

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2024-003/U**D'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Soucieu-en-Jarrest**

Le Maire de la commune de SOUCIEU-EN-JARREST,

Vu la déclaration préalable présentée le 12/01/2024 par M. Hervé CHENILLE domicilié 2 rue Robert GUILLAUD 69530 BRIGNAIS, enregistrée sous la référence DP 069 176 24 00005 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation d'un garage en partie habitable, remplacement des menuiseries et création d'ouvertures,
- Sur un terrain situé 7 chemin des Fournettes à Soucieu-en-Jarrest (parcelles AB0038 et AB0039),
- Pour une surface de plancher créée de 42 m²,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le PLU de la commune, approuvé le 19/12/2018,

Considérant que l'article R*421-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme [...], les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m² sont soumis à permis de construire ;

Considérant que le dossier de déclaration préalable prévoit la création d'une surface de plancher de 42 m² par transformation du garage en partie habitable ;

Considérant que l'article R*421-14 du Code de l'Urbanisme n'est pas respecté ;

Considérant que l'article 2-4 du règlement de la zone UC du PLU dont dépend le projet, indique que dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes de stationnement (création d'une place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de plancher créée, dans la limite de 3 places par logement) s'appliquent à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements.

Considérant que la transformation du garage en pièce habitable supprime du stationnement existant d'une part, et que l'augmentation de la surface de plancher de plus de 30 m² peut entraîner la nécessité de créer 1 place de stationnement supplémentaire d'autre part ;

Considérant que les éléments du dossier ne permettent pas de vérifier la conformité du projet vis-à-vis de l'article 2-4 du règlement de la zone UC du PLU ;

ARRÊTEArticle unique

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

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 15 janvier 2024

Le Maire,
Arnaud SAVOIE



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

Publié le : **15 JAN. 2024**

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.