

DOSSIER N° PC 069235 23 10002
dossier déposé complet le 27/01/2023
Affiché en mairie le 27/01/2023

Par Monsieur Christophe GUICHARD
Demeurant 757 ROUTE DE RIVE-DE-GIER
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Sur un terrain sis 2230 ROUTE DE RIVE-DE-GIER
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Cadastré ZE33

SURFACE DE PLANCHER

existante : 408,00 m²

créée : 56 m²

Pour Transformation d'un hangar ouvert en
habitation et modification d'ouvertures

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Romain en Gal approuvé le 28 janvier 2020 et modifié le 28 septembre 2021 et mis à jour le 27 septembre 2022.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels inondations sur la commune de Saint Romain en Gal approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2017.

CONSIDERANT, que le terrain support du projet de construction est situé au regard de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme susvisé en zone agricole, secteur Ai, correspondant aux secteurs ne pouvant accueillir de nouvelles constructions.

CONSIDERANT, que selon l'article A1.1.1, dans toute la zone A, sont notamment interdites les habitations à l'exception de celles admises sous conditions en article A1.1.2, et en outre dans le secteur Ai, sont interdites les constructions à usage agricole, à l'exception des extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU admises sous conditions en article A1.1.2,

CONSIDERANT, que selon l'article A1.1.2, est admise sous conditions dans le secteur Ai, l'extension limitée des constructions à usage d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux.

CONSIDERANT, que selon les éléments du dossier, les constructions à usage d'habitation existantes présentent une surface de plancher de 352 m² et le projet de transformation d'un hangar ouvert en habitation génère la création de 56 m² de surface de plancher supplémentaire portant la surface de plancher totale à 408 m²,

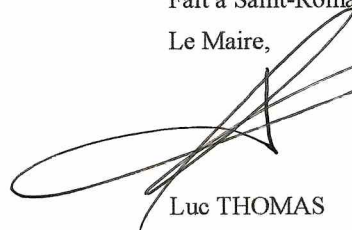
CONSIDERANT, donc que les travaux projetés ne respectent pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 02/03/23

Le Maire,


Luc THOMAS



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.