regard des bâtiments déjà existants en périphérie. (...) en les précisant spécifiquement dans les articles 6 A 10 – volumétrie et implantation des constructions et surtout dans l'article 10 « HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS. »

Demande 36 (François BRUN) demande de bien prendre en compte l'erreur matérielle en réintroduisant l'omission de l'OAP des Verchères dans le document final du PLU. Il demande à cette occasion d'actualiser l'OAP, en permettant la réalisation d'une mixité d'épannelage à l'ouest de la zone (voir annexe), par une alternance de R+1 sur la frange (limites des parcelles 360, 496 et 498) et R+1+attique du côté de la voirie publique interne de la ZAC.

35 et 36 - Réponse de la Commune :

L'erreur de l'omission de l'OAP sera corrigée. Les évolutions demandées au niveau du règlement pourront être étudiées à condition de ne pas modifier l'esprit de l'OAP.

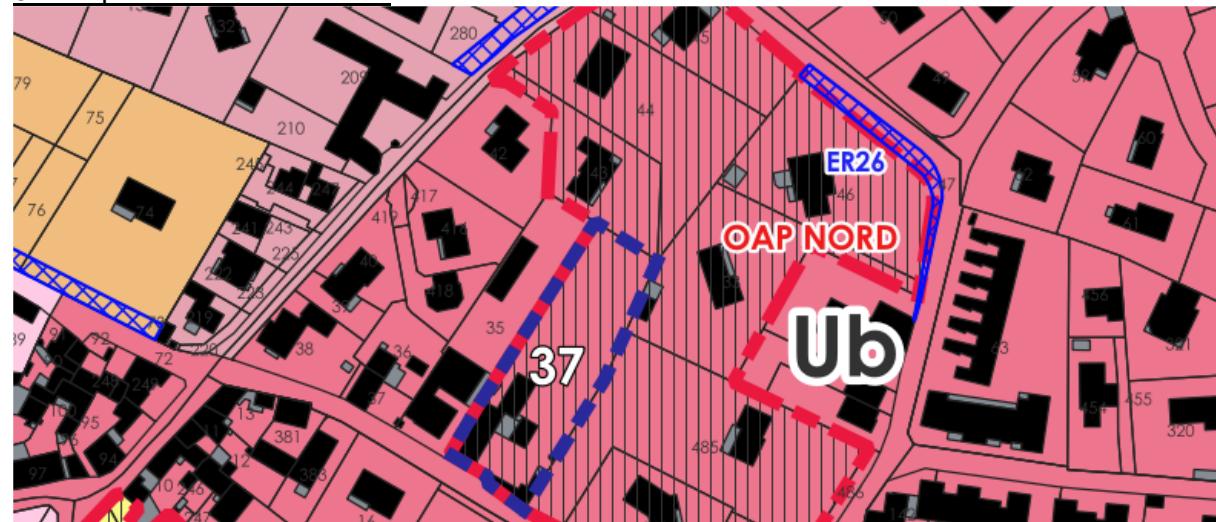
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est favorable à une reprise dans le règlement des dispositions prévues pour l'OAP des Verchères.

OAP Nord

Demande 37 (Yves GANTELME) demande une limitation de la hauteur des constructions sur cette parcelle 34 en n'accueillant que des maisonnettes.

37- Réponse de la commune :



La parcelle 34 appartient à la zone Ub qui doit permettre une densification autour du centre bourg. L'OAP garantit une réflexion d'ensemble, ce qui n'est pas le cas des autres parcelles hors OAP.

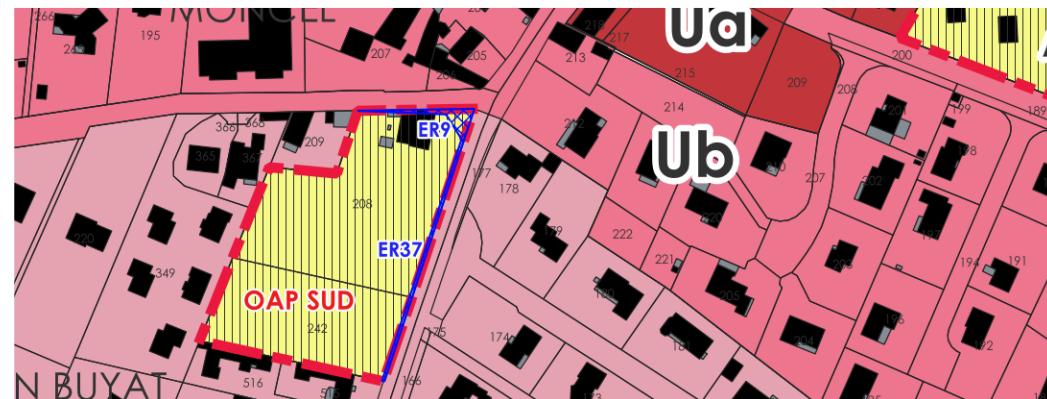
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souhaite que les demandes de ces nouveaux habitants soient intégrées dans les réflexions sur l'aménagement de l'OAP Nord.

OAP Sud

Demande 38 (Patrick VACHER) demande que le tènement de l'OAP Sud reste non construit.

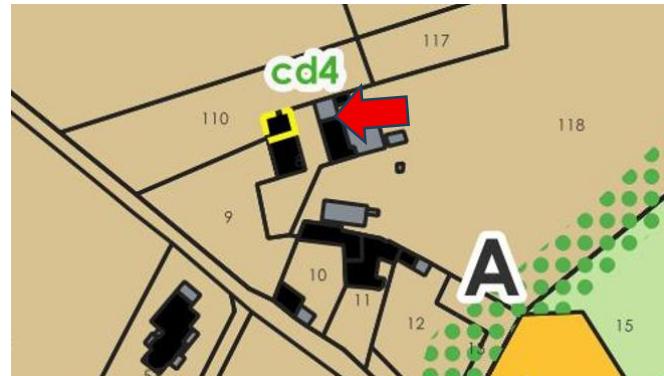
38 - Réponse de la Commune :



L'OAP Sud appartient à la zone Uc, en limite de la zone Ub, qui doit permettre une densification autour du centre bourg. L'OAP a été écrite en tenant compte de cette position et elle présente une moins grande densité que les autres.

