



Saint-Martin-en-Haut

Département du Rhône

Communauté de Communes  
des Monts du Lyonnais

## ARRETE REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**ARRÊTÉ N° : 2025 – 273**

**PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 69 227 25 00011**

Nom du pétitionnaire	NICOLAS PERRET et Anne-Laure CHEVALLIER, Charlotte GUEGAN et Tommy FAURE
Son adresse	105 Montée de la Chapelle 69510 Rontalon 63 avenue de Rochetaillé 42100 Saint Etienne
Date de dépôt du dossier en mairie	04 juin 2025
Objet de la demande	Construction d'une maison mitoyenne, permis valant division
Adresse du projet	Trois Fous, Saint-Martin-en-Haut

Le Maire de Saint-Martin-en-Haut,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme (CU), et notamment les dispositions de l'article R 111-2

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2011, sa modification simplifiée du 7 juin 2012, sa modification et sa révision allégée du 2 juin 2016, sa révision allégée n°2 du 11 janvier 2018, sa modification n°3 en date du 13 septembre 2018, et sa révision générale en date du 5 mars 2020,

Vu l'avis de l'exploitant de desserte en eau potable SUEZ en date du 24 juin 2025, et indiquant qu'une extension de réseau d'une longueur d'environ 55 ml sous domaine public est nécessaire pour la réalisation du projet et que les frais de réalisation du branchement sont à la charge du demandeur,

Vu l'avis du Service Assainissement de la Communauté de commune des Monts du Lyonnais (CCMDL) en date du 26 juin 2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Voirie de la Communauté de commune des Monts du Lyonnais (CCMDL) en date du 09 juillet 2025,

Considérant l'incohérence du dossier sur le type de projet réalisé : le formulaire précise la construction d'une maison mitoyenne alors que les plans montrent une maison individuelle comportant deux logements accolés par le garage,

Considérant qu'en application de l'article R 431-24 du CU, le permis de construire valant division n'est autorisé que pour la construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété ; le dossier indique la construction d'une maison mitoyenne et les plans montrent la construction d'un seul bâtiment, le permis de construire valant division n'est donc pas possible pour ce projet,

Considérant que le dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces exigibles à savoir l'attestation de respect des exigences de performances énergétiques et environnementale,

Considérant que le numéro de récépissé de déclaration du projet à l'ordre des architectes n'est pas complètement renseigné et ne permet pas de vérifier ladite déclaration,

Considérant les incohérences sur les surfaces d'emprise au sol déclarées et les surfaces de plancher déclarées dans le formulaire de cerfa et la notice descriptive (PCMI 4),

Considérant qu'il n'est pas indiqué dans le dossier si les garages forment des annexes à l'habitation ce qui ne permet pas de vérifier le respect des règles du PLU en vigueur,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article DG 11 portant sur les toitures du PLU qui dispose que les toitures terrasses sont autorisées pour des bâtiments de liaison entre deux volumes principaux ou des terrasses accessibles et aménagées et à condition, pour ces deux points, de présenter une surface inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> ; les garages qui lient les deux volumes de logements font plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les deux autres volumes en toiture terrasse ne sont ni entre deux volumes ni accessibles ; de plus la teinte des tuiles ne respecte pas les teintes autorisées par le même article du PLU,  
Considérant que la teinte des façades J39 du projet n'est autorisée qu'à hauteur de 20% par façade par l'article DG 11 du PLU et non sur la totalité des faces,  
Considérant que les dimensions des ouvertures en façade Nord ne respectent les dispositions de l'article DG 11 du PLU portant sur les proportions des ouvertures en façades et leur distance les unes envers les autres,  
Considérant les incohérences entre les pièces du dossier, PCMI2 plan de masse et PCMI4 notice descriptive, qui n'indiquent pas les mêmes typologies de clôtures,  
Considérant qu'il existe un emplacement réservé au PLU longeant la voirie au Sud de la parcelle et qu'il n'y est fait aucune mention dans le projet,  
Considérant que le projet ne respecte pas la réglementation en vigueur,

### ARRÊTE

Article unique : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Saint-Martin-en-Haut, le 24/07/2025  
Le Maire, Régis CHAMBE



-Transmission de la décision au représentant de l'Etat le : 25/07/2025

*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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut rejet implicite).