

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :	09/02/2026
Par :	TCHOUGANG Malcolm
Demeurant à :	516 chemin du Cornaillon à Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560)
Pour :	Construction d'un garage
Adresse projet :	516 Chemin du Cornaillon à Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560) Parcelle(s) 0C-0345, 0C-0346

Le Maire de la commune de SAINT JEAN SUR REYSSOUZE,

Vu la déclaration préalable 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 :
Dans la zone A : 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 [...]* » ;

Vu le lexique du Règlement National d'Urbanisme qui précise que « l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non ».

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage ;
Considérant que le projet est situé sur une parcelle non attenante à celle de la construction principale et ne peut ainsi pas être considéré comme annexe ;
Considérant, de plus, que n'étant pas lié et nécessaire à une exploitation agricole existante, il doit être considéré comme une nouvelle construction à destination d'habitation non autorisée dans la zone.
Considérant que les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites ;
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 matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

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.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- *toiture végétalisée sous réserve de leur bonne intégration au sein du paysage des couvertures du secteur ancien et dans le cas d'extensions ou de constructions neuves uniquement*
- *terrasse accessible en prolongement d'un logement*
- *toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens*

Les dispositions concernant les pentes et les couvertures de toiture ne s'appliquent pas pour les toitures terrasse, les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines» ;

Considérant que le projet prévoit une toiture plate de teinte gris anthracite ;
Considérant qu'au vu de l'article susvisé les toitures plates ne sont autorisées que sous certaines conditions ;
Considérant que le projet ne répond à aucune de ces conditions ;
Considérant que le garage aurait dû avoir une toiture 2 pans d'une pente comprise entre 30 % et 60% et une couverture de teinte rouge ;
Considérant que les dispositions de l'article A11 du PLU ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 03/03/2026
Le Maire, Jacques SALLET



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

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

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.