Concernant des changements de destination

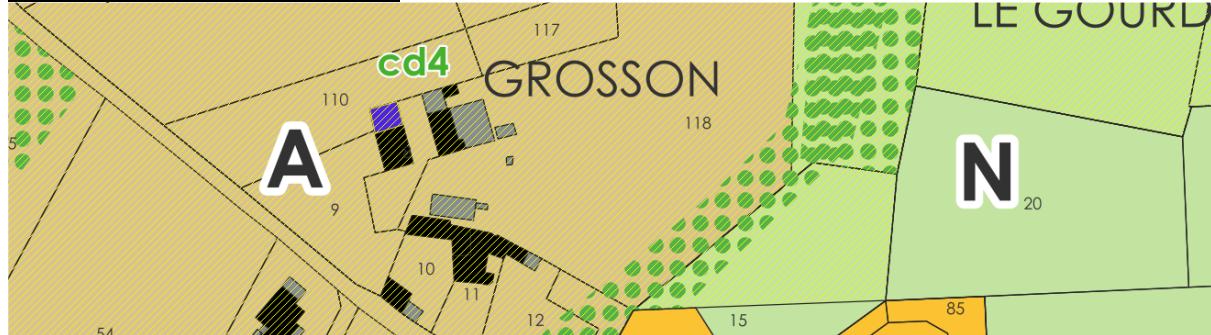
□□ 39- **Mme Maryse BONNET (O10)**, accompagnée de **M. Jean-Marc DUCROT**, demeurant à MESSIMY, a une maison en indivision 133, chemin du Grossand. Il est indiqué sur un bâtiment un changement de destination cd4 par suite d'une demande qu'elle avait faite en 2022. Désirant aménager un bâtiment clos et couvert situé en face de la maison, elle demande que le changement de destination s'applique également à celui-ci, afin qu'il ne tombe pas en ruine.



Réponse de la commune :

Cd4 : demande 39 demande d'ajouter un changement de destination possible dans l'ensemble des bâtiments du cd4.

39 - Réponse de la Commune :

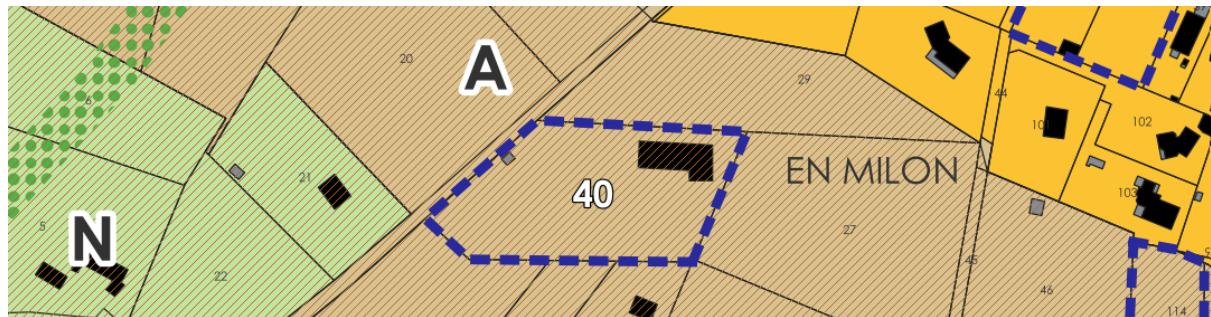


La CDPENAF qui, au final, aura à donner un avis conforme au moment du changement effectif de destination, demande de retirer le Cd4.

Création d'un changement de destination

Demande 40 demande d'un nouveau changement de destination pour un ancien bâtiment agricole.

40 - Réponse de la Commune :



Le bâtiment agricole semble avoir moins de 10 ans. Il ne semble donc pas respecter le critère qui veut qu'il n'y ait plus d'activité agricole dans le bâtiment depuis au moins dix ans.

Avis du commissaire enquêteur

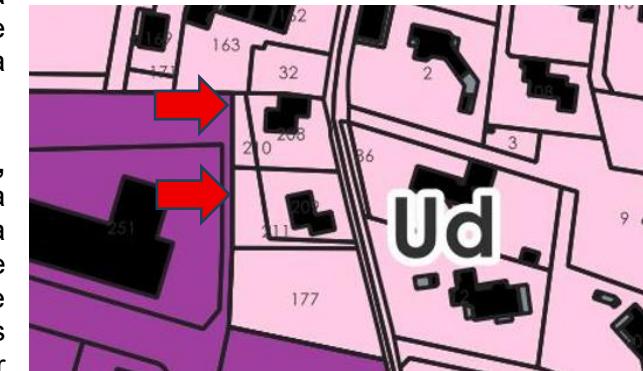
L'ensemble des changements de destination et des nouvelles demandes devront être examinés au regard des 8 critères de la CDPENAF et transmis pour avis à celle-ci.

Concernant divers classements

□□ 41- **M. et Mme David PASCAL (RN1)**, demeurant au 123 Chemin du Devay à BRINDAS, propriétaire depuis le 19 octobre 2019 d'un terrain de 832 m² (536+296). Il déclare que sa parcelle 211 de 296 m² est classée en AUI. Il souhaite qu'elle soit classée en Ud, comme sa parcelle 209 de 536 m². Lors d'une rencontre (O36), je lui précise qu'elle est prise en compte dans le projet.

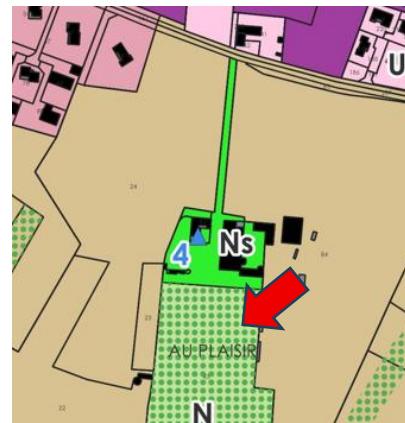


□□ 42- **M. Florian LECLERC (RN10)**, habitant à BRINDAS demande la révision de ses parcelles pour les regrouper en zone Ud et enlever la bande qui ne l'est pas. Lors d'une permanence (O45), je lui indique que, selon les plans, cela est déjà fait.



