

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le : 05/06/2025

Par : CHEGHYA Karim

Demeurant à : 200 Route de Péronnas à SAINT ANDRE SUR VIEUX JONC (01960)

Pour : Construction d'une terrasse, d'un pool-house et de clôtures

Adresse projet : 200 Route de Péronnas à SAINT ANDRE SUR VIEUX JONC (01960)
Parcelle(s) 0A-0491

Le Maire de la commune de SAINT-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 5 avril 2005, modifié les 10 juillet 2007, 22 octobre 2009, 7 décembre 2010, 8 juillet 2013, 13 janvier 2020 et 15 novembre 2021, et mis à jour le 31 juillet 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 7 mars 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la zone UB du PLU et son règlement ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Grand Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 11 juin 2025 ;

Vu l'arrêté municipal n° PA00133620D0001 du 17 mars 2020 autorisant le lotissement "Le Village" et son règlement ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 19 juillet 2022 ;

Vu les dispositions de l'article UB7 du PLU qui énoncent : « Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Pour les constructions s'implantant à l'alignement des voies, sur une profondeur maximale de 15 mètres.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Pour les annexes dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative n'excède pas 2,5 mètres.
- Pour les constructions d'intérêt général.

Les piscines doivent s'implanter en retrait à au moins 2 mètres de la limite séparative. » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un pool-house avec une hauteur de 2,80 mètres à l'acrotère ;

Considérant que la construction est implantée en limite séparative Sud et Ouest ;

Considérant qu'elle devrait être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives ;

Considérant que les dispositions de l'article UB7 du PLU ne sont pas respectées ;

Vu les dispositions de l'article UB8 du PLU qui énoncent : « La distance minimale à respecter entre 2 bâtiments à usage de logement non contigus est de 4 mètres.

Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise :

- Dans le cas d'une opération d'ensemble, à la condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.
- Pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres. » ;

Considérant que le pool-house, d'une hauteur de 2,80 mètres à l'acrotère est implanté à 3,63 mètres d'un bâtiment existant ;

Considérant qu'il devrait être implanté à 4 mètres de ce bâtiment ;

Considérant que les dispositions de l'article UB8 du PLU ne sont pas respectées ;

Vu l'article UB11 du PLU qui dispose que : « La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40 %. Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans le cas suivant : la terrasse accessible en prolongement d'un logement. » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un pool-house avec un toit plat ;

Considérant que le projet n'entre pas dans le cas d'une terrasse accessible en prolongement d'un logement ;

Considérant qu'il devrait présenter une toiture à pente comprise entre 28 et 40 % ;

Vu l'article UB11 du PLU qui dispose que : « *Les façades doivent être recouvertes d'un enduit conforme au nuancier.* » ;
Considérant que le projet prévoit que les façades seront recouvertes d'un enduit taloché blanc à l'identique du bâtiment existant ;

Considérant que la teinte blanche n'apparaît pas dans le nuancier de la commune ;

Considérant que les façades devraient être recouvertes d'un enduit conforme au nuancier de la commune ;

Considérant que les dispositions de l'article UB11 du PLU ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus.

Fait à SAINT-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC, le 30/06/2025

Le Maire,
Bernard QUIVET



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le :

NB - *Le demandeur est informé par ailleurs que les pièces suivantes étaient manquantes ou insuffisantes :*

Cerfa : au vu de la nature du projet, de la surface de plancher est générée par la création du pool-house, il est donc nécessaire de compléter le tableau des surfaces de plancher en rubrique 4.4.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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. 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).