



Lettre de procédure contradictoire pour retrait à l'initiative de l'administration du permis de construire

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	DOSSIER
<i>déposée le</i> 02/04/2026	PC00135426J0017
<i>Affichée en mairie le</i> 19/05/2026	
<i>par</i> SANTINI HEIMENDINGER Marie-Anne	Surface de Plancher crée
<i>Représentée par</i> Madame SANTINI HEIMENDINGER Marie-Anne	0m ²
<i>demeurant</i> 11 RUE DE L EGLISE 01630 Saint-Genis-Pouilly	Places de stationnement créées
<i>pour</i> Régularisation pour la construction d'un carport (deux stationnements pour véhicules) et de deux cabanons en bois (bûcher et abri de jardin)	2
<i>terrain sis</i> 11 rue de l'Eglise	
<i>à usage de</i> Habitation	Permis de Construire
<i>Parcelle (s)</i> AP-0122, AP-0159, AP-0161	comprenant ou non des démolitions

Madame,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 02 avril 2026 pour la régularisation de la construction d'un carport (deux stationnements pour véhicules) et de deux cabanons en bois (bûcher et abri de jardin), sur un terrain sis 11 rue de l'Eglise à Saint-Genis-Pouilly.

Vous bénéficiez depuis le 02 juillet 2026 d'une autorisation tacite pour réaliser votre projet.

Après examen de votre dossier, et après la visite effectuée (sur votre assentiment écrit) par le service urbanisme le 20/08/2026, cette autorisation est considérée non conforme aux dispositions du règlement écrit du PLUiH de Pays de Gex Agglo, et, j'envisage de la retirer en application de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme.

En effet, il s'avère que votre projet contrevient aux dispositions réglementaires ci-après :

- Considérant** l'article UG4/4 du règlement écrit du PLUiH sur l'emprise au sol, qui dispose qu'en secteur UGm, « L'emprise au sol maximale des constructions est de 25 % de la superficie de l'unité foncière » ;
- Considérant** que le projet porterait l'emprise au sol à environ 30% de la superficie de l'unité foncière ;
- Considérant** que le projet méconnaît l'article UG4/4 du règlement écrit du PLUiH ;
- Considérant** l'article UG5/3 du règlement écrit du PLUiH sur les *Aspects des constructions*, qui dispose que « L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit » et que « La pente des toitures des volumes secondaires et des constructions annexes doit être comprise entre 20% et 60% » et que « Les toitures doivent être recouvertes de tuiles dont l'aspect est proche de celui des tuiles locales » ;

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DE L'AIN
 COMMUNE DE SAINT-GENIS-POUILLY

- Considérant** que le projet objet de la demande présente deux pans de mur en parpaings non enduits, que la toiture est quasi plate avec un toit en matière composite transparente ;
- Considérant** que le projet méconnaît l'article UG5/3 du règlement écrit du PLUiH ;
- Considérant** l'article UG6/1 du règlement écrit du PLUiH sur le *Coefficient de pleine terre et de biotope (CBS)*, qui dispose en secteur UGm, « Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes : 35% minimum [...] Le Coefficient de Biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière » ;
- Considérant** que les coefficients de pleine terre et de biotope du projet sont d'environ 20% ;
- Considérant** que le projet méconnaît l'article UG6/1 du règlement écrit du PLUiH ;

Préalablement à ma décision, je vous invite, en application de l'article 24 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration, ainsi que des articles L.120-1, L.121-1 et L.122-1 du Code des relations entre le public et l'administration, à me faire parvenir vos observations dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la réception du présent courrier.

Vous pouvez présenter des observations écrites ou me demander de vous recevoir afin d'entendre vos observations orales.

Vous avez la possibilité de vous faire assister par un conseil ou de vous faire représenter par une personne de votre choix.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Saint-Genis-Pouilly, le 21/08/2026
 La Maire,



Sylvie DURAND



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification.

À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal administratif de Lyon) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, lequel doit alors être introduit dans le délai d'un mois suivant la réponse de l'administration. L'absence de réponse au terme d'un mois vaut décision implicite de rejet.