□□ 43- **M. Guillaume FAURE (O34)**, demeurant 35, chemin des Garennes à BRINDAS, propriétaire de la parcelle 268, a racheté la parcelle contigüe 288 et demande qu'elle soit rattachée à la zone Ud où il se trouve. Il précise que la parcelle 288 ne fait pas partie du lotissement et me remet un courrier avec plan (C19) confirmant cette demande.

□□ 44- **M. Jean-Philippe GUIGOU (O42)**, demeurant le Plaisir à BRINDAS est venu se renseigner sur les possibilités d'aménagement dans le château et les dépendances classée en zone STECAL Ns. Il souhaite des précisions concernant l'aménagement des bâtiments existants pour l'habitation, non seulement pour « l'activité de service avec clientèle » mais également pour l'aménagement des habitations existantes dans les bâtiments, permettant ainsi d'éviter leur déshérence.



□□ 45- **M. Alain DOMINIQUE (RN6)**, retraité, ayant cédé son entreprise de paysage à son salarié, demande une rectification des limites de la zone Ax car elle englobe le jardin d'une maison privée, un chemin d'accès privé à 2 maisons et un talus non utilisable pour une surface d'environ 1500 m². Il demande « afin de correspondre au mieux à l'activité existante, s'il serait envisageable de reporter cette surface de 1500m² sur une partie de la parcelle 89, une plateforme stabilisée depuis plus de 30 ans ? »

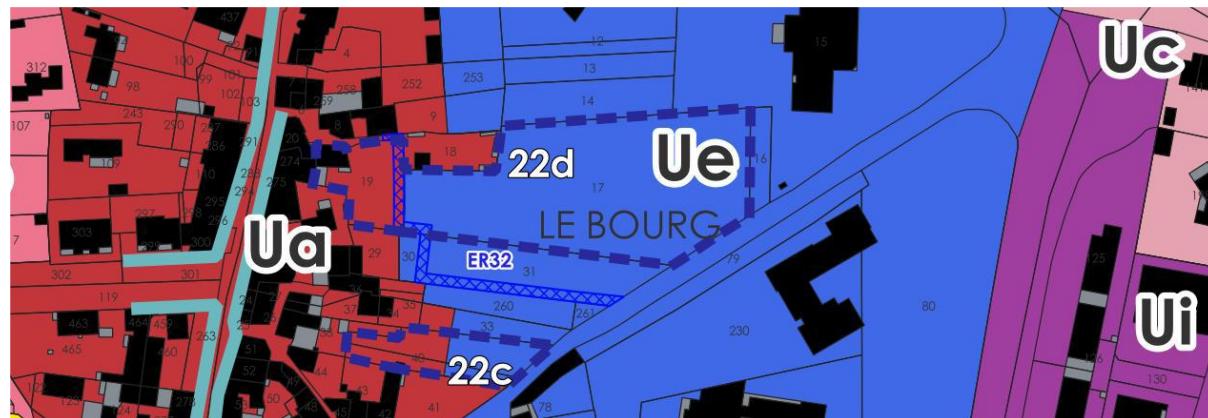
Le 18 novembre, en permanence du commissaire enquêteur (O15), il est venu expliciter sa demande. Je lui fais remarquer que la logique voudrait que la zone Ax englobe l'ensemble des terrains artificialisés.



Réponse de la commune :
Evolution d'une zone Ue

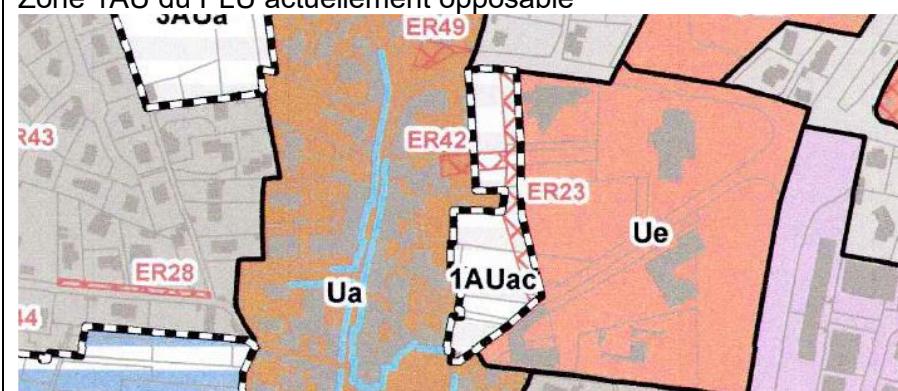
Demande 22c : demande le maintien d'une zone AU à l'Est de la rue du Vieux Bourg plutôt que de classer les parcelles en zone Ue.

22 c - Réponse de la Commune :



L'idée contenue dans le PLU actuellement opposable, d'une étroite zone de logements à l'Est des bâtiments le long de la rue du Vieux Bourg, est apparue difficile à réaliser (foncier complexe, topographie, desserte). C'est pourquoi elle n'a pas été retenue.

