

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES	
Demande déposée le :	17/06/2024
Par :	Monsieur FAVRE Éric Madame RIGAUD Virginie
Demeurant à :	121 route des Sources à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560)
Pour :	Construction d'un abri pour voiture
Surface de plancher créée :	0m ²
Adresse projet :	121 route des Sources à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560) Parcelle(s) 0A-1051

Notifié à M^{me} RIGAUD -
A S' Jean/Reyssouze, le :
3-10-2024
le Pétitionnaire, l'Agent notificateur

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 ;
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 pièces fournies le 12 septembre 2024 ;

Vu l'article A2, Occupations et utilisations du sol admises sous conditions, du règlement du PLU qui énoncent :
« 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 création d'un abri pour voiture d'une emprise au sol de 38m² ;
Considérant que l'emprise au sol de l'annexe existante à l'habitation (un pool-house) s'élève à 18m² ;
Considérant que le projet porte l'emprise au sol des annexes à l'habitation à 56m² ;
Considérant que sa réalisation aura pour effet de porter l'emprise au sol des annexes au-delà du seuil fixé à l'article A2 du règlement du PLU ;
Considérant que les dispositions de l'article A2 du règlement du PLU ne sont pas respectées ;

Vu l'article A6, Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, du règlement du PLU qui énoncent : « Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.
Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
Les annexes peuvent être implantées en limite de référence à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50m » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un abri pour voiture avec un retrait de 2m environ avec la limite de l'emprise publique ;
Considérant que l'abri pour voiture devrait être implanté à une distance minimale de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ;
Considérant que les dispositions de l'article A6 du règlement du PLU ne sont pas respectées ;

ARRÊTÉ

Article unique : le permis de construire est refusé.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 1^{er} Octobre 2024
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 :

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).