

**ARRÊTÉ DU MAIRE N°2026-011/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 02/02/2026 par Monsieur Didier COTTENDIN, domicilié 18 route de Prasseytout 69510 Soucieu-en-Jarrest, enregistrée sous la référence PC0691762600003 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 18 route de Prasseytout 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 favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée du Garon (SIAHVG) en date du 17/02/2026 ;

Vu l'avis du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Rhône en date du 16/03/2026 ;

**Considérant que** les articles R.431-4 à R.431-10 du Code de l'urbanisme relatifs aux pièces composant le dossier de demande de permis de construire et qu'aux termes de l'article R.431-8 du Code de l'urbanisme, le dossier de permis de construire doit comprendre une notice décrivant le terrain et présentant le projet, permettant d'en apprécier la nature et les caractéristiques ;

**Considérant que** le formulaire de demande de permis de construire ne renseigne seulement de la surface de plancher dans la destination de logement pour une surface de 680,04 m<sup>2</sup> alors que la notice descriptive du projet fait apparaître des éléments relatifs à une destination différente (agricole) en évoquant deux corps principaux d'une ancienne ferme avec dépendances agricoles, ainsi de la surface de plancher agricole devrait être renseignée, dans ces conditions, le projet ne peut être valablement instruit ;

**Considérant, par conséquent, que** les dispositions des articles R.431-4 à R.431-10 du Code de l'urbanisme ne sont pas respectées ;

**Considérant que** l'article 1-2 de la zone A du règlement du plan local d'urbanisme dispose « sont admises les annexes concernant les constructions existantes à usage d'habitation dans la limite d'une annexe par tènement » ;

**Considérant que** le projet prévoit la construction d'un garage annexe à une habitation existante, que le plan de masse fourni dans le dossier présente deux ensemble de bâtiments sans préciser l'emplacement de l'habitation existante, que ces deux constructions présentent différents volumes, qu'un bâtiment de taille beaucoup plus réduite est présent au Nord Est du bâtiment 2, que le dossier ne fait pas état de l'usage des différents bâtiments ne permettant pas de démontrer que l'habitation existante ne dispose pas déjà d'une annexe ;

**Considérant, par conséquent, 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 2-1 de la zone A du règlement du plan local d'urbanisme dispose « Les constructions à usage d'annexes s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. »

Considérant que le projet prévoit la construction d'une annexe, que celle-ci doit être un complément fonctionnel à l'habitation existante, que l'emplacement de ladite habitation n'est pas repéré, ne permettant pas de démontrer que l'annexe s'implante dans le périmètre de 20 m de celle-ci ;

Considérant, par conséquent, que les dispositions de l'article 2-1 de la zone A du règlement du plan local d'urbanisme ne sont pas respectées.

Considérant que l'article R.431-9 du code de l'urbanisme dispose « 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 que le projet prévoit un nouvel accès à la parcelle que celui-ci se fait depuis une voie privée mais qu'aucune précision concernant l'organisation de ce nouvel accès depuis l'espace public n'est mentionnée ;

Considérant, par conséquent, que les dispositions de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme ne sont pas respectées ;

Considérant que le titre 5 du règlement du plan local d'urbanisme dispose « Les clôtures pourront être constituées d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m, réalisé en pierres ou en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. » et « la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.). » ;

Considérant que le projet prévoit, au droit de l'accès, des murs de clôture d'une hauteur de 2 m sans préciser la gestion du passage de la petite faune » ;

Considérant, par conséquent, que le projet ne respecte pas les dispositions du Titre 5 du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le titre 5 du règlement du plan local d'urbanisme dispose « En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et ouvrages techniques doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. » ;

Considérant que l'article R.111-27 dispose « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 est situé en zone Ap/A dans un hameau de la commune, que cette zone est à protéger en raison de ses fortes qualités patrimoniales, que l'implantation du volume annexe dédié au stationnement ne suit pas la logique qui vise à privilégier le rapprochement des éléments à construire de l'ensemble déjà bâti afin de laisser libre les espaces non construits, que dans le cas présent, le garage implanté sur limite crée un nouveau point de rupture dans le mur de clôture existant, que la future construction est implantée très proche d'un sujet végétal de grand développement dont il conviendrait de s'éloigner pour garantir la pérennité du sujet ;

Considérant, par conséquent, que le projet est de nature à porter atteinte au caractère du site, de ce fait, il ne peut être accordé ;

## ARRÊTE

### Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 23/03/2026  
Le Maire,  
Arnaud SAVOIE

*Pour information : Le plan de masse indique des murs existants d'une hauteur de 2 mètres sur la partie Nord, la DP0691762100011 accordé pour la réalisation de ces murs mentionnait des murs d'une hauteur de 1,80 m conformément aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme.*

*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 : **23 MARS 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](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'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