Zone 1AU du PLU actuellement opposable



Demande déjà satisfaites dans le PLU

Demande de classement de parcelle dans une zone correspondant à ce qui est proposé dans l'arrêt du projet de PLU

41, 42 - Réponse de la Commune :

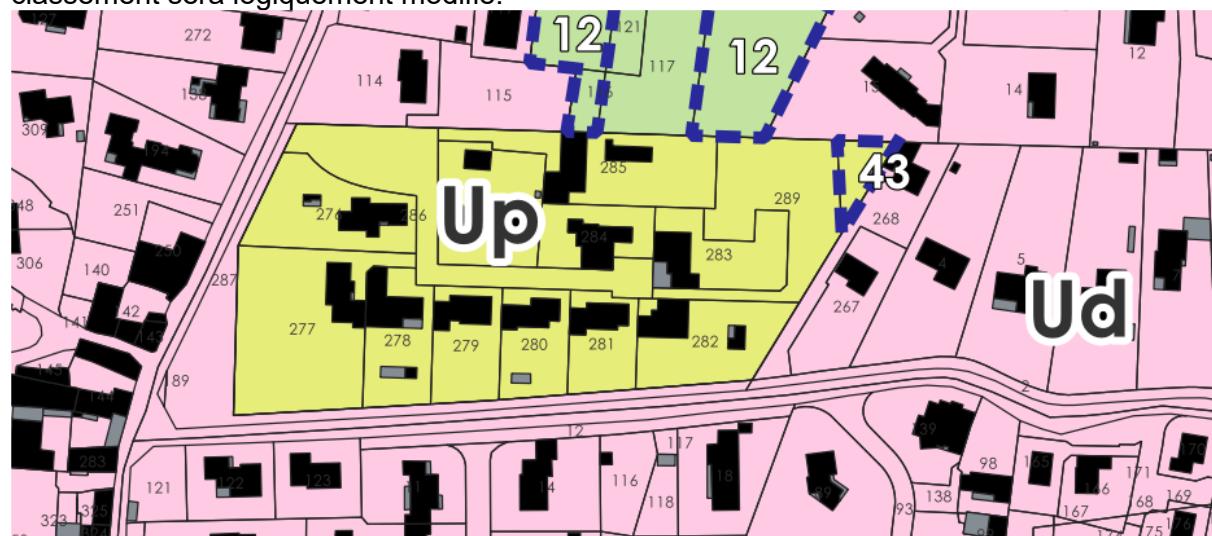
La commune prend acte de cette observation.

Demande de classement en Ud d'une parcelle en Up

Demande 43 : la parcelle 288 ne fait pas partie du lotissement

43 - Réponse de la Commune :

La parcelle ne fait effectivement pas partie du lotissement qui est l'objet de la zone Up. Le classement sera logiquement modifié.

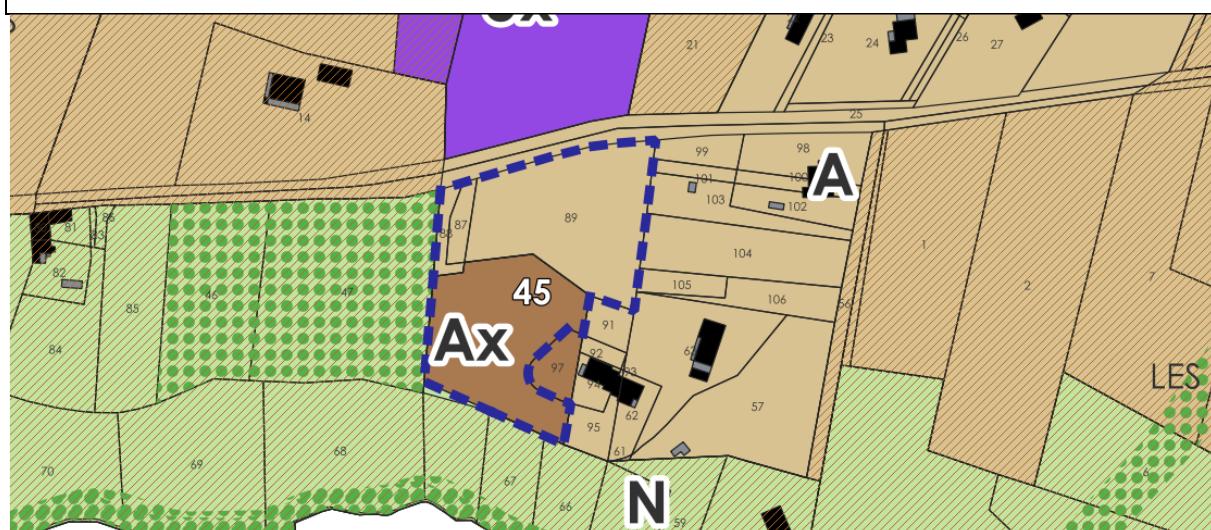


Evolution du Stecal Ax

Demande 45 : demande une rectification des limites de la zone Ax car elle englobe le jardin d'une maison privée, un chemin d'accès privé à 2 maisons et un talus non utilisable pour une surface d'environ 1500 m². Il demande « afin de correspondre au mieux à l'activité existante, s'il serait envisageable de reporter cette surface de 1500 m² sur une partie de la parcelle 89, une plateforme stabilisée depuis plus de 30 ans ? »

45 - Réponse de la Commune :

Il est logique d'adapter le Stecal à la réalité du terrain. Cela rejoint aussi une remarque de la CDPENAF.



Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse faite sous l'avis de la CDPENAF

Concernant la règlementation

□ □ 46- **M. et Mme Philippe et Agnès BRECHIN (O5)**, demeurant 17, allée de la Croix des Roux à BRINDAS sont venus se renseigner de la hauteur des constructions qui seraient possibles en zone Uc.

□□ 47- **Mme Sophie GUIDONI, au nom de RTE (RN7)**, constate que la commune n'a pas intégré les recommandations et prescriptions suivantes qui avaient été formulées le 29 août, à savoir :

- Mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU
- Déclassement des « Eléments naturels repérés » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

□□ 48- **Le SAGYRC (RN31)**, en la personne de son Président Jean-Charles KOHLHASS adresse 2 cartes. L'une concerne l'inventaire des zones humides qu'il a réalisé en 2025 et rappelle que « *pour éviter tout assèchement de la zone humide, tout projet situé dans le bassin d'alimentation d'une zone humide ne doit pas conduire à « sortir » les eaux pluviales de ce bassin d'alimentation* ». Sur la carte, figure les zones humides de l'inventaire départemental réalisé en 2016. « *Malgré des approximations, cette cartographie peut aider à prendre en compte les risques de ruissellement sur de nouvelles parcelles à urbaniser* ». En application de la réglementation, « *tout projet situé dans une parcelle traversée ou proche de ces axes doit attirer l'attention sur la nécessité de déposer un dossier de déclaration et/ou d'autorisation auprès de la préfecture du Rhône et surtout sur les risques éventuels d'inondation par ruissellement du futur projet.* »

