



29 Juin 2025



# Révision du PLU

## Arrêt du Projet

4.e Cahier des Eléments repérés au titre du L151-19

**BRINDAS (69)**



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	12 Juillet 2021
Projet arrêté par le conseil municipal le	<b>7 Juillet 2025</b>

**Rédaction** : Richard BENOIT

**Cartographie** : Richard BENOIT

**Photographie** : Richard BENOIT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaïque-environnement.com - www.mosaïque-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Labellisé



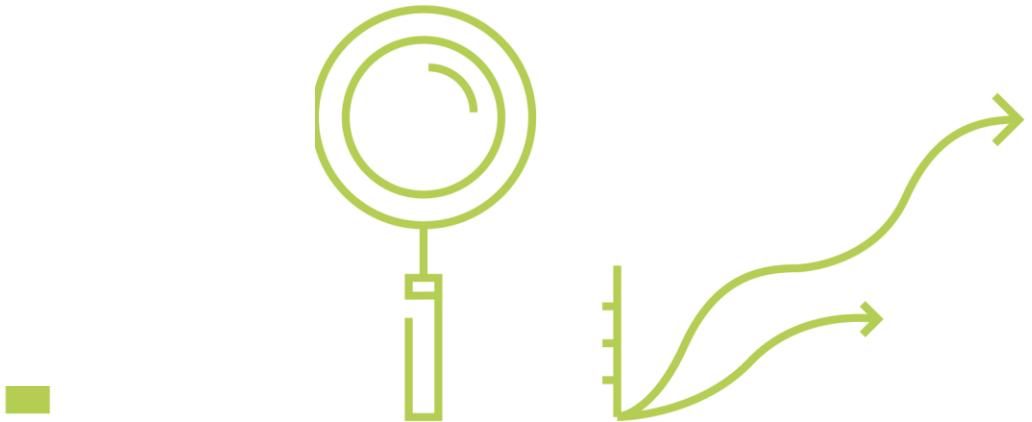
# Sommaire

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>LES ÉLÉMENS REPÉRÉS .....</b>	<b>5</b>
<b>LE CENTRE BOURG ANCIEN.....</b>	<b>7</b>
<b>1 – MAISON FORTE – LES HOTEAUX .....</b>	<b>11</b>
<b>2 – MAISON FORTE – LA PILLARDIERE .....</b>	<b>14</b>
<b>3 – MAISON FORTE – LE BOULEAU .....</b>	<b>17</b>
<b>4 – CHATEAU DE MONPLAISIR .....</b>	<b>20</b>
<b>5 – CLOS – LES HOTEAUX .....</b>	<b>23</b>
<b>6 – CLOS – JOANNA.....</b>	<b>25</b>
<b>7 – CLOS – GROSSON .....</b>	<b>27</b>
<b>8 – FERME – LES ANDRES.....</b>	<b>29</b>
<b>9 – BÂTIMENTS – LA BROUSSATIERE.....</b>	<b>32</b>
<b>10 – CLOS – LE BOURG .....</b>	<b>35</b>
<b>11 et 12 – LOGES .....</b>	<b>37</b>
<b>13 – MAISON ADILON N°1 .....</b>	<b>39</b>
<b>14 – MAISON ADILON N°2 .....</b>	<b>41</b>
<b>15 – MAISON ADILON N°3 .....</b>	<b>43</b>
<b>16 – MAISON ADILON N°4 .....</b>	<b>44</b>
<b>17 – MAISON ADILON N°5 .....</b>	<b>45</b>
<b>18 – MAISON ADILON N°6 .....</b>	<b>47</b>





# INTRODUCTION





## **Rappel de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Dans les secteurs identifiés au titre du L.151-19, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du L.151-19, comme présentant un ordre culturel, historique ou architectural, doivent être précédés d'une déclaration préalable.





## LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS





## LE CENTRE BOURG ANCIEN

Le centre ancien de Brindas, même s'il est actuellement pris dans un dynamisme de renouvellement urbain, garde encore fortement la trace de son histoire et nous fait deviner le petit bourg rural des siècles passés avant les grands développements urbains de la fin du XX<sup>e</sup> siècle.



Le périmètre proposé ci-dessus reprend le périmètre correspondant, peu ou prou, à l'ensemble de bâtiments présents sur le cadastre Napoléon du début du XIX<sup>e</sup> siècle.

Les éléments importants à préserver sont l'ensemble des façades côté Est de **la rue du vieux bourg**.



Mais aussi le petit secteur où l'on trouve des façades anciennes des deux côtés entre la place de Verdun et la place de la Paix.



**La place de Verdun** doit aussi être préservée dans son aspect.



Elle est un marqueur très fort de l'histoire de Brindas comme on peut le voir sur cette gravure de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.



En connexion avec la place de Verdun, le petit réseau de **ruelles** au Nord est aussi un marqueur fort de l'histoire de Brindas.



En revanche, **la place de la Paix** renvoie beaucoup moins fortement à ce passé de Brindas si ce n'est sur sa face Nord avec l'arrière de l'église

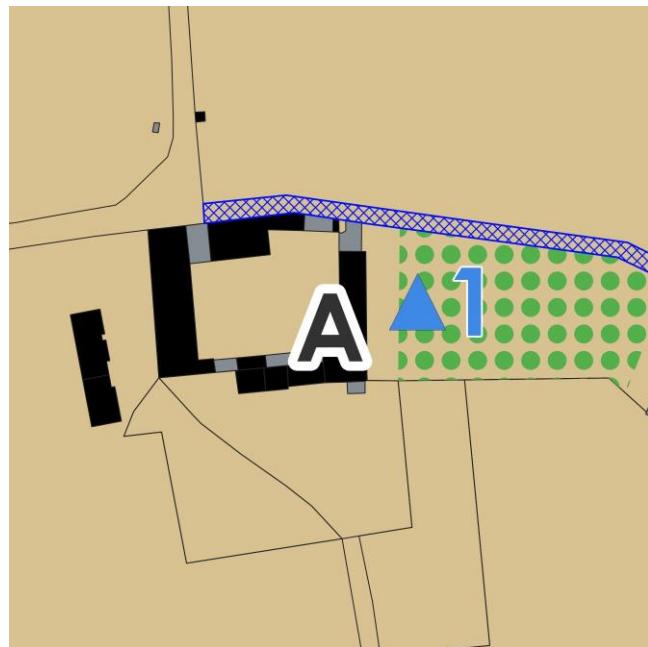


Toutefois, on notera la présence d'un bâtiment ancien sur le côté Sud qui mériterait d'être préserver comme un témoin de ce passé.



## 1 – MAISON FORTE – LES HOTEAUX

L'ensemble des bâtiments actuellement présents sur le site qui fut celui d'une maison forte attestée à partir du XIII<sup>e</sup> siècle.

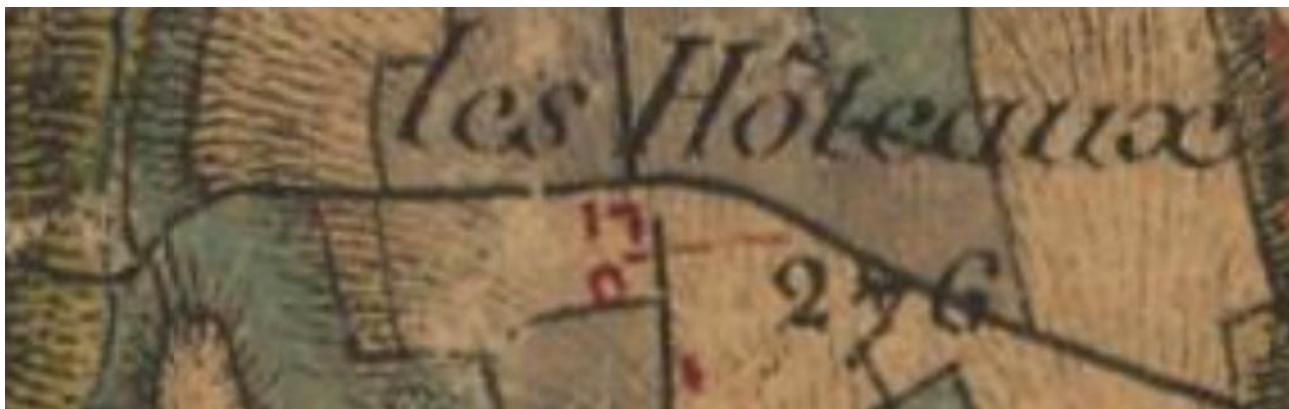


Le cadastre Napoléon du début du XIX<sup>e</sup> siècle fait apparaître cette maison forte au Sud des bâtiments existant aujourd'hui.



