


Reçu le

02 OCT. 2025

MAIRIE
BRINDAS

Arrivé: 2025/1533	
PLU : avis de la CCVL	
Reçu: 02/10/2025	TECHAM - J.L. LELUS
Rep : 17/10/2025	- F. JELUS
...AM/URBA - C. F	- F. V



Monsieur le Maire
Mairie de Brindas
18 place de Verdun
69126 - BRINDAS

Vaugneray, le 30 septembre 2025

Votre interlocutrice : L. Loubache (04.78.57.83.96)
Réf. : DM/SF/CK

Objet : **PLU : avis de la CCVL**

Monsieur le maire,

Comme vous le savez, le conseil de communauté, réuni en séance plénière le 18 septembre 2025, a émis un avis favorable sur le PLU de la commune de Brindas.

Pour information, je vous prie de trouver en pièce jointe une copie de cette délibération.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Daniel MALOSSE
Président

Brindas
Grézieu-la-Varenne
Messimy
Pollionnay
Sainte-Consorce
Thurins
Vaugneray
Yzeron

PJ. Copie délibération n° 80/2025 du 18 septembre 2025

Communauté de Communes
des Vallons du Lyonnais
27 chemin du Stade
69670 VAUGNERAY

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre de membres :

- En exercice : 33
- Présents : 23
- Votants : 30 (*dont 7 pouvoirs*)

Objet : N° 80/2025

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

* avis de la CCVL

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 18 septembre à 18 heures 30,

Le **CONSEIL DE COMMUNAUTE** dûment
convoué, s'est réuni en session ordinaire au
siège de la CCVL, sous la **présidence de
monsieur Daniel MALOSSE, président.**

Date de convocation : 12 septembre 2025

PRESENTS : M. JEAN – Mme GEREZ – Mme
CHANTRAINE – M. BIANCHI – M. ROMIER – Mme
FAYOLLE – M. JAUNEAU – Mme POUSSE – M.
BAREILLE – Mme BERGER – Mme DI FOLCO – Mme
CHANCROGNE-CAMBON – M. TISSOT – Mme SPAHR
– M. BOUCHARD – Mme SAGE – M. CLARON – M.
JULLIEN – M. MALOSSE – M. GILLET – M. DUMAS –
Mme NELIAS – M. AIGLON

EXCUSES :

M. BALESTIE : pouvoir à Mme GEREZ
M. JEANTET : pouvoir à Mme DI FOLCO
M. SERVANIN : pouvoir à Mme BERGER
M. THIMONIER : pouvoir à M. BOUCHARD
M. GINET : pouvoir à M. CLARON
Mme LANSON – PEYRE DE FABREGUES : pouvoir à
M. JULLIEN
Mme DUMORTIER : pouvoir à M. MALOSSE
M. BAILLY
Mme TISSOT
M. PALAIS

Secrétaire de séance : Olivier BAREILLE

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2021-06-18-00002 du 18 juin 2021 portant
modification des statuts et des compétences de la Communauté de Communes des
Vallons du Lyonnais (CCVL),

VU l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « Le conseil municipal
arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux
personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux
communes limitrophes, aux établissements publics de coopération
intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé

d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. »,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Brindas en date du 7 juillet 2025 arrêtant le PLU de la commune de Brindas,

VU l'avis favorable émis par la commission « Aménagement de l'espace et politique du logement » de la CCVL réunie le 4 septembre 2025,

Monsieur le président expose ce qui suit :

Conformément au texte susvisé, la CCVL a été invitée à donner son avis sur le PLU de la commune de Brindas, arrêté par délibération du 7 juillet 2025. A noter que les remarques formulées par la CCVL ne sont pas d'ordre général mais portent sur des points particuliers relevant de sa compétence.

HABITAT

Les objectifs du projet de PLU de la commune de Brindas sont les suivants :

- Maitriser la croissance démographique à 1,5% /an (rattrapage SRU)
- Produire environ 680 logements
- Compléter l'offre en logements collectifs et intermédiaires par des opérations sur des terrains non construits à proximité du centre-bourg
- Permettre la réalisation d'une centaine de logements dans les petites dents creuses de l'enveloppe urbaine autour du centre bourg

Conformément aux objectifs du PLH de la CCVL, le projet de PLU prévoit pour le logement :

- Une densité moyenne (hors « potentiel zone U) d'environ 60 logements/ha pour 80% des logements (logements collectifs et intermédiaires) et 20 logements/ha pour les 20% restant (maisons individuelles)
- Une production de logements individuels limitée à 20 % maximum en favorisant les formes collectives et intermédiaires
- Une production minimum de 40% global de logements sociaux dont 50% dans les opérations d'ensemble, soit 53 Logements Locatifs Sociaux (LLS)/an pour atteindre 17,5% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en instaurant des servitudes de mixité sociale comme suit :
 - zones AU : 50% de LS (possibilité de compter des logements BRS dans ces 50%)
 - zones Ua et Ub : 50% de LLS dans tout programme de plus de 5 logements
 - zone Uz : programme de la ZAC des Verchères

AGRICULTURE

La commune de Brindas présente un territoire agricole diversifié et dynamique avec 7 sites d'exploitation, 46% du territoire en zone agricole et une part importante en PENAP.

