

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE BRINDAS
18 PLACE DE VERDUN
69126 BRINDAS

**Pôle Entreprises et
Territoires**

La Tour de Salvagny, le 6 octobre 2025

Equipe Foncier Urbanisme

Dossier suivi par :
Gabrielle HENRION
06 84 09 33 63
gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr

Objet : Avis sur la révision générale du PLU de BRINDAS

Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 7 juillet 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRINDAS ;

Vu les dispositions des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural, requérant l'avis de la chambre d'agriculture ;

Compte tenu de la délibération n°19092 de la Session ordinaire de la Chambre d'agriculture du Rhône du 4 mars 2025, donnant délégation de compétence au Bureau délégué ;

Vu les discussions en bureau du 8 septembre 2025 ;

Après étude des documents, le projet de la commune reçoit un **avis favorable assorti de TROIS RESERVES et QUATRE REMARQUES.**

Dans son projet de PLU, la commune de Brindas affiche sa volonté de limiter sa consommation d'espace, de préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles, de développer l'activité agricole en encourageant de nouvelles pratiques.

Toutefois, après analyse des différentes pièces du dossier, plusieurs éléments suscitent notre attention et ne nous semblent pas coïncider avec ces objectifs.

C'est pourquoi, nous formulons 3 réserves concernant les points suivants :

- Réserve sur le manque de justifications détaillées des changements de destination proposés
- Réserve sur certains emplacements réservés impactant l'activité agricole
- Réserve sur les STECAL Ajp et Ns

Siège social
Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z

www.rhone.chambre-agriculture.fr



Nous avons également un certain nombre de remarques qui concernent :

- Remarque sur le diagnostic agricole incomplet
- Remarque sur l'emprise du STECAL Ax
- Remarque sur des activités classées en zone A et N sans correspondance aux vocations de ces zones
- Remarque sur le règlement de la zone A

L'avis détaillé en pièce jointe présente l'ensemble de ces réserves et remarques.

Persuadés que vous prendrez en compte ces réserves et remarques qui visent essentiellement à pérenniser le travail des agriculteurs locaux et à garantir une meilleure compréhension de votre document, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône





AVIS DETAILLÉ SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE BRINDAS

1. Réserve sur le manque de justifications détaillées des changements de destination proposés

Votre projet de PLU propose le repérage de 4 bâtiments en zone agricole pour changement de destination.

En page 7 du cahier des changements de destination, vous décrivez que ces bâtiments ont été proposés au regard de l'absence d'impact sur l'activité agricole de la commune. Pour vous en assurer, vous expliquez avoir analysé ces bâtiments selon les critères suivants :

- Le bâtiment n'est pas à proximité d'une exploitation agricole en activité
- Le bâtiment n'a plus d'usage agricole
- Le bâtiment dispose d'une desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité
- Le bâtiment ne favorise pas le mitage

Toutefois, les critères cités ci-dessus ne nous semblent pas respectés pour plusieurs des bâtiments repérés. A titre d'exemple, les changements de destination n°2 et n°3 au lieudit Le Bouleau sont tous deux à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité.

De plus, nous vous rappelons qu'une nouvelle grille de critères concernant les changements de destination des bâtiments agricoles a été validée par la CDPENAF du Rhône le 10 juillet 2023.

Cette grille d'analyse permet d'harmoniser les critères d'expertise et d'homogénéiser les pratiques dans le département notamment au regard des objectifs de la Zéro Artificialisation Nette. Cette dernière vise à préserver le bâti agricole existant en limitant et en encadrant les changements de destination.

Bien que les bâtiments proposés pour changer de destination tiennent compte d'une partie des critères, il nous semble indispensable que chacun des 8 critères de la grille soit repris et accompagné de justifications détaillées.

Pour votre information, à l'automne 2024 l'ensemble des communes du Rhône ont été destinataires d'un courrier comprenant :

- La grille de critères CDPENAF - le changement de destination en zone agricole
- Un guide à destination des élus locaux et de leur service instructeur afin d'apporter une aide à la décision dans le cadre du repérage de bâtiment pour changement de destination

Dans le cas où vous n'auriez pas reçu ce courrier, vous trouverez ces documents joints à cet avis.

La profession agricole n'est pas opposée aux changements de destination de bâtiments agricoles à condition qu'ils respectent l'ensemble des critères de cette grille. Par conséquent, nous vous demandons de ne pas repérer ces



changements de destination tant que les huit critères de la grille ne sont pas justifiés et respectés.

2. Réserve sur certains emplacements réservés impactant l'activité agricole

Parmi les 39 emplacements réservés que vous identifiez dans votre projet, 4 attirent notre attention.

Effectivement, vous proposez la création de 3 bassins de rétention d'eau :

- L'ER 17, d'une surface de 1 007 m² ;
- L'ER 20, d'une surface de 20 145 m² ;
- L'ER 33, d'une surface de 15 000m².

Ces trois ER sont proposés sur des parcelles agricoles, déclarées à la PAC en prairie permanente pour les deux premiers et en céréales pour le troisième. Il nous semble que le choix de localisation de ces projets n'est pas explicité et que l'impact sur l'activité agricole n'est ni pris en compte, ni évalué, et cela en particulier pour l'ER 33. En effet, des bâtiments techniques agricoles sont implantés sur cette parcelle et il nous semble peu cohérent de créer un bassin de rétention à proximité immédiate de cette activité.

Sans remettre en cause le besoin de la commune de développer des bassins de rétention, nous souhaitons que vous apportiez davantage de justifications sur leur localisation et qu'ils soient implantés de préférence sur des parcelles non agricoles. Le cas échéant, nous vous demandons d'évaluer l'impact de ces projets sur l'activité agricole et de travailler en concertation avec les exploitants agricoles concernés.

