

Commune de BRINDAS

date de dépôt : **27/10/2025**
date d'affichage en mairie : **27/10/2025**
demandeur : **Monsieur SCHUHMACHER Luc**
pour : **Transformation d'un garage en une pièce de vie, mise en place d'une baie vitrée à la place d'une porte de garage. Installation d'un carport.**
adresse terrain : **78 chemin du Chazottier
69126 BRINDAS**



Le maire de BRINDAS,

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de BRINDAS

Vu la déclaration préalable présentée le 27/10/2025 par Monsieur SCHUHMACHER Luc demeurant 78 chemin du Chazottier 69126 BRINDAS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de transformation d'un garage en une pièce de vie, la mise en place d'une baie vitrée à la place d'une porte de garage et l'installation d'un carport ;
- sur un terrain situé 78 chemin du Chazottier 69126 BRINDAS ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27/01/2014, modifié le 6/07/2015 et le 27/06/2016, puis le 24/01/2022 et opposable au 05/02/2022 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 13/11/2025 ;

CONSIDERANT que le terrain, support du projet, est situé en zone Ud du Plan local d'urbanisme communal ;

CONSIDERANT l'article Ud 6 qui dispose que « *les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue avec un retrait minimal de 5 mètres des voies actuelles ou futures.* » ;

CONSIDERANT que, d'après les plans joints au dossier, le projet consiste à installer un carport implanté à moins de 5 mètres du chemin du Chazottier ;

CONSIDERANT ainsi, que le projet n'est pas conforme à l'article Ud 6 du PLU susvisé ;

CONSIDERANT de plus l'article Ud 9, qui prévoit un Coefficient d'emprise au sol maximal de 0,20, soit une emprise maximale des constructions autorisée de 123,20 m² sur ce tènement de 616 m² ;

CONSIDERANT de plus, que le carport projeté présente une emprise au sol de 14 m², portant l'emprise totale des constructions sur le tènement à 130,82 m² ;

CONSIDERANT ainsi, que le projet n'est pas conforme à l'article Ud 9 du PLU susvisé ;

CONSIDERANT ainsi que le projet n'est pas conforme aux articles Ud 6 et 9 du règlement du PLU et qu'il convient de le refuser ;

ARRÊTE

Article 1

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à BRINDAS, le 21/11/2025

L'Adjoint à l'urbanisme,
Fabrice VERICEL



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).

En application du décret N°2004-112 du 12/02/2004, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.