

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2026-003/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 01/01/2026 par Monsieur Frédéric BERBY, domicilié 148 chemin des Galotières 69510 Soucieu-en-Jarrest, enregistrée sous la référence PC0691762600001 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une piscine de 4 m par 9 m soit 36 m² et la création d'un poolhouse de 44,52 m² ;
- sur un terrain situé 148 chemin des Galotières 69510 Soucieu-en-Jarrest (parcelle AN0019) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 19/12/2018 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels d'inondation du Garon approuvé le 11/06/2015 ;

Vu l'avis défavorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée du Garon (SIAHVG) en date du 13/01/2026 ;

Considérant que l'article 1.2 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « les annexes des constructions à usage d'habitation sont admises dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'une annexe par ténement » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un poolhouse, annexe à l'habitation existante, d'une emprise au sol supérieure à 30 m² ;

Considérant, par conséquence, que les dispositions de l'article 1.2 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas respectées ;

Considérant que l'article 6.1 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « des dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être prévus pour toute imperméabilisation supérieure à 40 m² et qu'un ouvrage de rétention est obligatoire avant rejet à débit limité au réseau d'eaux pluviales ou en infiltration dans la parcelle » ;

Considérant que le dossier ne détaille pas clairement les surfaces imperméables avant et après travaux, que la nouvelle surface imperméabilisée est supérieure à 40m² mais qu'aucun ouvrage de rétention n'est prévu ;

Considérant, par conséquence, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 6.1 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article R.431-9 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, ... Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement » ;

Considérant que le plan de masse ne mentionne pas toutes les modalités de gestion et de raccordement aux différents réseaux jusqu'au réseau public ;

Considérant, par conséquence, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme ;

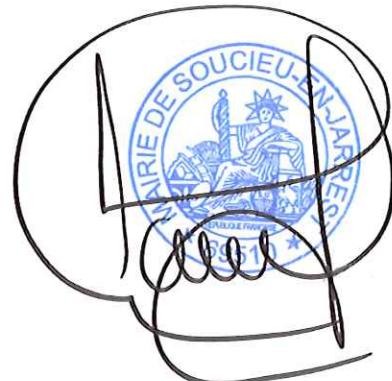
ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 26/01/2026

Le Maire,
Arnaud SAVOIE



*Pour information : L'emprise au sol de la construction (annexe) ne peut être identique à la surface de plancher.
La piscine ne constitue pas de la surface de plancher.
Les modalités de traitement des eaux de piscines avant rejet dans le réseau devront être précisées.*

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

Publié le : **26 JAN. 2026**

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 dans un délai d'un mois suivant la date de la notification de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux ou hiérarchique. L'introduction d'un recours gracieux ne proroge pas les délais de recours contentieux