

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Commune de MONTVALEZAN**

**dossier n° DP0731762505020**

**date de dépôt : 12/09/2025**

**complété le : 05/11/2025**

**demandeur : Monsieur GAIDE Thierry**

**pour : Nouvelle construction et travaux sur  
construction existante**

**adresse terrain : 144 chemin de Crinquillet-  
Le Solliet-73700 MONTVALEZAN**

**ARRÊTÉ 2025-235**

**d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de  
MONTVALEZAN**

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 12/09/2025 par Monsieur GAIDE THIERRY demeurant 144 Chemin de Crinquillet Le Solliet 73700 MONTVALEZAN, Madame GAIDE Birgitte demeurant Chemin du Battoir 38440 SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, Madame GAIDE OUVRARD Isabelle demeurant 4 impasse de Laveran- 69330 MEYZIEU, et Madame GAIDE Marie-Claire demeurant 35 montée du couloir 38140 RENAGE.

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour la construction d'un carport en extension façade Sud et d'une casquette;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016, modifié le 28.01.2021 (n°1) et le 25.08.2022 (n°2), la modification simplifiée n° 1 du 26.07.2017, la modification simplifiée n° 2 du 06.08.2020, la modification simplifiée n°3 du 26.09.2024, la révision allégée n° 1 du 28.11.2018 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 23.09.2010 ;

Considérant l'article Ua 11.4 « aspect des toitures » du règlement du Plan Local d'urbanisme qui dispose que pour les toitures à pan les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %. Considérant que le projet consiste à la création d'un carport à un pan avec une pente de toit à 7.45% et à la création d'une casquette avec une pente à 7.45%.

Considérant de ces faits que le projet ne peut pas être autorisé.

Considérant l'article Ua 7 « implantation par rapport aux limites séparatives » du règlement du Plan Local d'urbanisme qui dispose que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre. Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3). Considérant l'article « Dispositions générales » du règlement écrit du PLU-3.3. Implantation des constructions liée aux droits de vue : En plus des règles d'implantation des constructions prévues dans chaque zone, les règles suivantes sont applicables (la règle la plus contraignante s'applique) : en vue

droite : toute ouverture ou élément bâti extérieur devront être implantés à plus de 1,90 m de la propriété voisine.

Considérant qu'en façade Ouest l'implantation du carport se trouve au point le plus proche de la limite séparative à 85cm de la limite séparative. Considérant que la façade est composée de 2 fenêtres qui créent une vue droite. Considérant que la distance des ouvertures est inférieure à 1.90m de la limite séparative et que le projet ne peut pas être accepté.

Considérant l'article Ua « 4.2.2 – Eaux pluviales » du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques. La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Considérant qu'aucun élément du dossier ne permet de s'assurer que la gestion des eaux pluviales est conforme à l'article Ua 4.2.2 et que le projet ne peut donc pas être autorisé ;

## ARRÊTE

### Article Unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Le 17/11/2025

Le Maire, Jean

Claude FRAISSARD



*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'État. 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).  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).