



**REFUS D'UNE DEMANDE MODIFICATIVE DE PERMIS DE
CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 03/12/2025, affichée en mairie le 04/12/2025		N° PC 069 280 25 00001 M02
Par :	Madame OUNADI Gwenaëlle Monsieur OUNADI Ahmed	
Demeurant à :	31 Allée des Bouchetières 69330 JONS	Surface de plancher projetée : 236m ²
Pour :	Modification de l'implantation du pool-house Pose de 18 panneaux solaires en toiture Construction d'une clôture	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à :	44 Allée des Bouchetières 69330 JONS	
Références cadastrales:	B1142	

Le Maire,

Vu la demande susvisée;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/10/2020 et modifié le 03/03/2025 ;
Vu le règlement afférent à la zone UBd;
Vu le permis de construire initial n°069280 2500001 accordé le 12/05/2025;
Vu le permis de construire modificatif n°069280 250001M1 accordé le 24/10/2025;

Considérant le projet de modification de l'implantation du pool-house, pose de 18 panneaux solaires en toiture et de construction d'une clôture.

Considérant l'article UB3 du Plan Local d'Urbanisme intitulé "Implantation par rapport aux voies et emprises publiques" qui indique : *"Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un retrait de 5 à 10m comptés par rapport à l'alignement présent ou futur. Règle alternative : sont toutefois autorisés avec un retrait de façade supérieur, les travaux suivants dans le respect de l'article Ub4 : les annexes, piscines ou abris de piscine"*.

Considérant les plans du dossier qui indiquent une implantation du pool-house dans un retrait de 1 mètre par rapport à la voie.

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article susvisé.

Considérant que la notice d'impact visuel indique : *"Le pool-house sera implanté à 5.03 mètres de la voirie et la piscine sera implantée à 6,07 mètres de la limite Ouest et à 9,85 mètres de la voirie"*.

Considérant que la notice n'est donc pas cohérente avec les plans du dossier concernant le retrait d'implantation du pool-house par rapport à la voirie.

Considérant la fiche complémentaire/autres demandeurs qui n'est pas complétée par l'indication du département de naissance pour le second déclarant.

Considérant l'imprimé cerfa de demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation qui indique, dans la partie 10 : *"Nombre de places avant réalisation du projet : 0. Après réalisation du projet : 3"*.



Considérant la notice d'impact visuel qui indique : "Le PLU exige 7 places de stationnements pour une surface de plancher de 233 m². Ces places seront prévues sur le terrain, à savoir 4 places dans le garage et 3 places de parking de 2.50 x 5.00 mètres, avec la possibilité de manoeuvrer à l'intérieur du terrain".

Considérant que l'imprimé cerfa et la notice ne sont donc pas cohérents sur le nombre de places de stationnement du projet.

Considérant la notice d'impact visuel qui indique : "Construction d'une maison individuelle plan-pied de 226m² avec un garage de 82m². La maison sera composée d'une grande pièce à vivre avec salon, séjour et cuisine ouverte, 5 chambres et une salle de bains".

Considérant que la notice indique également dans la partie "Stationnements" : "Le PLU exige 7 places de stationnements pour une surface de plancher de 233 m²".

Considérant de ce fait que la notice n'est pas cohérente sur l'indication de la surface de plancher du projet.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire modificatif est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

JONS, le 29 décembre 2025
Pour le Maire empêché
La 1^{ère} Adjointe

Mme Louisa Annette



Conformément aux dispositions de l'article R 424-12 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que le présent arrêté est transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

