

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de POLLIONNAY

dossier n° PC0691542400004

date de dépôt : 02/04/2024

date d'affichage en mairie :

demandeur : Monsieur CHAZOT Jérémy

pour : Extension d'une maison individuelle
Construction d'une piscine Construction
d'un pool house

adresse terrain : 941 route de Lentilly,
CHATANAY, 69290 POLLIONNAY

ARRÊTÉ 2024/163
refusant un permis de construire
au nom de la commune de POLLIONNAY

Le maire de POLLIONNAY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/04/2024 par Monsieur CHAZOT Jérémy, demeurant 941 route de Lentilly, Chatanay, à POLLIONNAY (69290) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une maison individuelle, la construction d'une piscine et la construction d'un pool house ;
- sur un terrain situé 941 route de Lentilly, CHATANAY, à POLLIONNAY (69290) ;
- pour une surface de plancher créée de 80 m² ;

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'avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (S.I.A.H.V.Y) en date du 26/08/2024 ;

Considérant que la parcelle AD-0263 concernée par le projet est localisée en zone N du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pollionnay ;

Considérant que l'Article N 1 du règlement du PLU interdit toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article N 2 ;

Considérant que l'Article N 2 du règlement du PLU autorise « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, hors du volume bâti existant **dans la limite de 170 m² de surface de plancher totale** (comprenant l'existant + l'extension) et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire » ainsi que « Les annexes à l'habitation dans les conditions suivantes : Deux annexes sous réserve de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total des annexes. Celles-ci doivent être localisées à moins de 30 m de l'habitation principale ; Une piscine si elle est située à moins de 15 m de la construction principale d'habitation » ;

Considérant que le règlement du PLU définit la notion d'annexe comme « des constructions non intégrées à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, garages etc... Au sens du PLU de Pollionnay, la piscine est considérée comme une annexe à part. Ainsi, lorsque les annexes sont autorisées dans le règlement, il faut comprendre qu'il s'agit des annexes hors piscine » ;

Considérant que le règlement du PLU définit la notion d'extension comme « Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation » ;

Considérant, en l'espèce, que le projet prévoit la réalisation de plusieurs bâtiments, à savoir une extension de la maison, un pool-house, ainsi qu'un patio, tous implantés de manière contiguë à l'habitation et donc tous considérés comme extensions ;

Considérant, en l'espèce, que ces extensions portent la surface de plancher totale à plus de 170 m², et constituent une emprise au sol supplémentaire de plus de 50 m² ;
Considérant, de ce fait, que le projet n'est pas conforme à l'Article N 2 du PLU ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à POLLIONNAY,

Le

30 AOUT 2024

Le Maire,

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT(E)

André BROTTET



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. 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).