

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126223M0008

Date de dépôt : 02/06/2023

Demandeur : SVS DEVELOPPEMENT
représentée par Monsieur Thomas VIANA

Demeurant : 4 ter rue de la République
69330 MEYZIEU

Pour : Construction de 2 immeubles avec 15
logements sociaux et de 15 garages

Surface de Plancher créée : 871,61 m²

Adresse terrain : 0427 Chemin de la Maladière
01120 MONTLUEL

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de MONTLUEL

La Maire de MONTLUEL,

Vu la demande de permis de construire déposée le 02 juin 2023 par SVS DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Thomas VIANA, demeurant 4 ter rue de la République 69330 MEYZIEU ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 2 immeubles avec 15 logements sociaux et de 15 garages ;
- sur un terrain situé 0427 Chemin de la Maladière 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 871,61 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30 janvier 2020 ;

Vu la zone UBa du plan local d'urbanisme et son règlement ;

Vu le plan de prévention des risques naturels approuvé le 07 octobre 2004 et modifié le 20 janvier 2014 ;

Vu la zone Bi du plan de prévention des risques naturels et son règlement ;

Considérant que l'article UB.4.4 du plan local d'urbanisme dispose que « *Les constructions doivent être implantées, en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade, : soit en retrait de la limite séparative à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ mètres...).* » ;

Considérant que le projet, portant sur la construction de deux bâtiments dénommés bâtiment A et bâtiment B, a un bâtiment A implanté à 4,50 mètres de la limite séparative Ouest, et un bâtiment B implanté à 3,77 mètres de la limite séparative Est, et ne respecte pas la règle de distance puisqu'ils sont implantés à moins de la moitié de la hauteur totale de la construction ;

Considérant que le projet comporte un bâtiment A ayant une hauteur totale est de 10,73 mètres, le retrait doit être au moins de 5,36 mètres de la limite séparative Ouest par rapport au débord de toit, et un bâtiment B ayant une hauteur totale est 10,60 mètres, le retrait doit être au moins de 5,30 mètres par rapport à la limite séparative Est ;

Considérant que l'article UB.4.4 du plan local d'urbanisme n'est pas respecté ;

ARRETE

Article unique

Le permis de construire est **REFUSE** pour les motifs susvisés.

Fait à MONTLUEL, le 26 juin 2023.

La Maire,

Anne FABIANO CONTIGLIANI



N.B. : Les travaux exécutés en violation du présent arrêté seront passibles des sanctions prévues par la loi.

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.

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).