

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2024-001/U**Refusant un permis de construire
valant permis de démolir
au nom de la commune de Soucieu-en-Jarrest**

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/09/2023 par SUD OUEST LYONNAIS IMMO CONSEIL (S.O.L IMMO CONSEIL) représentée par Monsieur ABDOU Fayçal demeurant 100 RUE DU REPOS 69360 Solaize, enregistrée sous la référence PC 069 176 23 00011 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 16/11/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de deux maisons individuelles après la démolition d'un garage,
- Sur un terrain situé rue des Roches 69510 SOUCIEU-EN-JARREST (parcelle AB0565),
- pour une surface créée de 198 m²,

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis Enedis, en date du 09/01/2024, précisant que l'autorisation d'urbanisme est délivrée par rapport à une puissance de raccordement inférieure à 36 kVA;

Vu l'avis de la Maison du Département du Rhône, service infrastructure et mobilité voirie Sud en date du 11/01/2024 ;

Considérant que l'article 6.1 des dispositions générales du règlement du PLU impose des normes de rejet des eaux pluviales, notamment en zone 1 du zonage pluvial annexé au PLU, une limitation du débit de fuite à 2 litres par seconde par hectare imperméabilisé ;

Considérant que le terrain est situé en zone 1 du zonage pluvial, et que le projet prévoit une infiltration des eaux pluviales par deux puits d'infiltration, mais sans préciser leur dimension ;

Considérant que les éléments du dossier ne permettent pas de vérifier la conformité du projet à l'article 6.1 des dispositions générales du PLU ;

Considérant que conformément à l'article 3 de la zone UA du PLU, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte de la nature de la voie dans l'intérêt de la sécurité ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un accès tout le long de la parcelle, avec l'accès aux garages et les stationnements ;

Considérant que les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ne sont pas respectées ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 3 du règlement du PLU ;

Considérant que, conformément au titre 5 du plan local d'urbanisme, l'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée ;

Considérant que le projet doit être reconsidéré d'un point de vue des volumes et des façades, l'ensemble ne s'intégrant pas à l'environnement d'une entrée d'agglomération sur une zone très passante ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

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).