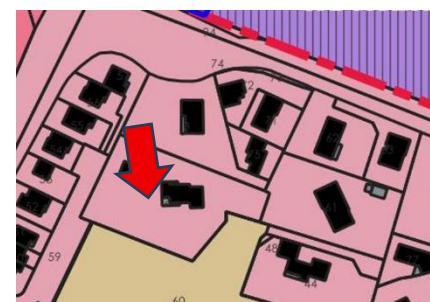
□□ 49- **Mme Anne CHANTRAIN, (R1)** demeurant 95, chemin du Colombier à BRINDAS demande d'introduire dans le règlement du PLU des dispositions concernant :

- Bruit des pompes à chaleur, des moteurs de piscines et des climatiseurs chez soi et non chez les voisins
- Pas de murs, muret, haies pour sortir de chez soi
- pas de publicités immenses

□□ 50- **Mme Danielle JACQUET (O11)**, demeurant 1, chemin du Colombier à BRINDAS est propriétaire des parcelles 69, 70 et 86, 87, 88, 89, 90. Elle est venue se renseigner sur ce qu'il serait possible de faire en zone Ud où elle habite et sur les limites et les conséquences du Périmètre délimité des abords de la maison Georges ADILON. Réponse lui a été faite sur la base de la rédaction ambiguë du règlement en zone Ud permettant des annexes, mais pas d'extensions.

□□ 51- **Mme Marie-Claude CORAUD, née BISSARDON(O17)** habitant 20, route du Bouleau à BRINDAS est propriétaire d'une parcelle n°2 de 2500 m² qu'elle souhaite à l'avenir pouvoir diviser et la rendre constructible. La zone est bien desservie par les transports urbains au rond-point.

Je lui indique la rédaction ambiguë du règlement en zone Uc permettant des annexes, mais pas d'extensions, ni, semble-t-il, de constructions.



□□ 52- **M. Gaëtan HAGUE (RN9)**, Ingénieur géomètre à AUBENAS (07) demande des précisions « – Page 44/111 – Article Ud3 – VOIRIE : *Dans le cadre d'une habitation existante avec un terrain constructible en arrière de cette habitation et un accès depuis la voirie existante, lorsqu'il est fait une demande de projet de lotissement pour 3 lots dont un lot déjà bâti avec un accès existant, la voie nouvelle interne à l'opération de construction doit être dimensionnée pour 2 « nouveaux » lots à bâtrir ou pour 2 « nouveaux » lots à bâtrir et un lot bâti existant avec accès existant ?* »

□□ 53- **M. Arnaud BOUCHET (O19)**, demeurant 74, route de Pillardière à BRINDAS demande à ce que son projet de pergola adossée à sa maison soit possible en considérant que la pergola d'une hauteur inférieure à 2.50 m est une annexe autorisée dans le polygone « piscines et annexes » et qu'elle être reliée à la maison selon le glossaire du règlement page sur la définition de « contigu ».



□□ 54- **M. Pascal CHAPARD (O24)**, demeurant chemin de Selegaud à BRINDAS, est venu suite au décès récent de sa mère, route de la Douane, parcelle AC 176 d'une surface de 2232 m². Il souhaite pouvoir la diviser dans le but de construire. Je lui ai indiqué que cela serait possible dans le projet de PLU (si le projet de règlement est confirmé en ce sens).



□□ 55- **M. Olivier CHAVASSIEUX (RN15)**, demeurant 50, chemin du Soyard à BRINDAS note que « *dans le cadre de la révision du PLU en Zone Ug, il est indiqué sur différentes pages que la reconstruction à l'identique est conditionnée alors que dans le cadre du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique n'est soumis à aucune condition. Il serait bien de se conformer au code de l'urbanisme.* » Dans une deuxième observation (**RN29**) sur le registre numérique, M. CHAVASSIEUX écrit que le code de l'urbanisme prévoirait de « *reconstruire un bâtiment différent de celui qui a été démolie ou détruit. C'est le cas par exemple, si vous modifiez sa destination, son implantation, sa surface ou son volume bien sûr en respectant les règles d'urbanismes* ». Selon lui, « *il serait peut-être judicieux de préciser cette possibilité pour la zone UG voire l'ensemble des zones U* ».

□□ 56- **Mme Cécile (anonyme) (RN27 et RN28)**, émet plusieurs remarques sur les documents de révision du PLU : dans le diagnostic, mettre en cohérence plan et texte pour nombre de logements, dans le règlement, éclaircir formulation concernant les carports et ajouter une légende pour les tableaux résumant les destinations autorisées. Elle demande des précisions pour la pente des toitures, pour un rappel des clôtures en zones A et N dans l'article 11, pour le stationnement en zone Ui et de réexaminer le classement de l'emplacement réservé du parking du cimetière et de préciser la notion de reconstruction à l'identique en cas de démolition. NDLR : plus de détails dans ses courriels

Réponse de la commune

46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55 – Réponse de la Commune :

La commune prend acte de ces observations.

Les demandes de RTE sont étudiées dans le cadre de l'avis des PPA, et ne pourront être prises en compte qu'au moment de l'approbation.

Demande 55 : le code de l'urbanisme dit : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolie, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* » (Art. L111-15).

Demande 56 : Ces remarques seront étudiées dans le but de rendre le texte plus clair.

Demande 49

Demande d'introduire dans le règlement du PLU des dispositions concernant :

- Bruit des pompes à chaleur, des moteurs de piscines et des climatiseurs chez soi et non chez les voisins
- Pas de murs, muret, haies pour sortir de chez soi
- pas de publicités immenses.

49 - Réponse de la Commune :

Les règles concernant le bruit et la publicité ne relèvent pas du PLU.

Sur les murs, murets et haies, on pourra s'interroger sur des prescriptions particulières en cas de problème de sécurité.

Avis du commissaire enquêteur

Une rédaction plus claire et légendée du règlement permettra d'éviter des interprétations différentes.

