

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2025-074/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 18/09/2025 par Monsieur Lamine MEBARKI, domicilié 10 route du Coq Gaulois 69510 Soucieu-en-Jarrest, enregistrée sous la référence PC0691762500017 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la surélévation de la construction, la création d'un garage et d'une piscine ;
- sur un terrain situé 10 route du Coq Gaulois 69510 Soucieu-en-Jarrest (parcelle AI0147) ;
- pour une surface de plancher créée de 63 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Sud-Ouest Lyonnais (SIDESOL) en date du 17/10/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal de Traitements des Ordures Ménagères (SITOM) en 01/10/2025 ;

Vu l'avis défavorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée du Garon (SIAHVG) en date du 13/10/2025 ;

Vu l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/11/2025 ;

Considérant que l'article 1-2 de la zone A du règlement du Plan Local dispose que « l'extension des constructions pour un usage d'habitation sont admise dans la limite d'une extension par tènement » ;

Considérant que la demande de permis de construire porte sur une construction à usage d'habitation et prévoit plusieurs extensions (surélévation, extension du volume en rez-de-chaussée côté Est, création d'une pergola, extension du volume de liaison entre l'habitation et le garage, extension du garage côté Ouest) ;

Considérant, par conséquent, que l'article 1-2 de la zone A du règlement du PLU n'est pas respecté ;

Considérant que l'article 1-2 de la zone A du règlement du Plan Local dispose que « l'extension des constructions pour un usage d'habitation sont admise dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux » ;

Considérant que l'article R.111-22 définit la surface de plancher et précise que les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle doivent être déduites ;

Considérant que le dossier présente une incohérence concernant la surface de plancher existante déclarée dans le formulaire, celle-ci étant de 136,26 m² ne comptabilisant pas les deux niveaux de la constructions existante (habitation + sous-sol), que la surface de plancher de l'extension est de 63 m² portant la surface de plancher après travaux à 199,26 m², qu'en rajoutant la surface de plancher du sous-sol existant non intégrée dans la surface existante déclaré dans le formulaire, le seuil de 200m² de surface de plancher après travaux autorisé sera automatiquement dépassée ;

Considérant, par conséquent, que l'article 1-2 de la zone A du règlement du PLU n'est pas respecté ;

Considérant que l'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Considérant que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose 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 que le projet porte sur l'extension d'une construction d'habitation existante modifiant totalement les volumes et l'architecture existante en proposant un rendu très contemporain que ce soit par la mise en œuvre sur l'ensemble de la construction de toits terrasses accessibles ou non, par la proportion des ouvertures ou encore le choix des coloris (enduit gris clair, claustra alu et menuiseries gris anthracite,...) ;

Considérant, par conséquent, que le projet est de nature à porter atteinte à la qualité paysagère du site et aux paysages naturels dans lequel il se trouve ;

Considérant que l'article R.431-16 du code de l'urbanisme dispose que « le dossier doit comprendre le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires » ;

Considérant que le dossier ne comporte pas l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif ;

Considérant, par conséquent, que le dossier est incomplet et ne respecte pas les dispositions de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article R.431-16 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles [...] approuvés [...] à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception » ;

Considérant que le projet est subordonné par le plan de prévention des risques naturels d'inondation du Garon mais que l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude technique a été réalisée et que le projet la prend en compte transmise dans le dossier n'est pas conforme, celle-ci ne faisant pas référence au projet de la demande mais à un projet de construction sur la commune de CHAPONNAY ;

Considérant, par conséquent, que le dossier est incomplet et ne respecte pas les dispositions de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 06/11/2025

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 : 06 NOV. 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. 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).