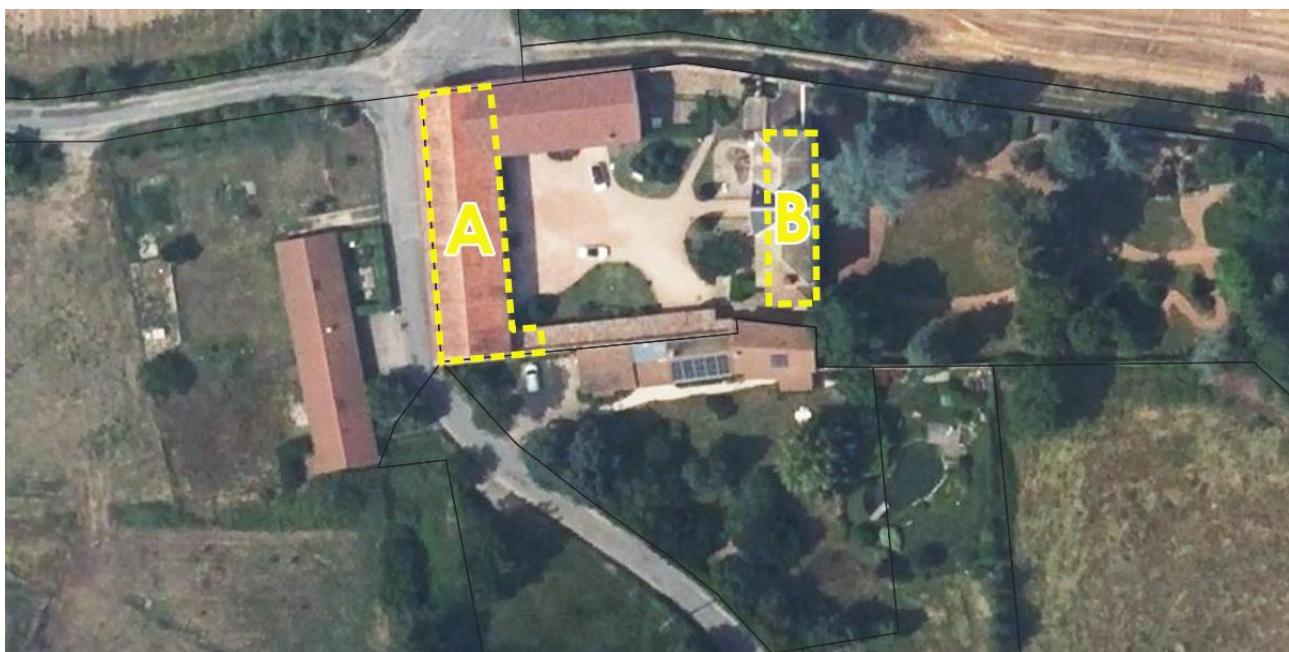
Cadastre Napoléon de 1831 (Archives du Rhône)

Ce bâtiment semble apparaître encore pour partie sur la carte d'état-major du milieu du XIX<sup>e</sup>. Elle a aujourd'hui complètement disparu et la route passe sur son emplacement.



Carte d'état-major (Géoportail)

Les éléments importants sont donc :



**Batiment A :** Construit sur les bases d'un bâtiment existant au début du XIX<sup>e</sup> siècle visible sur le cadastre Napoléon, il est une des dernières traces dans le paysage de l'ensemble autour de la maison forte des Hoteaux. Toutefois, il s'agit d'un bâtiment d'activités d'intérêt architectural très limité.



Il conviendra de conserver le volume existant.

**Bâtiment B :** Il correspond à la deuxième vie du site à la fin du XIX<sup>e</sup>/début du XX<sup>e</sup> siècle avec la construction de cette grosse maison bourgeoise de style « classique » et la disparition complète dans le paysage de la maison-forte.

Il s'agit d'un bâtiment ordonnancé qui doit être préservé dans son volume, ses aspects de matériaux et couleurs et ses percements.

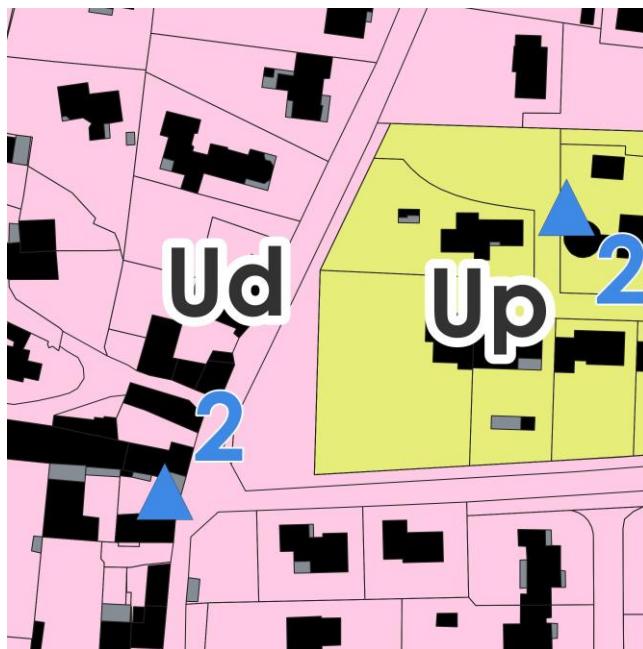


Enfin, un autre élément doit aussi faire l'objet d'une attention afin d'être préservé :

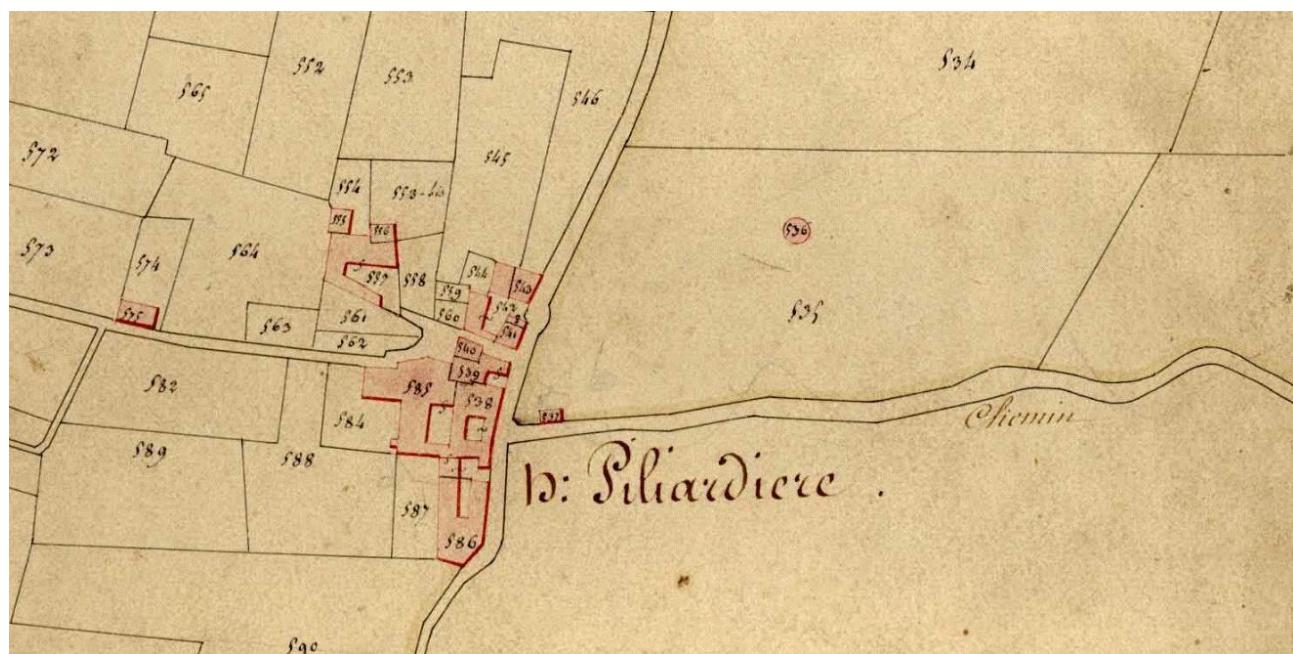
**Le mur** de clôture de la propriété (voir photo ci-dessus).