La demande 53 d'adosser une pergola à la maison devrait être possible dans la rédaction prévue du règlement.

Renvoi également à la réponse faite sous avis des PPA, paragraphe RTE

Concernant des demandes diverses et des réflexions générales

□□ 57- **MM. Patrick BIANCHI et Michel WEILL (O22)**, élus municipaux à BRINDAS sont venus me remettre un courrier du groupe « Ensemble pour BRINDAS » (**C9**) dans lequel ils soulèvent 3 points :

- leur doute sur le respect des objectifs du PADD de 60 logements/ha alors qu'une opération vient d'être autorisée à l'ouest de la commune avec une densité avoisinant les 140 logements/ha. De telles densités ne permettraient pas de respecter l'objectif de croissance de la population fixée à 1.5% par an.

- leur opposition au classement en zone Ud des parcelles portant le garage Renault, route Neuve, reprenant la réserve de la CCVL de suppression d'environ 1 ha de foncier économique

- leur demande d'ajouter aux emplacements réservés l'élargissement du chemin de la Gonarde (entre Chazottier et Moncel) compte tenu de l'afflux à venir du fait de 600 logements

Demande complétée par 2 remarques sur numérotation ER (38/28) et ER 11 attribué pour 2 tronçons distincts chemin du Gourd.

□□ 58- **M. Patrice CORNUT (O25)**, demeurant 15, chemin du Guillermy à BRINDAS (ancien élu pendant 4 mandats) est venu expliciter un courrier (**C10**) qu'il est venu me remettre.

Concernant l'OAP Nord, la municipalité autoriserait un peu moins de 100 logements et donc une densification en contradiction avec le SCOT. Il demande de résister à la pression des constructeurs.

Avec la création envisagée d'une nouvelle ligne de bus CHNS, il s'étonne qu'aucun parking-relais ne figure dans le futur PLU.

Il souhaite que dans la zone Uia, des règles soient fixées pour la mise en place de parking en sous-sol ou en aérien.

Il demande de maintenir l'hectare de terrain du garage Renault en zone d'activité économique.

□□ 59- **M. Bernard LONDICHE (O31)**, demeurant 18, bis, chemin des Layes à BRINDAS est venu me remettre un courrier (**C17**) dans lequel il exprime ses remarques et oppositions au projet de révision du PLU pour plusieurs raisons : la densité moyenne de 60 logements adoptée au SCOT sera dépassée pour atteindre 130 ou 140 logements/hectare, l'exemple de la ZAC des

Verchères avec la suppression de places de stationnement, les difficultés de circulation qui ne pourront que s'aggraver. Enfin, il estime qu'il vaudrait mieux conserver la zone du garage Renault en U, plutôt que de construire pour des nouveaux arrivants dans un secteur bruyant entre deux voiries à forte circulation.

□□ 60- **M. Jean SERVIGNAT (RN23)**, demeurant 19, chemin de la rivière d'Yseron à BRINDAS estime que la concentration de 200 foyers au Nord-Ouest du centre bourg, « *posera des problèmes de circulation et de stationnement, avec une majorité qui iront travailler en voiture et seront obligés d'emprunter des rues étroites, qui ne peuvent pas être élargies (des maisons de chaque côté). S'insérer dans la circulation au stop de la Croix des rameaux est déjà difficile le matin, cela deviendra encore plus difficile* ».

□□ 61- **Mme Valérie ALCARAZ (O39)**, demeurant 153, chemin du Mazottier à BRINDAS soulève la question du plan de circulation qui, avec les sens uniques, oblige à contourner le village afin d'accéder au bourg.

Réponse de la commune :

Doute sur le respect des objectifs du PADD

Demandes 57, 58, 59 et 60 : Doute sur le respect des objectifs du PADD de 60 logements/ha, alors qu'une opération vient d'être autorisée à l'ouest de la commune avec une densité avoisinant les 140 logements/ha. De telles densités ne permettraient pas de respecter l'objectif de croissance de la population fixée à 1.5% par an.

57, 58, 59 et 60 - Réponse de la Commune :

Cette question sera regardée en vue de réfléchir à renforcer le texte du PLU, tout en restant en accord avec le SCoT et la loi climat et résilience.

Opposition au classement en zone Ud des parcelles du garage Renault

Demandes 57, 58, 59 : Opposition au classement en zone Ud des parcelles portant le garage Renault, route Neuve, reprenant la réserve de la CCVL de suppression d'environ 1 ha de foncier économique.

57, 58, 59 - Réponse de la Commune :

Cf réponse aux avis des PPA sur ce sujet.

Demande d'ajouter des ER

Demande 57 : Demande d'ajouter aux emplacements réservés l'élargissement du chemin de la Gonarde (entre Chazottier et Moncel), compte tenu de l'afflux à venir du fait de 600 logements.

56 - Réponse de la Commune :

L'ajout d'emplacements réservés pourra être étudié.

Demande sur la densification de l'OAP Nord

Demande 58 : Concernant l'OAP Nord, la municipalité autoriserait un peu moins de 100 logements et donc une densification en contradiction avec le SCOT. Il est demandé de résister à la pression des constructeurs.

58 - Réponse de la Commune :

Cette question sera regardée en vue de réfléchir à renforcer le texte du PLU, tout en restant en accord avec le SCoT et la loi climat et résilience.

Demande sur un parking relais

Demande 58 : Avec la création envisagée d'une nouvelle ligne de bus CHNS, il s'étonne qu'aucun parking-relais ne figure dans le futur PLU.

58 - Réponse de la Commune :

Le PLU ne prévoit effectivement pas de parking relais car il n'existe aujourd'hui aucun porteur de projet de ce type, mais il ne l'interdit pas en zone U constructible.

Demande sur le règlement de la zone Uia

Demande 58 : Souhaite que dans la zone Uia, des règles soient fixées pour la mise en place de parking en sous-sol ou en aérien.

58 - Réponse de la Commune :

La zone Uia s'inscrit dans la zone des Andrés dont le règlement ne prévoit pas ce type de règle. L'intérêt d'une telle règle pourra toutefois être étudiée avec la CCVL qui a compétence sur les zones d'activités.

