

**ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES**

Demande déposée le :	16/02/2023
Par :	TOURNIER Carl et Nathalie
Demeurant à :	1480 Route de Foz à CRUZILLES-LES-MEPILLAT (01290)
Pour :	Aménagement d'une annexe en pièces de vie
Surface de plancher créée :	107.70 m ²
Adresse projet :	1480 Route de Foz à CRUZILLES-LES-MEPILLAT (01290) Parcelle(s) 0A-0511, 0A-0512, 0A-0513, 0A-0514, 0A-1049, 0A-1051, 0A-1070

Le Maire de la commune de CRUZILLES LES MEPILLAT,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 1er mars 2012, mis à jour les 11 septembre 2017 et 5 juin 2018, modifié le 21 mai 2015 ;

Vu les zones Ne et A et plus particulièrement la zone Ne du PLU et son règlement ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la Veyle du 23 avril 2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu les dispositions de l'article N1 du PLU qui énoncent que : « Les occupations et utilisations du sol non mentionné à l'article N.2. sont interdites.

Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. » ;

Vu l'article N2 du PLU qui dresse une liste des occupations et utilisations du sol soumis à conditions particulières, et notamment : « En zone Ne:

- L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation des bâtiments existants, dans la limite maximale de 250 m² de surface de plancher et dans le volume bâti existant, sans création d'unité nouvelle de logement.
- Le changement de destination des bâtiments, à l'exclusion des hangars métalliques clos ou non, dans la limite de :
 - L'enveloppe bâtie des bâtiments pour de l'activité,
 - 250 m² de surface de plancher pour du logement.
- Les extensions dans la limite maximale de 250 m² de surface de plancher.
- Les annexes d'une emprise au sol maximale de 40 m² (hors piscine) à condition d'être complémentaires à une habitation existante,
- Les piscines à condition d'être complémentaires à une habitation existante. » ;

Considérant que le projet prévoit la transformation d'une construction annexe actuellement ouverte sur une face en un bâtiment fermé pour la création de pièces de vie en lien avec l'habitation existante sur le même tènement ;

Considérant qu'un bâtiment est une construction entièrement close et couverte ;

Considérant que l'aménagement, la transformation intérieure et la réhabilitation ne sont autorisés que pour les bâtiments existant ;

Considérant que le projet envisagé n'est pas admis dans la zone Ne du PLU ;

Considérant que le projet méconnaît les dispositions des articles N1 et N2 du PLU ;

Article unique : le permis de construire est refusé.

ARRÊTÉ
Fait à CRUZILLES LES MEPILLAT, le 14 mars 2023
Le Maire, Dominique BÉYER



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 14/03/2023

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).