

**ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES**

Demande déposée le :	30/05/2023
Par :	BASSET Jean-Claude
Demeurant à :	1053 Route de Montéfanty à Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560)
Pour :	Régularisation : construction d'un garage et d'une extension
Adresse projet :	1053 Route de Montéfanty à Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560) Parcelle(s) 0C-0856, 0C-0816, 0C-0785, 0C-0786, 0C-0818

Le Maire de la commune de **SAINT JEAN SUR REYSSOUZE**,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2019 ;
Vu la zone A du PLU et son règlement ;

Vu les dispositions de l'article A1 du PLU qui énoncent que : *"Sont interdites : Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif (...)"*;

Vu l'article A2 du PLU qui dresse une liste des occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, et notamment : *"Les annexes des bâtiments d'habitation (liées ou non à une activité agricole) sous les réserves suivantes :*

- Distance maximale d'implantation de l'annexe (piscines comprises) par rapport au bâtiment d'habitation : 15 m²
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit " ;

Considérant que le projet prévoit la régularisation de la construction d'un garage et d'une extension d'une emprise au sol totale d'environ 140,07 m² ;

Considérant que la surface maximale de la totalité des annexes ne doit pas dépasser 50 m²;

Considérant que le projet méconnaît les dispositions des articles A1 et A2 du PLU ;

Vu les dispositions de l'article A11 du PLU qui énoncent : *« Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale... »* ;

Considérant que le projet prévoit une couverture en bac acier de teinte gris clair avec une pente de 20 % pour le pan Ouest;

Considérant que l'ensemble de la couverture devrait être en tuiles de teinte rouge ou rouge vieilli avec une pente comprise entre 30 et 60 % ;

Considérant que les dispositions de l'article A11 du PLU ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article unique : le permis de construire est refusé.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 23/06/2023

Le Maire, Jacques SALLET



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 24/06/2023

Le demandeur est informé par ailleurs que les pièces suivantes étaient manquantes ou insuffisantes :

- Les pièces fournies ne permettent pas d'apprécier l'esprit de l'habitation existante.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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).