Inquiétude sur l'aggravation de la circulation

Demandes 59, 60 : les difficultés de circulation qui ne pourront que s'aggraver.

59, 60 - Réponse de la Commune :

Le règlement et les OAP prévoient des prescriptions en matière de stationnement. Comme indiqué précédemment, des besoins en emplacements réservés supplémentaires pourront être étudiés.

Plan de circulation

Demande 61 : Question du plan de circulation qui, avec les sens uniques, oblige à contourner le village afin d'accéder au bourg

61 - Réponse de la Commune :

Le plan de circulation nourrit la réflexion du PLU, mais ne relève pas du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Je note que les demandes diverses sont prises en compte par la commune, même si elles ne sont pas toujours satisfaites. La question de densité de logements/ha des opérations de construction mérite une attention particulière.

Sont venus se renseigner

□□ **M. Bruno COSTET (O3) et (O43)** demeurant à Saint Genis Laval est en cours d'acquisition d'une maison à Brindas. Il est venu se renseigner sur le zonage appliqué aux parcelles voisines (N°51).

□□ **Mme Christelle RADOUNDY (et M.) (O6)**, demeurant chemin du Rullay à BRINDAS ont partagé en deux leur maison et rencontrent des difficultés avec le SIAHVV.

□□ **Mme Sophia SANCHEZ (RN4)** dans l'impossibilité de le visionner en ligne, demande à recevoir le dossier de révision du PLU et plus particulièrement la carte de zonage

□□ **M. Bernard CHANNEL (O21)**, demeurant rue du Stage à CRAPONNE, propriétaire des parcelles 79, 80, 81 et 82 est venu se renseigner sur la constructibilité en zone N.

□□ **M. Jean-Pierre PINET (O44)**, demeurant chemin du Pressoir à BRINDAS est venu se renseigner sur les zonages dans son secteur.

□□ **M. Jacques BRIOT (O35)**, demeurant 223, chemin du Gourd à BRINDAS a acheté sa maison il y a 2 ans. Il est venu se renseigner.

Réponse de la Commune :

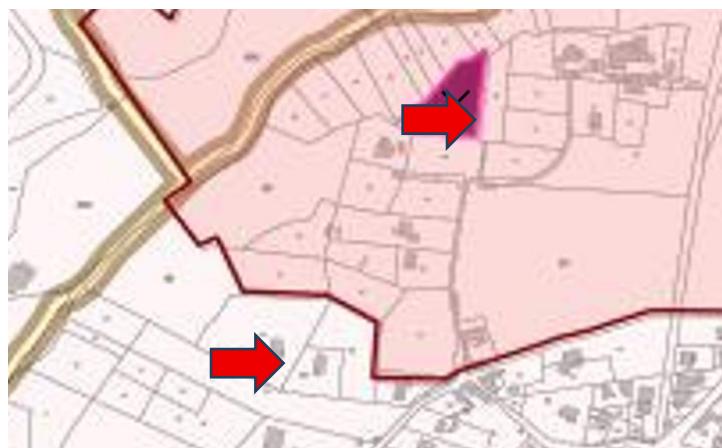
La commune prend acte de ces demandes.

Concernant le PDA de la maison Georges ADILON

□□ **M. MARCEL DELHOPITAL (RN24)**, demeurant 99, chemin des Broussatières à BRINDAS intervient pour le PDA de la maison de Georges ADILON qu'il a vu construire en 1960. A son « humble avis, cette maison est originale et atypique mais ne présente pas de « caractère historique ». Il ne comprend pas pourquoi on instaure un PDA pour « protéger » la maison Adilon car celle-ci est entourée de végétation et n'est visible d'aucun endroit du PDA. » Pour les propriétaires situés dans le PDA, en Zone Naturelle, « ils ne peuvent pas agrandir leur maison et avec le PDA, ils auront des règles très strictes pour apporter des modifications à leur maison », citant des voisins qui n'ont pu installer des panneaux photovoltaïques pour l'un et un abri piscine pour l'autre. » Il déclare ne pas être favorable à l'instauration d'un PDA pour la maison Adilon tel que proposé.

Réponse de la Commune :

La remarque est liée à une méconnaissance de ce qu'est le PDA, qui consiste à remplacer le cercle de 500 m autour d'un monument historique et à l'intérieur duquel tout projet doit faire l'objet d'un avis conforme de l'ABF. L'enquête publique ne porte donc pas sur l'intérêt ou non d'inscrire la maison Adilon à l'inventaire des MH.



Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique n'a pas pour objet de statuer sur le classement au titre des monuments historiques de la maison personnelle de Georges ADILON, mais de statuer sur le périmètre de protection des abords qui, pour le cas, réduit le périmètre des 500m.

3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

□□ Le commissaire enquêteur souhaite avoir confirmation dans une réponse à la synthèse des observations des possibilités de nouvelles constructions, d'annexes et d'extensions en zone Ua, Ub, Uc et Ud.

Réponse de la commune :

Les constructions nouvelles à usage de logement sont autorisées de manière générale sans condition dans les zones Ua, Ub, Uc et Ud. Quand il s'agit d'annexes, elles doivent respecter la condition de ne pas dépasser 40 m².

Le tableau n'apparaissant pas clair à la lecture, il sera repris.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse et demande dans ses conclusions une rédaction du règlement ne laissant aucune ambiguïté.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives à cette enquête publique sur la révision du PLU de la commune de BRINDAS et l'instauration d'un PDA de la maison Georges ADILON font l'objet d'un document séparé.