## 2 – MAISON FORTE – LA PILLARDIERE

La maison forte de la Pillardière et son colombier sont désormais pris dans le tissu pavillonnaire qui s'est développé depuis une cinquantaine d'années.



Le cadastre Napoléon du début du XIX<sup>e</sup> siècle fait apparaître aussi l'ensemble des bâtiments autour de la maison forte de Pillardière ainsi que, isolé à l'Est, le colombier rond.



Cadastré Napoléon de 1831 (Archives du Rhône)

La plus grande partie des bâtiments sont encore présents, mais ont fait l'objet de réhabilitation. L'élément le plus marquant aujourd'hui, reflétant l'histoire et participant de l'identité de la commune est la façade sur la rue de la Pillardière et le retour sur le chemin du Colombier.

Les éléments importants sont donc :



**Les façades Est** sur la rue de la Pillardière et **Nord** sur le chemin du Colombier. Elles doivent être préservées dans leur aspect de matériaux et leurs percements. Au niveau de l'aspect de façade, on notera que les parties en pierre apparents pourraient être enduites et que la couleur d'enduit pourrait être plus proche des ocres clairs.



Surtout, on fera attention à la préservation des détails architecturaux particuliers, comme par exemple :



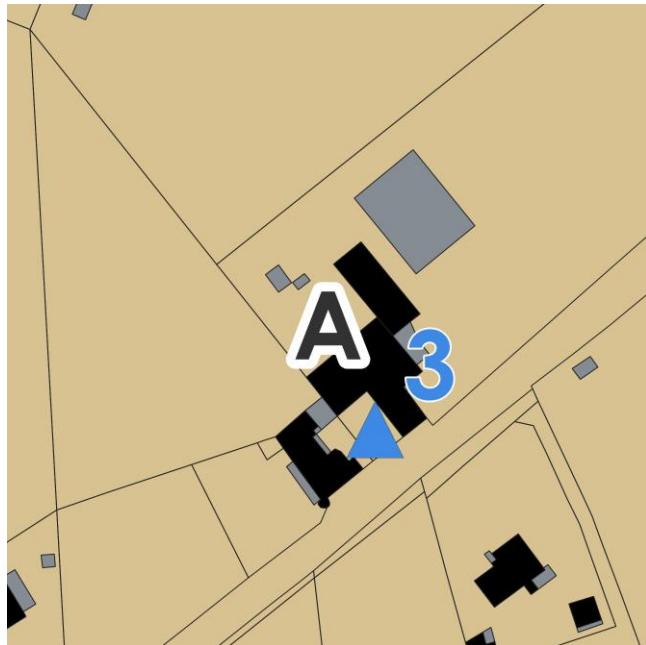
L'autre élément d'intérêt est **le colombier**, mais il faut noter qu'il est visuellement très inséré dans le tissu pavillonnaire et désormais peu visible.



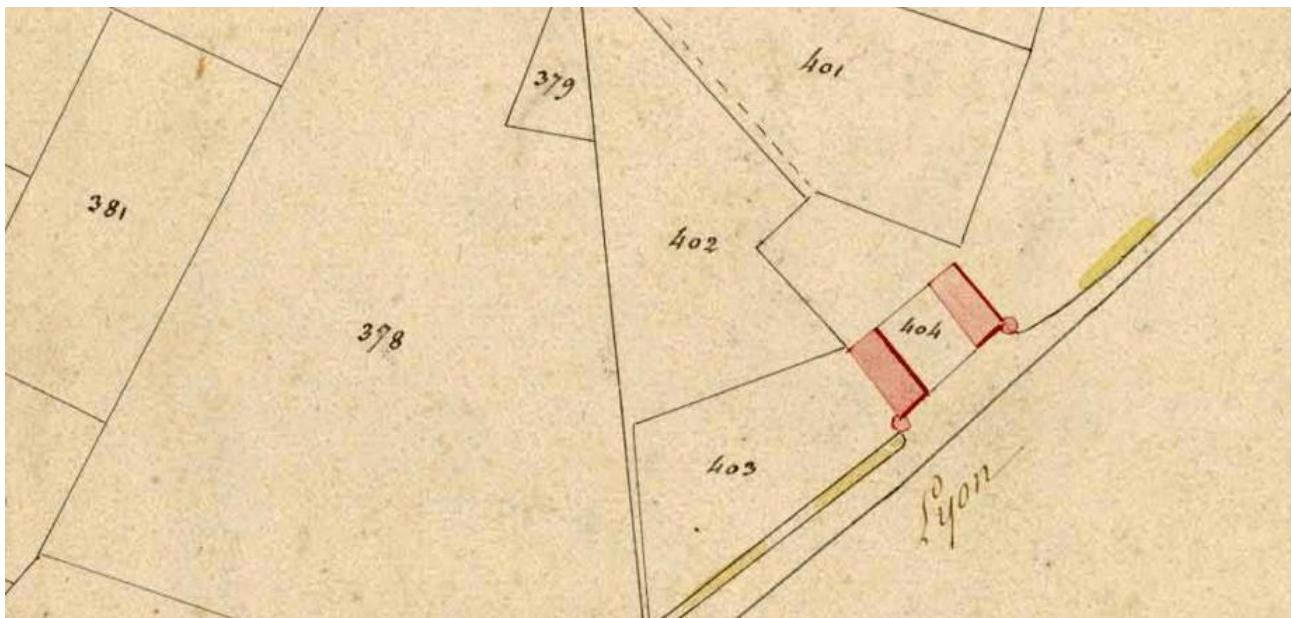
Par ailleurs, il est désormais inclus à une maison d'habitation et a fait l'objet d'une réhabilitation. Il faudra toutefois préserver, comme cela a été fait, son volume.

### 3 – MAISON FORTE – LE BOULEAU

La Maison Forte **au lieu-dit Le Bouleau**, est une ancienne demeure seigneuriale qui porte la date de 1666. Elle a été transformée en ferme et aujourd’hui en maison d’habitation.

