

**ARRÊTÉ DU MAIRE N°2025-065/U****Refusant un permis de construire modificatif  
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 20/08/2025 par PIERRE ET PATRIMOINE, représentée par Monsieur MONTILLET Bernard demeurant 2 Avenue Jean Bergeron à CRAPONNE (69290), enregistrée sous la référence PC0691762300010M02 ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour la modification d'ouvertures, la création de toiture sur les terrasses en R+1 et la modification de l'emplacement du jardin de pluie pour le traitement des eaux pluviales ;
- sur un terrain situé chemin de la Croix Blanche 69510 Soucieu-en-Jarrest (parcelle AI0486) ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

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

**Vu** la déclaration préalable de division n°06914762300043 accordée en date du 27/05/2023 ;

**Vu** le permis initial n° 0691762300010 accordé le 22/11/2023 à PIERRE et PATRIMOINE et transféré à BM Invest le 29/11/2024 ;

Considérant qu'un permis de construire est un acte administratif individuel et que seul le bénéficiaire du permis de construire peut en demander la modification ;

Considérant que le permis de construire initial n° 0691762300010 accordé au nom de PIERRE et PATRIMOINE a fait l'objet d'une demande de transfert au profit de la société BM Invest ;

Considérant que la demande de permis de construire modificatif ne peut être présentée par PIERRE et PATRIMOINE mais par la société BM Invest, titulaire actuel du permis de construire n° 0691762300010 ;

Considérant l'article R 431-9 du code d'urbanisme précisant que lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder ;

Considérant le manque d'information sur le plan de masse concernant les caractéristiques du nouvel accès créé sur la façade Nord de la construction depuis le fond voisin ;

Considérant par conséquent que l'article R 431-9 du code de l'urbanisme n'est pas respecté ;

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme précisant que le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant l'article R 431-10 précisant que le projet architectural doit comprendre un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet ;

Considérant que la demande porte sur une modification de l'aspect extérieur du projet, que le dossier ne comporte pas de document graphique conformément à l'article R 431-10 du code de l'urbanisme, que les façades présentées ne mentionnent pas la hauteur au droit des toitures créées, ni les matériaux et coloris de celles-ci ;

Considérant par conséquent qu'en l'état le dossier ne permet pas d'apprécier l'insertion du projet ;

Considérant que la présente demande fait suite à plusieurs autres demandes d'autorisation déposées sur le même tènement foncier, et qu'il en résulte une fragmentation de projet ne permettant pas une appréciation globale de l'impact sur l'environnement, la constructibilité de la parcelle, et de la conformité aux règles d'urbanisme ;

Considérant que ce morcellement des demandes tend à contourner l'application d'un permis d'aménager ou d'un permis global ;

Considérant par conséquent, que le projet ne peut être instruit favorablement en l'état ;

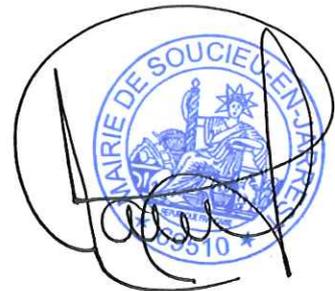
## ARRÊTE

### Article unique

Le permis de construire modificatif est REFUSÉ.

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 08/09/2025

Le Maire,  
Arnaud SAVOIE



**Pour information** : Dans le permis initial, l'emplacement du jardin de pluie à plus de 5m de bâtiments avaient été préconisé par une étude. Il conviendra de justifier le nouvel emplacement.

*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 : **08 SEP. 2025**

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](http://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'État. 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).