Fait à Chazay d'Azergues, le 12 janvier 2026

Signé Hervé FIQUET

Commissaire Enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Certificat de M. le Maire d'affichage de l'avis d'enquête publique unique

Annexe 2 : Avis de publication de l'avis d'enquête publique dans la presse

ANNEXES

Annexe 1 : Certificat de M. le Maire d'affichage de l'avis d'enquête publique unique

Annexe 2 : Avis de publication de l'avis d'enquête publique dans la presse



BRINDAS

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Révision du Plan local d'urbanisme et création du Périmètre Délimité des Abords de la maison
Georges Adilon

Le maire, Frédéric JEAN, certifie que l'affichage du projet de révision du PLU et création du Périmètre Délimité des Abords de la maison Georges Adilon a été réalisé du 17 octobre au 12 décembre 2025 inclus en Mairie et dans les lieux mentionnés ci-dessous :

- Route du Pont Chabrol
- Pont du Chalinel
- Parking du cimetière
- Parking de la salle des fêtes
- Place de La Paix
- Hameau En Cherest
- Parc des Sports
- Route de Saint Irénée (RD 75).
- Angle chemin des Broussatières / Chemin du colombier

A Brindas le 13/12/2025

Le Maire,
Frédéric JEAN



ATTESTATION DE PARUTION

Edition : LE PROGRES / EDITION DU RHÔNE (69)

Département : 69

Date de parution : dimanche 16 novembre 2025

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Révision du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan local d'urbanisme et au Périmètre Délimité des Abords de la maison Georges ADILON.

Elle se déroulera du 10 novembre 2025 à 14 heures au 12 décembre à 17 heures.

Le dossier d'enquête pourra être consulté :

Sur le site www.brindas.fr

Sur le registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-brindas>

En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier, soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :

Lundi 10/11/2025 de 14 h à 17 h

Mardi 18/11/2025 de 14 h à 17 h

Jeudi 27/11/2025 de 9 h à 12 h

Samedi 06/12/2025 de 9 h à 12 h

Vendredi 12/12/2025 de 14 h à 17 h

Les observations pourront être inscrites sur le registre :

Lors des permanences de M. Commissaire enquêteur,

Lors des périodes d'ouverture habituelles de la Mairie

Par courrier adressé à M. Hervé FIQUET, commissaire enquêteur, 18 Place de Verdun 69126 BRINDAS. Le courrier devra porter la mention « Révision du PLU »

Par voie électronique sur le registre numérique revision-plu-brindas@mail.registre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouvertures et sur son site internet, où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Cette annonce a été commandée le mardi 07 octobre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com.



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

ATTESTATION DE PARUTION

Edition : LE PROGRES / EDITION DU RHÔNE (69)

Département : 69

Date de parution : jeudi 23 octobre 2025

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Révision du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan local d'urbanisme et au Périmètre Délimité des Abords de la maison Georges ADILON.

Elle se déroulera du 10 novembre 2025 à 14 heures au 12 décembre à 17 heures.

Le dossier d'enquête pourra être consulté :

Sur le site www.brindas.fr

Sur le registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-brindas>

En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier, soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :

Lundi 10/11/2025 de 14 h à 17 h

Mardi 18/11/2025 de 14 h à 17 h

Jeudi 27/11/2025 de 9 h à 12 h

Samedi 06/12/2025 de 9 h à 12 h

Vendredi 12/12/2025 de 14 h à 17 h

Les observations pourront être inscrites sur le registre :

Lors des permanences de M. Commissaire enquêteur,

Lors des périodes d'ouverture habituelles de la Mairie

Par courrier adressé à M. Hervé FIQUET, commissaire enquêteur, 18 Place de Verdun 69126 BRINDAS. Le courrier devra porter la mention « Révision du PLU »

Par voie électronique sur le registre numérique revision-plu-brindas@mail.registre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouvertures et sur son site internet, où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Cette annonce a été commandée le mardi 07 octobre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com.



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

ATTESTATION DE PARUTION

Edition : TRIBUNE DE LYON

Département : 69

Date de parution : jeudi 13 novembre 2025

267391

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Révision du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan local d'urbanisme et au Périmètre Délimité des Abords de la maison Georges ADILON.

Elle se déroulera du 10 novembre 2025 à 14 heures au 12 décembre à 17 heures.

Le dossier d'enquête pourra être consulté :

Sur le site www.brindas.fr

Sur le registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-brindas>

En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier, soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :

Lundi 10/11/2025 de 14 h à 17 h

Mardi 18/11/2025 de 14 h à 17 h

Jeudi 27/11/2025 de 9 h à 12 h

Samedi 06/12/2025 de 9 h à 12 h

Vendredi 12/12/2025 de 14 h à 17 h

Les observations pourront être inscrites sur le registre :

L'annonce #267391 a été commandée le mardi 07 octobre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com .

Monannoncelégale.com
10, rue des Marronniers
CS 40215 - 69287 LYON CEDEX 02
Tél. 04 72 69 15 18

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



ATTESTATION DE PARUTION

Edition : TRIBUNE DE LYON

Département : 69

Date de parution : jeudi 23 octobre 2025

123456

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Révision du Plan local d'urbanisme Commune de BRINDAS

Par arrêté en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan local d'urbanisme et au Périmètre Délimité des Abords de la maison Georges ADILON.

Elle se déroulera du 10 novembre 2025 à 14 heures au 12 décembre à 17 heures.

Le dossier d'enquête pourra être consulté :

Sur le site www.brindas.fr

Sur le registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-brindas>

En mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 18h, jeudi de 8h15 à 12h, et le samedi de 9h à 12h) soit en version papier, soit sur poste informatique tenu à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Brindas (69126), 18 Place de Verdun, les :

Lundi 10/11/2025 de 14 h à 17 h

Mardi 18/11/2025 de 14 h à 17 h

Jeudi 27/11/2025 de 9 h à 12 h

Samedi 06/12/2025 de 9 h à 12 h

Vendredi 12/12/2025 de 14 h à 17 h

Les observations pourront être inscrites sur le registre :

Lors des permanences de M. Commissaire enquêteur,

Lors des périodes d'ouverture habituelles de la Mairie

Par courrier adressé à M. Hervé FIQUET, commissaire enquêteur, 18 Place de Verdun 69126 BRINDAS. Le courrier devra porter la mention « Révision du PLU »

Par voie électronique sur le registre numérique revision-plu-brindas@mail.registre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de BRINDAS aux jours et heures habituels d'ouvertures et sur son site internet, où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Cette annonce a été commandée le mardi 07 octobre 2025 auprès du service d'annonces légales MonAnnonceLégale.com.



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