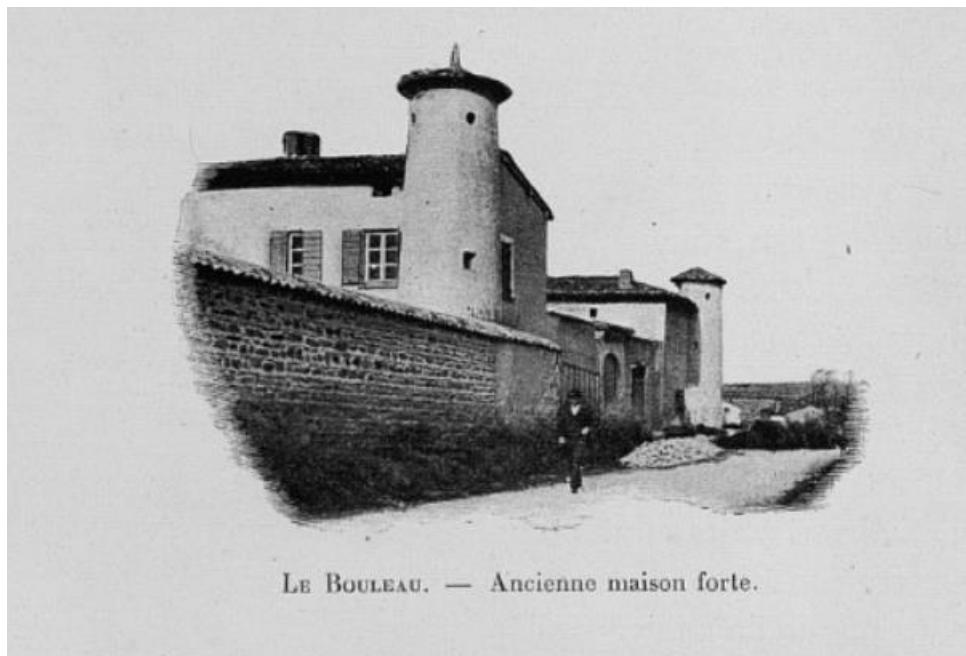


Le cadastre Napoléon du début du XIX<sup>e</sup> siècle fait apparaître seulement deux bâtiments se faisant face et, avec l’un comme l’autre, une tour ronde sur un coin contre la route.



Cadastré Napoléon de 1831 (Archives du Rhône)

Au cours du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle, la transformation en ferme a entraîné la construction de bâtiments à l’arrière de la cour reliant les deux bâtiments d’origine... L’image sur la voie antique restant encore très marquée comme on le voit sur une photographie des années 1890.



Dictionnaire illustré des communes du département du Rhône (tome 1) – E de Rolland et D Clouzet - 1901  
Cette image est aujourd'hui altérée du fait de la disparition de la tour Nord

Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment Nord** : avec la disparition de la tourelle, il a perdu beaucoup d'intérêt. Toutefois, il conviendra de préserver son volume. Dans le cas de percements nouveaux sur les façades Nord-est et Sud-est on gardera des proportions proches de celles de l'ouverture existante donnant sur la voie antique.

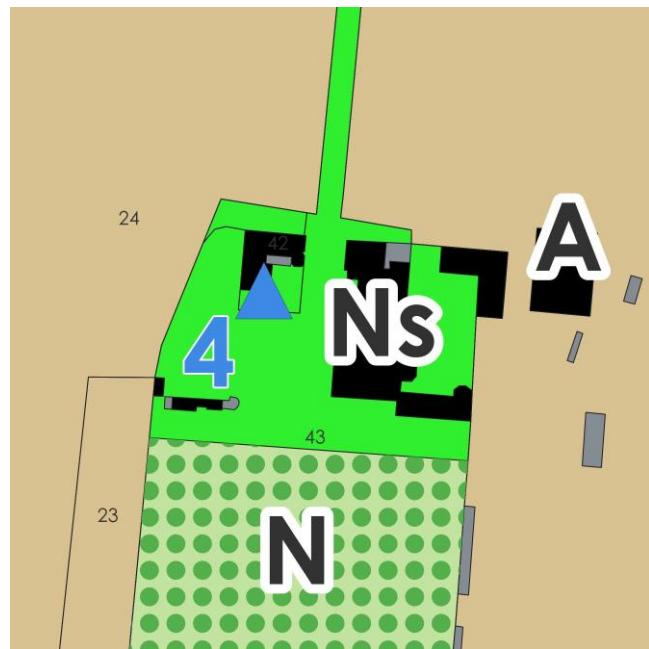


**Bâtiment Sud.** La preservation des volumes est ici très importante afin de garder l'image de la tourelle au coin du bâtiment. La tourelle doit conserver son image actuelle.

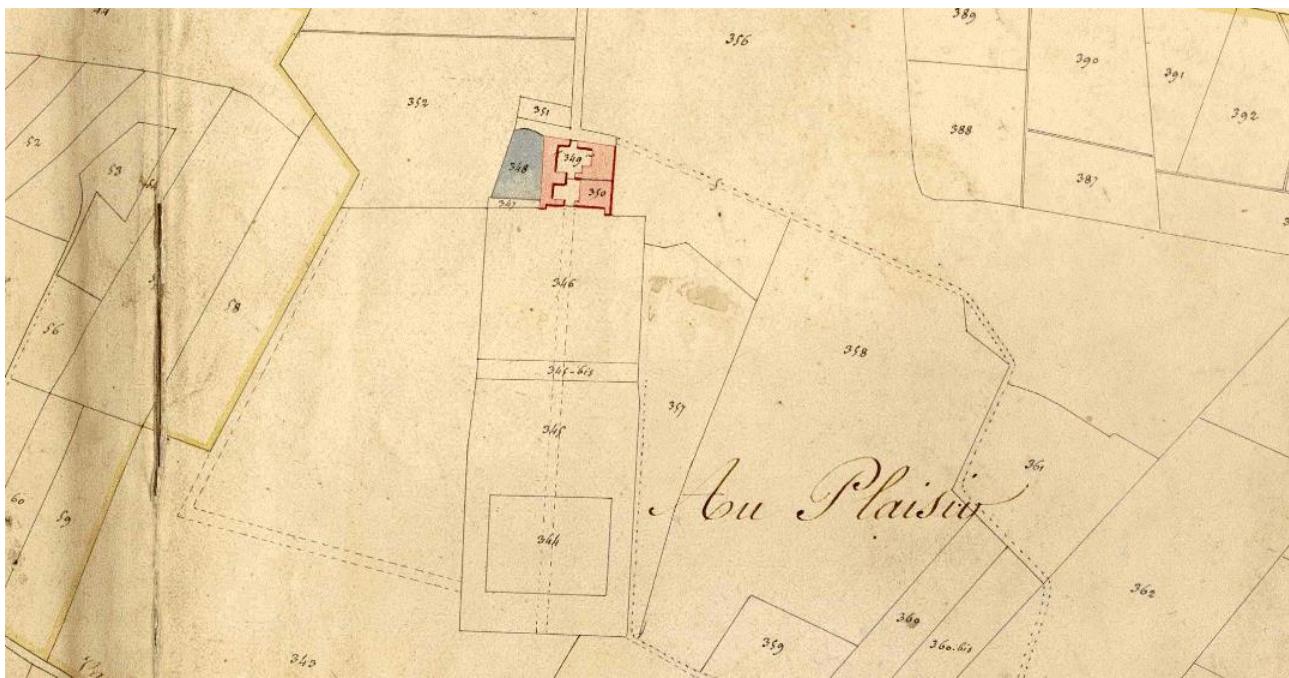


## 4 – CHATEAU DE MONPLAISIR

Le **château de Monplaisir** est composé d'une demeure principale et de dépendances formant deux cours carrées et d'un parc boisé au Sud des bâtiments.



Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, le château de Monplaisir ne se compose que d'une cour carrée correspondant à la cour Ouest. Il a été acheté au début du XVIII<sup>e</sup> siècle par un maître plieur de soie, marchand bourgeois de Lyon (jean Guigou)



Cadastre Napoléon de 1831 (Archives du Rhône)

Il a été fortement remanié au début du XX<sup>e</sup> siècle.



Vue depuis le Nord-Est.

