

Commune de BRINDAS

Date de dépôt : **01/09/2025**

Date d'affichage en mairie : **02/09/2025**

Demandeur : **Monsieur WON FAH HIN Jimmy**

Pour : **Construction d'une annexe habitable**
adresse terrain : **240 Chemin des Andrés**
69126 BRINDAS

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de BRINDAS

Le maire de BRINDAS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 1^{er} septembre 2025 par Monsieur WON FAH HIN Jimmy demeurant 240 Chemin des Andrés 69126 BRINDAS ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour Construction d'une annexe habitable ;
- Sur un terrain situé 240 Chemin des Andrés 69126 BRINDAS ;
- Pour une surface de plancher créée de 27 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 janvier 2014, modifié le 6 juillet 2015 et le 27 juin 2016, puis le 24 janvier 2022 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels d'inondation de l'Yzeron approuvé le 22 octobre 2013 ;

Vu l'avis défavorable du SIAHVV en date du 14 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable du SIDESOL en date du 3 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de GRT Gaz en date du 25 septembre 2025 ;

Considérant que l'article Ug1 du règlement du Plan local d'urbanisme dispose que sont interdites les constructions nouvelles à usage d'habitation sauf celles autorisées en Ug2 ;

Considérant que l'article Ug2 du règlement du Plan local d'urbanisme dispose que sont autorisées les annexes si elles n'excèdent pas plus de 40 m² d'emprise au sol ;

Considérant que le règlement du Plan local d'urbanisme définit l'annexe comme « des constructions non intégrées à l'habitation, physiquement indépendante de la construction principale, situé sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemple : abris de jardin, bûchers ou garage, etc... » ;

Considérant que l'annexe projetée est habitable et est donc à usage d'habitation et dont le fonctionnement n'est pas lié à la construction principale, qu'elle ne peut donc pas être regardée comme une annexe à l'habitation ;

Considérant, par conséquent, que le projet ne respecte pas les dispositions des articles Ug1 et Ug2 du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article Ug4 du règlement du Plan local d'urbanisme dispose que « en présence d'un réseau d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire » ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur d'assainissement collectif et que les éléments apportés sur le plan de masse ne permettent pas de s'assurer du raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif ;

Considérant, par conséquent, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Ug4 du règlement du Plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article Ug4 du règlement du Plan local d'urbanisme dispose que la gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage pluvial et sa notice figurant en annexe du plan local d'urbanisme » ;

Considérant que l'article 3 du règlement du zonage pluvial dispose que « les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 50 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte, mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation de base (noue, épandage des eaux sur la parcelle, etc.) »

Considérant que le plan de masse n'indique pas les éléments des compensations pour la gestion des eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation nouvelle entraînée par le projet ;

Considérant, par conséquent, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Ug4 du règlement du Plan local d'urbanisme et de l'article 3 du règlement du zonage pluvial ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à BRINDAS,
Le 17/10/2025

Le maire,
Frédéric JEAN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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