

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2025-071/U**Refusant un permis de construire
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 21/07/2025 par M. Clément et Mme Barbara DARLING, domiciliés 37 rue du Moulin à Vent 69510 Soucieu-en-Jarrest, enregistrée sous la référence PC0691762500012 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 25/09/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension à une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 37 rue du Moulin à Vent 69510 Soucieu-en-Jarrest (parcelle AD0605) ;
- pour une surface de plancher créée de 68 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis du CAUE en date du 25/09/2025 ;

Vu l'avis défavorable du SIAHVG en date du 13/10/2025 ;

Considérant le titre 5, article 4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe. La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines » ;

Considérant que le projet prévoit une extension dont la toiture plate n'est pas en harmonie avec la toiture à deux pans de la construction existante ; que les fenêtres du projet d'extension, plus longues que hautes, ne sont pas en harmonie avec les fenêtres de la construction principale, qui sont majoritairement plus hautes que longues. Puis finalement, une couleur de façade, différente de celle de la construction principale ;

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas le titre 5, article 4 du règlement ;

Considérant l'article Ub 2-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « Les normes minima suivantes sont exigées : Pour les constructions à usage d'habitation, - 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher* créée dans la limite de 3 places par logement et 1 place visiteur pour 3 logements » ;

Considérant que le projet prévoit une surface de plancher de 68m², et que le logement comporte déjà 2 places de stationnement, 1 place supplémentaire est à créer en sus des 2 places existantes ;

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article Ub 2-4 ;

Considérant l'article Ub 2-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50m minimum x 5,00 m) et facilement accessibles » ;

Considérant qu'il n'est pas indiqué les dimensions des places de stationnement au sein du plan de masse ;

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article Ub 2-4 du règlement ;

Considérant l'article Ub 3-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement » ;

Considérant l'avis défavorable du SIAHVG en date du 13/10/2025 sur l'instruction technique des eaux usées, et ce au motif du manque de complétude des modalités des raccordements à l'assainissement sur le plan de masse et l'absence de réseau public d'eaux usées dans l'impasse privée. Mais également au motif que le plan de masse doit contenir le tracé complet de la construction jusqu'au point de raccordement au réseau public, c'est-à-dire :

- le branchement privé (sur la parcelle privée, réseau reliant le bâti à la boîte de branchement) ;
- le tabouret de branchement public (limite de séparation privée et publique) ;
- le branchement public (réseau sur la voie publique) ;
- le réseau public de collecte d'eaux usées

Dans le cas échéant, les servitudes de tréfonds et de passage doivent être indiquées sur le plan de masse ;

Considérant par conséquent que le projet ne respecte l'article Ub 3-1 du règlement ;

Considérant l'article Ub 3-2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme disposant que : « Pour tout projet, il conviendra de réduire au maximum les surfaces imperméabilisées, de manière à limiter les impacts sur le cycle de l'eau.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle doit être la première solution recherchée pour gérer les eaux pluviales.

Si les capacités d'infiltration ne sont pas assez bonnes (à justifier auprès du service en charge de la gestion des eaux pluviales), alors, un stockage tampon pourra être prévu pour gérer l'excédent d'eau qui n'aurait pas pu être infiltré.

Ce stockage devra obligatoirement être assorti d'un rejet permanent régulé, de manière à ce qu'il puisse assurer son rôle de « tampon » pour les phénomènes d'inondation.

Le rejet sera dirigé en priorité vers le milieu naturel, plutôt que vers le réseau. En dernier ressort, il peut être accepté dans le réseau des eaux pluviales, ou à défaut dans le réseau d'assainissement, après autorisation du gestionnaire.

Les éléments techniques de dimensionnement sont définis à l'article 6.1 des Dispositions Générales du présent Règlement, et disponibles dans l'annexe « zonage des eaux pluviales ».

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif » ;

Considérant l'avis défavorable du SIAHVG en date du 13/10/2025 sur l'instruction technique des eaux pluviales, au motif du manque de complétude des éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales, et considérant que les informations du plan de masse ne correspondent pas au descriptif de la notice PCMI04 ;

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article Ub 3-2 du règlement ;

Nb : Considérant l'avis du CAUE en date du 25/09/2025 disposant que, je cite notamment :

« Le choix d'un principe d'ouverture devra être reconsidéré en privilégiant une expression plus verticale que haute sur la façade visible depuis l'espace publique. Le fait de présenter l'existant avec l'extension comme deux éléments en juxtaposition et à remettre en question. Concernant la façade pignon, pourvue de grandes baies : il conviendra de retrouver un certain réalisme constructif : ces châssis de doivent être une idée du projet mais bien ce qui sera exécuté au final. Par conséquent toutes les questions de dimensionnement, et redécoupage du vitrage dans une logique de dialogue avec l'existant, de recherche d'une certaine modernité et enfin de nécessité d'usage sont à considérer dans l'écriture architecturale. Enfin le recours à des matériaux plus vertueux que le PVC est à privilégier (autant que faire ce peu). Dans un objectif de recherche de la qualité, nous recommandons de réfléchir à « produire peut-être moins mais mieux ». C'est-à-dire des ouvertures plus mesurées mais mieux employées, mieux choisies » ;

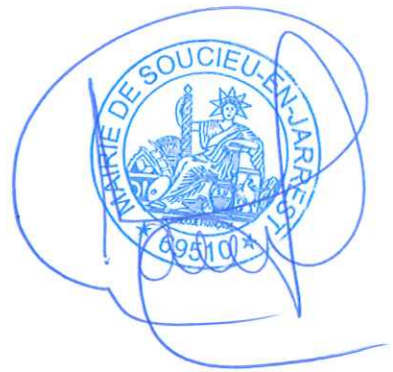
ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 17/10/2025

Le Maire,
Arnaud SAVOIE



Publié le : **17 OCT. 2025**

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.

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'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).