Il est constitué de deux cours et six bâtiments:



**Bâtiment A :** Construit sur les bases du château, une « tourelle » y a été ajoutée côté Est. Il s'agit du bâtiment d'habitation principal sur plan carré et ordonnancé. Il doit être conservé dans son volume et dans son aspect en termes de matériaux et de couleurs. De nouveau percements ne peuvent être envisagés qu'en cohérence avec ceux existants.

**Bâtiment B :** Lui aussi semble être sur les bases des bâtiments déjà existants au XVIII<sup>e</sup> siècle. Toutefois, la partie la plus au Nord a été fortement remaniée au niveau de sa façade Ouest qui doit être conservée en l'état. Si nécessaire, des percements peuvent être autorisés sur la façade Nord. Ils doivent alors être cohérence avec ceux de la façade Nord du bâtiment C.



**Façade Nord du château de Monplaisir**

Globalement, le bâtiment B doit être conservé dans son volume et dans son aspect en termes de matériaux et de couleurs

**Bâtiment C** : Il semble aussi être sur les bases des bâtiments anciens mais a été fortement remanié et présente un style fin XIX<sup>e</sup>/début XX<sup>e</sup> avec, en particulier l'ajout d'une tourelle comme sur le bâtiment A. Il doit être conservé dans son volume, son aspect et ses percements.

**Bâtiment D** : il s'agit d'une petite chapelle fin XIX<sup>e</sup>/début XX<sup>e</sup> à conserver dans tous ses aspects à l'identique.

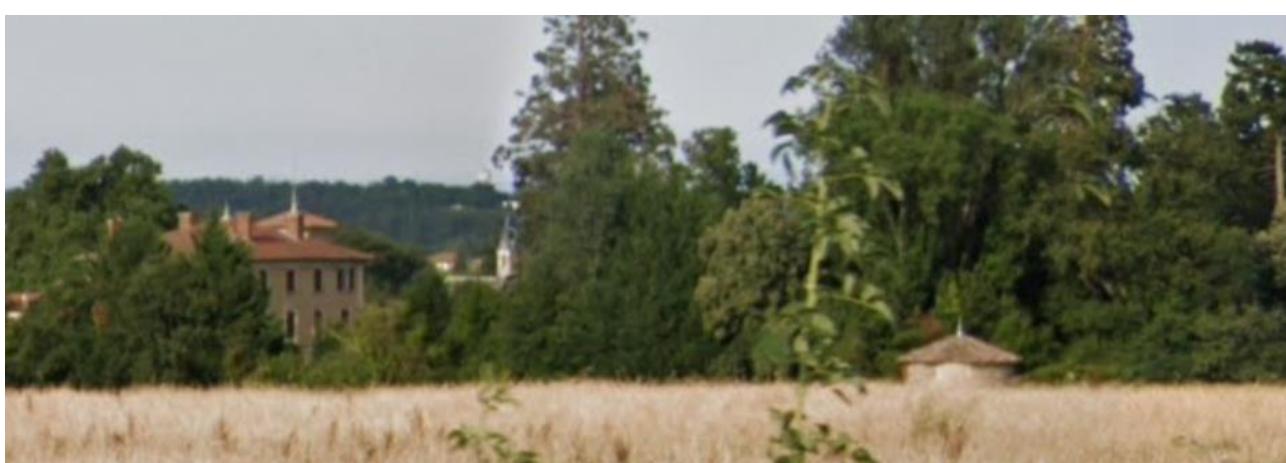
**Bâtiment E** : Bâtiment annexe ajouté à la fin XIX<sup>e</sup>/début XX<sup>e</sup>. Il doit être conservé dans son volume.

**Bâtiment F** : Bâtiment de ferme ajouté à la fin XIX<sup>e</sup>/début XX<sup>e</sup>. Il doit être conservé dans son volume et son aspect. Les façades Nord et Est ne pourront avoir de nouveaux percements.

Enfin, trois autres éléments doivent aussi faire l'objet d'une attention afin d'être préservés :

**Le portail** entre le bâtiment B et le bâtiment C (voir photo ci-dessus).

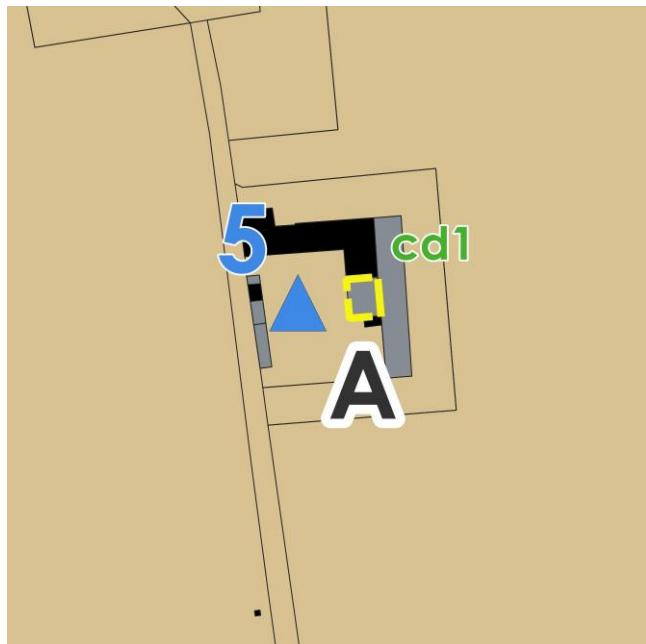
**Le petit pavillon** sur le bord Ouest du parc du château



**Le mur** de clôture autour du château et du parc du château. On notera que le mur entre la cour Ouest et le parc du château pourrait, lui, être plus ouvert.

## 5 – CLOS – LES HOTEAUX

Le petit bâtiment et le clos sont construits au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et représente un type de bâtiment rural tout à fait caractéristique du secteur.



Il apparaît ici sur une photo aérienne de 1945.



Photo aérienne 1945 (Géoportail)

L'intérêt ici est de garder l'ensemble du clos avec les bâtiments en L et le mur de clôture.

Les éléments importants sont donc :



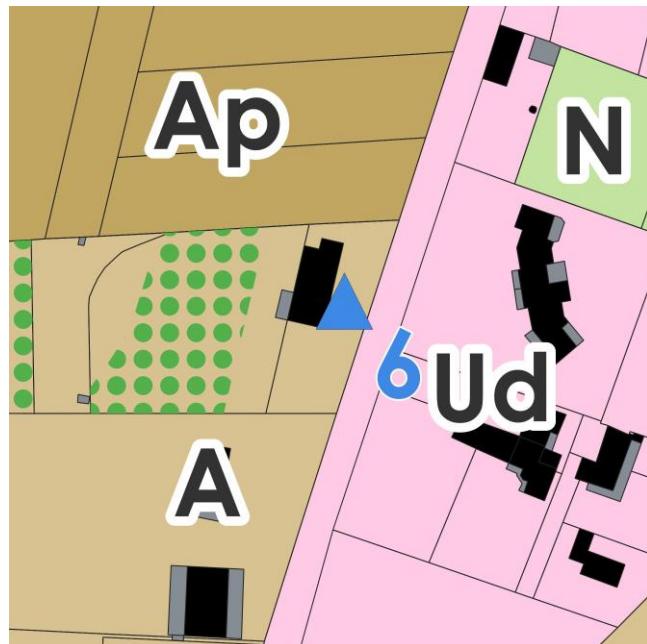
**Bâtiment** : Préservation globale des volumes au niveau de l'image émergeante du bâtiment au-dessus du mur



**Mur de clôture**. Préservation du mur de clôture et du portail existant.

## 6 – CLOS – JOANNA

Le petit bâtiment et le clos sont construits au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et représente un type de bâtiment rural simple avec un clos planté d'arbres.



Il apparaît ici sur une photo aérienne de 1945.