Le projet de PLU prévoit de :

- Préserver le foncier agricole notamment au nord-est et au sud de la commune en excluant ces zones du développement urbain
- Veiller à maintenir les surfaces de proximité et des marges de développement possible aux exploitations et éviter les conflits d'usage
- Développer les circuits courts, les marchés et l'agritourisme

TOURISME

Le projet prévoit la préservation et la mise en valeur du cœur urbain patrimonial et sa morphologie urbaine ancienne développée de part et d'autre de la rue du vieux bourg à partir du château féodal et de l'Église.

Le projet de PLU a délimité un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ns sur le site du château de Monplaisir afin de permettre une évolution de ce site vers des activités touristiques d'hébergement, de restauration, de séminaire et de réception renforçant l'attractivité locale et pouvant permettre de garantir les moyens de préserver ce site présentant un intérêt patrimonial certain.

ECONOMIE

La commune de Brindas présente une offre commerciale et de service importante en centre-bourg regroupée aux abords de la rue du Vieux Bourg.

Les objectifs du projet de PLU sont les suivants :

- Préserver l'armature commerciale de la rue du Vieux bourg et du centre historique
- Renforcer la structure commerciale et de services du centre bourg en développant à l'échelle d'une centralité élargie les conditions pour accueillir de nouveaux commerces et services complémentaires de ceux existant et qui ne peuvent bien trouver leur place au cœur du centre historique
- Accepter les activités notamment de commerce, de services, de bureau dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur

Certaines dispositions du projet de PLU appellent des remarques de la CCVL :

Le PLU prévoit que le site dit « Garage Brossard », en zone Ui à vocation économique au PLU actuel, soit reclassé en zone Ud à vocation résidentielle dans le projet de PLU.

La CCVL émet des réserves sur ce reclassement qui conduit à la suppression d'environ 1 hectare de foncier économique, dont une part significative est non bâtie. La CCVL demande donc le maintien du classement en zone Ui afin de préserver les capacités d'accueil d'activités économiques sur le territoire.

Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au PAE des Andrés prévoit qu'un tènement important (1,4 ha) à l'entrée du PAE Andrés soit classé en secteur Uia. Ce secteur doit permettre de gérer l'interface avec le centre bourg. L'OAP prévoit qu'un sous-secteur du secteur Uia (secteur ouest) permette l'accueil de services avec accueil de clientèle dans la limite d'une surface de plancher de 300 m².

La CCVL émet des réserves sur cette destination car l'existence de commerces de proximité de l'autre côté de la rue du pré Magne (boulangerie et magasin de producteurs), la création d'une zone de stationnement affichée dans le projet de PLU et la possibilité d'implanter ce type de services tendent à renforcer un espace commercial en zone d'activités en bord de RD.

S'agissant du règlement de la zone Ui s'appliquant au PAE des Andrés, le PLU prévoit « 1 place pour 25 m² de bureaux » et « la possibilité de dimensionner les aires de stationnement pour les autres typologies de constructions au prorata des besoins engendrés par la ou les activités ».

La CCVL recommande d'assouplir ces règles de stationnement avec pour objectif la rationalisation et la mutualisation des places de stationnement dans le PAE.

COLLECTE DES DECHETS

Concernant la réglementation de la collecte des déchets, le PLU doit renvoyer au règlement de collecte en vigueur sur la commune de Brindas.

Le règlement de collecte des déchets intègre notamment des éléments relatifs :
- au mode de collecte des déchets en apport volontaire,
- à l'organisation technique à mettre en œuvre pour les nouvelles constructions.
Le conseil de communauté, ouï l'exposé du président,

après en avoir délibéré,

par 30 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

- **EMET** un avis favorable sur le PLU de la commune de Brindas avec les deux réserves formulées ci-dessus concernant le développement économique.

*Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme au registre,*

Le secrétaire de séance

O. BAREILLE

Le Président

D. MALOSSE

*Certifié exécutoire compte-tenu :
- de la réception en Préfecture le :
- de la publication le :*

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brindas * avis de la CCVL

.....
Date de décision: 18/09/2025

Date de réception de l'accusé 29/09/2025
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 1809_2025DC80

Identifiant unique de l'acte : 069-246900724-20250918-1809_2025DC80-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .4

Domaines de competences par themes

Amenagement du territoire

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 80 avis PLU Brindas.docx (

99_DE-069-246900724-20250929-1809_2025DC80-DE-1-1_1.pdf)