Enfin, l'ER 38 prévoit l'aménagement du Chemin des Hoteaux. Cet ER s'implanterait sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC en prairies permanentes. Nous ne sommes pas favorables à l'aménagement de ce chemin qui engendrera le passage de piétons au milieu de parcelles agricoles. Afin de préserver l'activité sur ces parcelles et d'éviter tout conflit d'usage, nous vous demandons de supprimer cet ER.

3. Réserve sur les STECAL Ajp et Ns

Parmi les STECAL que vous proposez dans votre projet de PLU, deux attirent notre attention.

- STECAL Ajp

Vous souhaitez la mise en place d'un STECAL Ajp pour permettre la création de jardins ouvriers. A l'intérieur de la zone, vous souhaitez également autoriser la construction de bâtiments, pour une emprise maximum de 300 m².

Nous vous rappelons que l'utilisation de l'outil STECAL dans le département du Rhône a pour vocation de gérer une activité existante en zone A (doctrine CDPENAF). Le recours à cet outil n'est pas justifié lors de la création d'une



activité. En outre, votre proposition de STECAL supprimerait 5000 m² de surface agricole (céréales), exploitées et déclarées à la PAC. Cet ER contraindrait fortement l'exploitation du restant de la parcelle sud.

Nous vous demandons donc de supprimer ce STECAL.

- STECAL Ns

Vous souhaitez la mise en place d'un STECAL Ns au Château de Monplaisir pour permettre la création d'activités d'hébergements.

Comme expliqué plus haut, l'usage du STECAL est réservé aux activités existantes dans le Rhône. De plus, nous ne sommes pas favorables à développer des activités d'hébergement à proximité directe d'une exploitation agricole. En effet, des nuisances, des conflits d'usage et un mitage de la zone agricole pourraient en résulter.

Nous vous demandons donc de supprimer ce STECAL également.

Remarque sur le diagnostic agricole incomplet

En page 32 du diagnostic socio-économique de votre projet de PLU, vous présentez l'activité agricole de la commune. Bien qu'accompagné d'une carte des exploitations agricoles, ce diagnostic agricole nous semble incomplet. Par exemple, 5 exploitations agricoles sont recensées dans votre diagnostic. Or, après vérification locale, nous estimons qu'environ 10 exploitations agricoles sont actives à Brindas.

Afin d'avoir une vision globale de l'activité agricole d'une commune et pour qu'elle soit intégrée à part entière au projet de PLU, nous recommandons, à l'occasion d'un atelier avec les exploitants par exemple, de recueillir les éléments suivants :

- Le nombre d'exploitants agricoles et leurs productions ;
- La tranche d'âge des exploitants en place afin d'anticiper les cessations d'activité et les transmissions ;
- L'emplacement des sièges d'exploitation ;
- L'emplacement des bâtiments agricoles en activité, en indiquant la nature de la production afin d'anticiper de potentiels périmètres de réciprocité (RSD et ICPE) ;
- Les projets des exploitants individuels (nouveaux bâtiments, projet de diversification, étang agricole...) et les projets agricoles collectifs ;
- Les nécessités de déplacements des agriculteurs afin d'anticiper tout projet d'aménagement pouvant restreindre les accès aux parcelles agricoles, ou la circulation des engins agricoles ;
- Les difficultés/besoins que les exploitants agricoles partageraient.

Ces informations constitueront une cartographie claire des activités agricoles de la commune de Brindas et compléteront le rapport de présentation et le règlement graphique.



Remarque sur l'emprise du STECAL Ax

Votre projet propose un STECAL Ax secteur des Pannetières, afin de gérer une activité d'entrepreneur paysagiste.

Afin de gagner en cohérence dans la délimitation du STECAL, nous vous demandons de couvrir l'intégralité de l'emprise générée par cette activité. En effet, la parcelle au nord du STECAL proposé est artificialisée et n'a pas vocation à être intégrée à la zone A.

Remarque sur des activités classées en zone A et N sans correspondance aux vocations de ces zones

Après analyse du règlement graphique, nous notons que certaines parcelles sont associées à des zonages qui ne correspondent pas à leur vocation.

Pour que votre projet de PLU gagne en cohérence, nous vous demandons de :

- Faire évoluer le zonage de la zone artificialisée de 0,7 ha (entreprise de BTP Badoux), jouxtant le STECAL NL. Aujourd'hui, ces parcelles sont classées en zone A. Une proposition de STECAL ou un zonage spécifique pour la gestion de cette activité sera davantage approprié.
- Faire évoluer le zonage de l'ensemble des parcelles agricoles secteur de l'Yzeron, aujourd'hui en zone N, vers de la zone A. En effet, le règlement de la zone N de votre PLU ne permet pas le développement d'exploitations agricoles. Afin de ne pas contraindre le développement de l'activité agricole de la commune, nous vous demandons d'ajuster le règlement de la zone N et de classer de manière générale l'ensemble des parcelles agricoles en zone A.
- Mieux justifier le choix du zonage A inconstructible (Ap). En effet, l'absence de diagnostic agricole précis nous interroge sur la manière dont le zonage a été défini. Ce zonage doit être défini en concertation avec les exploitants agricoles de Brindas afin d'adapter le zonage aux besoins et projets des agriculteurs.

Ces évolutions seront d'autant plus faciles à appliquer une fois que le diagnostic agricole sera complété.

Remarque sur le règlement de la zone A

En page 70 du règlement, vous souhaitez autoriser une emprise maximum de 40 m² pour les annexes d'habitation. Vous précisez également que les piscines et les poolhouses ne sont pas considérées comme des annexes.

Afin de préserver le foncier agricole, nous préconisons de ne pas dépasser 25 m² d'emprise et d'inclure les piscines et les poolhouse dans les annexes d'habitation.