Photo aérienne 1945 (Géoportail)

L'intérêt ici est de garder l'ensemble du clos avec un bâtiment simple, mais ordonné et le mur de clôture.

Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé dans son volume et dans son aspect matériaux et couleurs.. Il doit aussi être préservé dans ses percements.

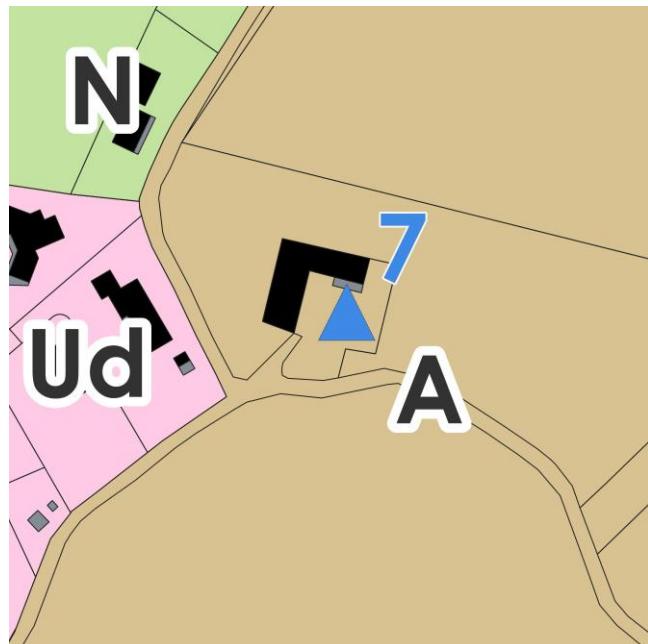


Toute extension ou annexe éventuelles doivent être conçues de sorte qu'elle ne porte pas atteinte à l'image du bâtiment depuis la route de Joanna

**Mur de clôture.** Préservation du mur de clôture et du portail existant.

## 7 – CLOS – GROSSON

Le petit bâtiment et le clos sont construits au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et représente un type de bâtiment rural simple à l'intérieur d'un clos ceint de murs.



Il apparaît déjà sur le cadastre Napoléon.



Cadastre Napoléon de 1831 (Archives du Rhône)

L'intérêt ici est de garder l'ensemble du clos avec un bâtiment simple et le mur de clôture.

Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé dans son volume et dans son aspect matériaux et couleurs..

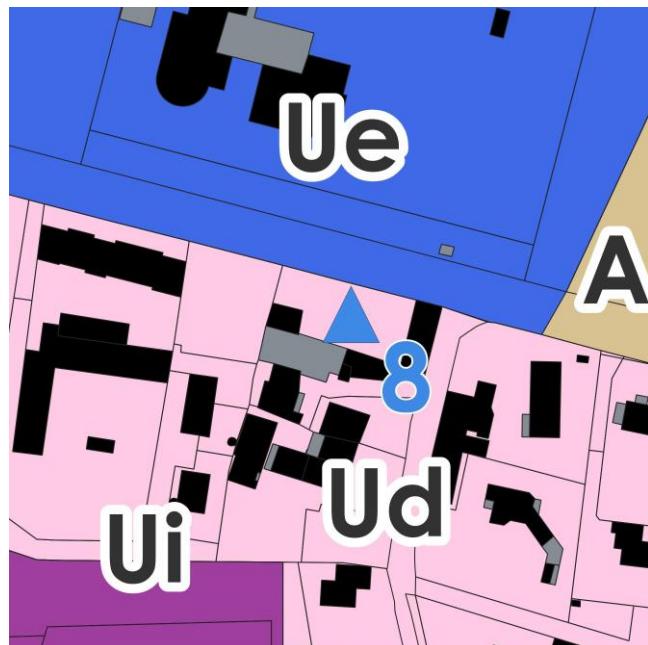


On notera qu'il a fait l'objet d'une réhabilitation récente qui va dans ce sens.

**Mur de clôture.** Préservation du mur de clôture et du portail existant.

## 8 – FERME – LES ANDRES

L'ensemble de bâtiments de ferme aux Andrés est vraisemblablement de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et est construit à l'emplacement d'un ensemble de bâtiments qui ont disparu mais que l'on peut voir sur le cadastre Napoléon.



Il apparaît sur une photo aérienne de 1949.



Photo aérienne 1949 (Géoportail)

L'intérêt ici est de garder de beaux bâtiments en pierre dont, en particulier, celui qui marque le coin du chemin des Andrés avec le chemin du Devay.

Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment A :** Ce bâtiment simple mais ordonnancé doit être préservé dans son volume, son aspect au niveau des matériaux et des couleurs.



On notera qu'il a fait l'objet d'une réhabilitation récente qui va dans ce sens.

**Bâtiment B :** Ce bâtiment est moins intéressant au niveau de la composition de la façade. On conservera son implantation, mais une réhausse de la toiture pourrait être envisageable. Il pourrait être enduit de la même manière que le bâtiment A.



**Bâtiment C :** Le volume du bâtiment C, à usage d'activité à la base pourrait faire l'objet d'une réhabilitation conservant son volume et les grandes ouvertures actuellement existantes.

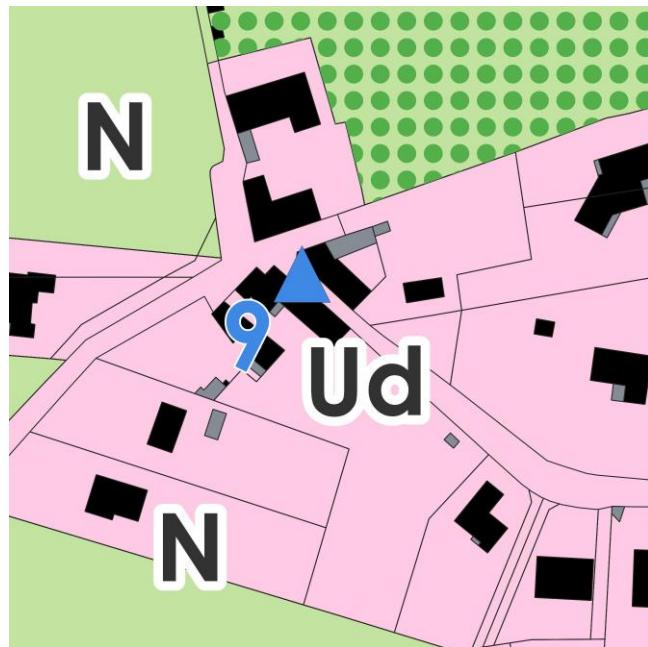


Le petit bâtiment en retour ne présente pas d'intérêt, mais la photo aérienne de 1945 présentée ci-avant rappelle qu'il existait un bâtiment qui venait fermer le « U » de la cour. Une extension reprenant cet élément pourrait être envisagée.

