

Commune de POLLIONNAY

date de dépôt : 29/03/2024

date d'affichage en mairie :

demandeur : BCI AMENAGEUR FONCIER et  
MERCIER IMMOBILIER

représentés par : Monsieur BAZIN Eric et  
Monsieur MERCIER Patrick

pour : Division en vue de construire

adresse terrain : Chemin de Castelroche  
69290 POLLIONNAY

ARRÊTÉ 2024/130  
d'opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de POLLIONNAY

Le maire de POLLIONNAY,

Vu la déclaration préalable présentée le 29/03/2024 par BCI AMENAGEUR FONCIER représenté par Monsieur BAZIN Eric demeurant 6 place Louis Chazette à LYON (69001), et par MERCIER IMMOBILIER représenté par Monsieur MERCIER Patrick demeurant Le Mini Parc, Domaine de Bois Dieu, à LISSIEU (69380) ;

Vu les pièces complémentaires en date du 31/05/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réaliser une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé chemin de Castelroches à POLLIONNAY (69290) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 09/05/2016, modifié le 15/05/2017 et le 7/07/2020 ;

Vu l'Article R111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'Article R111-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R111-6 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis voirie de la commune de Pollionnay en date du 26/06/2024 ;

Vu le permis d'aménager n° PA0691542200001 accordé le 02/12/2022 ;

Considérant que le projet de division est situé sur la parcelle AI-0205, localisée en zone AUa 3 du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pollionnay ;

Considérant que la parcelle à détacher est située dans le lotissement qui a été accordé le 02/12/2022 par le permis d'aménager n° PA0691542200001, dans lequel il a été prévu et accordé de desservir l'ensemble des lots à construire par un accès commun situé au Nord-Ouest de l'opération ;

Considérant que l'Article R111-2 du code de l'urbanisme stipule que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant que l'Article R111-5 du code de l'urbanisme stipule que « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être*

*appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » ;*

Considérant que l'Article R111-6 du code de l'urbanisme stipule que « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.* » ;

Considérant que l'Article AUa 3 du règlement du PLU de Pollionnay, relatif aux aspects d'accès et de voirie, stipule que « *L'accès des constructions doit être assuré par une voie, d'une largeur minimale de 4m, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.* » ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet s'agit de détacher un lot à bâtir situé dans un lotissement déjà autorisé et déjà desservi par un accès, en créant un nouvel accès sur le chemin de Castelroches, où la gêne pour la circulation sera supérieure ;

Considérant que, comme précisé dans l'avis voirie communal daté du 26/06/2024, le chemin de Castelroches ne dispose pas des caractéristiques suffisantes pour assurer une desserte du projet en toute sécurité pour les usagers, notamment au regard de sa largeur inférieure à 4 m, au type de revêtement inadapté (chemin de terre non goudronné), et à l'absence de sécurisation des cheminements piétons qui sont très utilisés ;

Considérant que, de ce fait, le projet n'est pas conforme aux articles sus-cités ;

## ARRÊTE

### Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à POLLIONNAY,

Le **27 JUN 2024**

Le Maire,

**Philippe TISSOT**



*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 : cette démarche peut être effectuée sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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'Etat. 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).

En application du décret N°2004-112 du 12/02/2004, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.