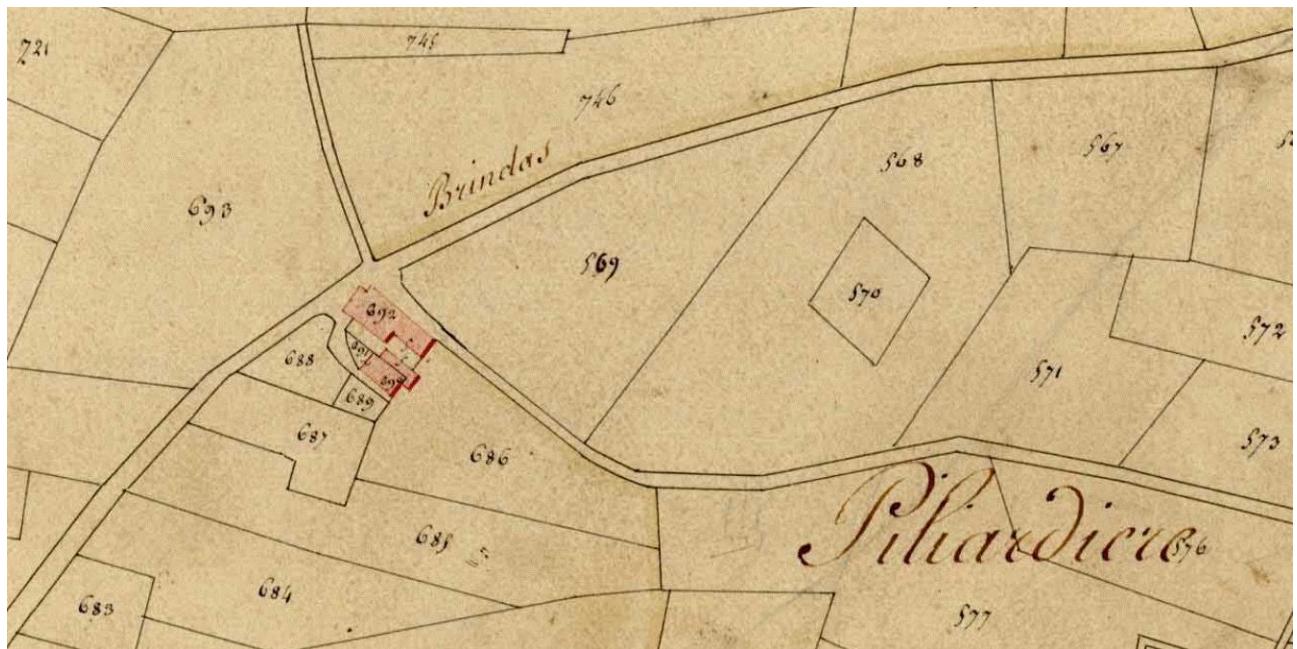
**Mur de clôture.** Préservation du mur de clôture le long du chemin des Andrés..

## 9 – BÂTIMENTS – LA BROUSSATIERE

Les deux bâtiments repérés donnent actuellement une image de ruelle au niveau du chemin du Colombier.



L'un des deux apparaît déjà sur le cadastre Napoléon.





**Les deux bâtiments** : dont on cherchera à garder les effets de volume et d'aspect au niveau du chemin du Colombier.



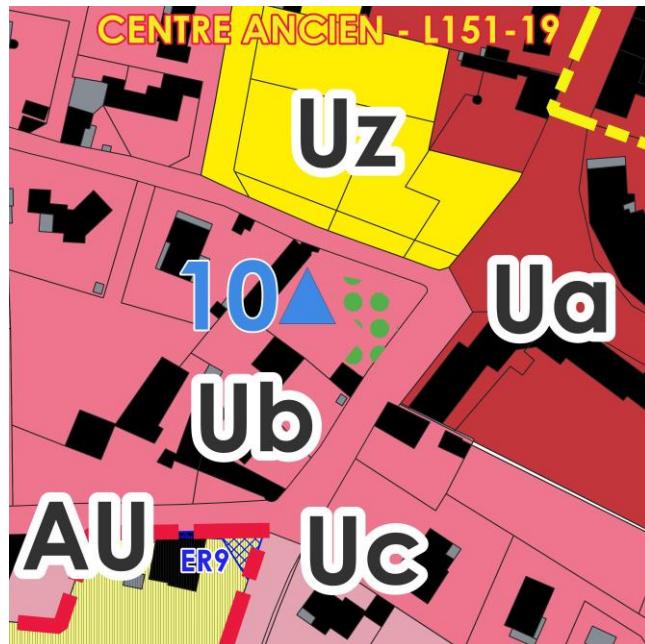
On notera que le bâtiment Sud (le plus ancien) a fait l'objet d'une réhabilitation qui le met en valeur.

Le bâtiment Nord d'un intérêt moindre présente des percements de peu d'intérêt. Une réhabilitation qui conserverait l'implantation actuelle et ferait évoluer les types d'ouverture serait tout à fait intéressante.



## 10 – CLOS – LE BOURG

Le petit bâtiment et le clos sont construits au cours du XIX<sup>e</sup> siècle à proximité du centre bourg et représentent un type de maison d'habitation simple avec un clos planté d'arbres.



Il apparaît sur une photo aérienne de 1949.



Photo aérienne 1945 (Géoportail)

L'intérêt ici est de garder l'ensemble du clos avec un bâtiment simple, mais ordonné et le mur de clôture.

Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé dans son volume et dans son aspect matériaux et couleurs.. Il doit aussi être préservé dans ses percements.

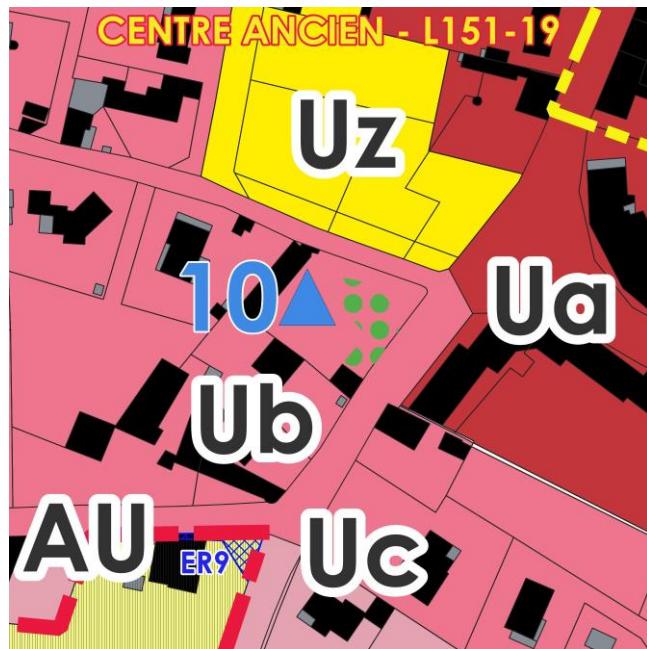


Toute extension ou annexe éventuelles doivent être conçues de sorte qu'elle ne porte pas atteinte à l'image du bâtiment depuis la route de Joanna

**Mur de clôture.** Préservation du mur de clôture et du portail existant.

## 11 et 12 – LOGES

Les petits bâtiments de loge sont typiques du paysage rural de Brindas.



Ils sont de plus très visibles depuis la RD 311 en sortie de Brindas vers le Sud.

L'intérêt ici est de garder ces deux petits témoignages d'un patrimoine rural ancien.

Les éléments importants sont donc :

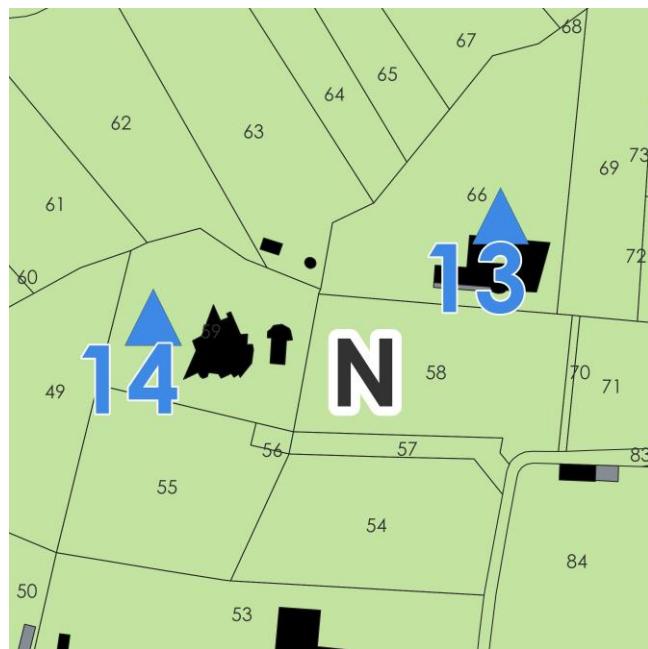


**Bâtiment** : Les bâtiments doivent être préservés dans leur volume et dans leur aspect matériaux et couleurs.



## 13 – MAISON ADILON N°1

Le bâtiment construit par l'architecte Georges Adilon (1928 – 2009) est représentatif de l'architecture moderne de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



L'intérêt ici est de garder l'ensemble du bâtiment comme une œuvre finie.

Les éléments importants sont donc :

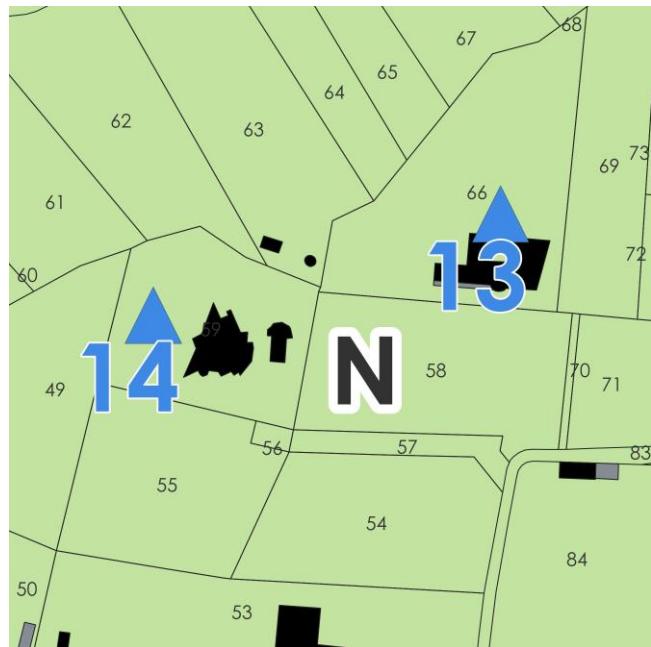


**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé tel que :



## 14 – MAISON ADILON N°2

Le bâtiment construit par l'architecte Georges Adilon (1928 – 2009) est représentatif de l'architecture moderne de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



L'intérêt ici est de garder l'ensemble du bâtiment comme une œuvre finie.

Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé tel que :



## 15 – MAISON ADILON N°3

Le bâtiment construit par l'architecte Georges Adilon (1928 – 2009) est représentatif de l'architecture moderne de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



L'intérêt ici est de garder l'ensemble du bâtiment comme une œuvre finie.

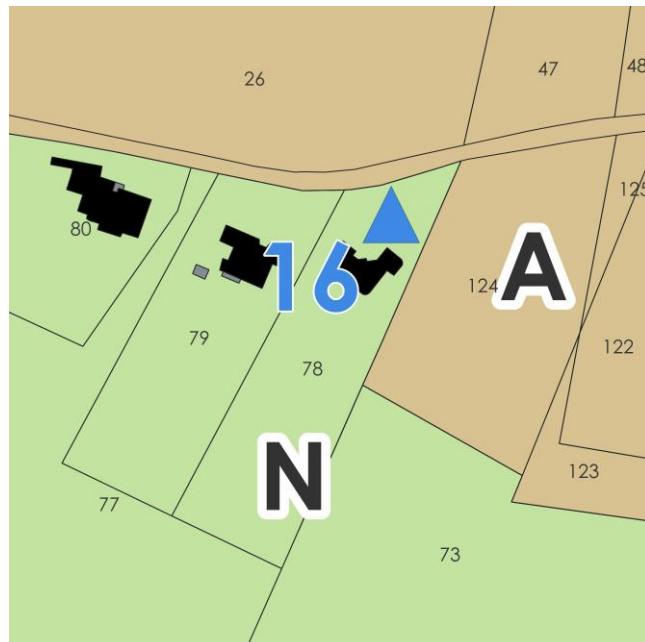
Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé tel que :

## 16 – MAISON ADILON N°4

Le bâtiment construit par l'architecte Georges Adilon (1928 – 2009) est représentatif de l'architecture moderne de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



L'intérêt ici est de garder l'ensemble du bâtiment comme une œuvre finie.

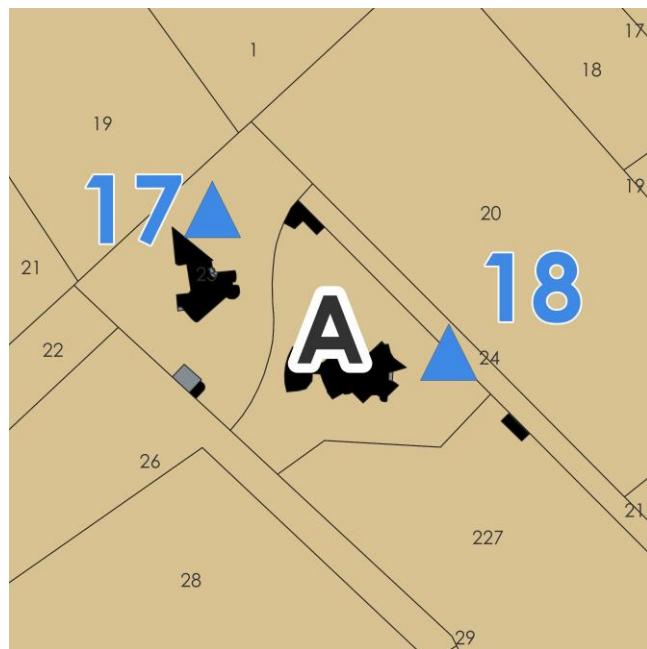
Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé tel que :

## 17 – MAISON ADILON N°5

Le bâtiment construit par l'architecte Georges Adilon (1928 – 2009) est représentatif de l'architecture moderne de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



L'intérêt ici est de garder l'ensemble du bâtiment comme une œuvre finie.

Les éléments importants sont donc :

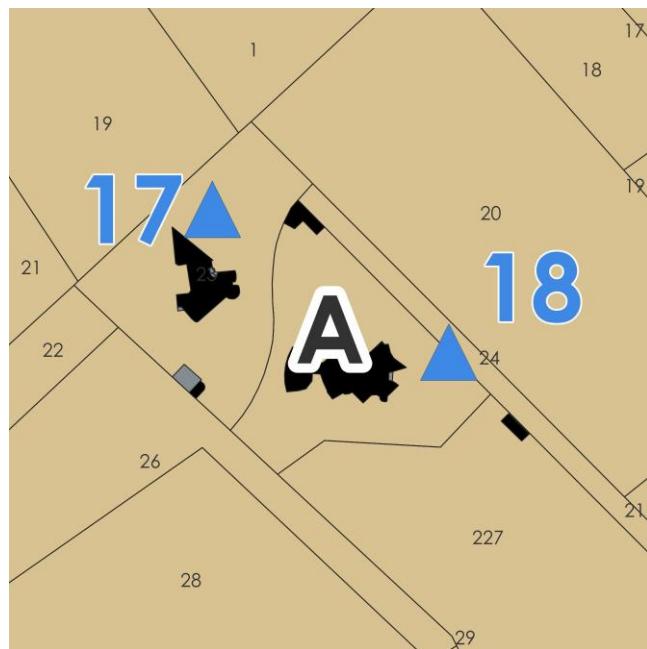


**Bâtiment** : Le bâtiment doit être préservé tel que :



## 18 – MAISON ADILON N°6

Le bâtiment construit par l'architecte Georges Adilon (1928 – 2009) est représentatif de l'architecture moderne de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



L'intérêt ici est de garder l'ensemble du bâtiment comme une œuvre finie.

Les éléments importants sont donc :



**Bâtiment :** Le bâtiment doit être préservé tel que :

