



ARRÊTÉ

D'OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	DOSSIER
<i>déposée le</i> 18/08/2026 <i>Affichée en mairie le</i> 18/08/2026 <i>par</i> Monsieur KHINACHE Ali <i>demeurant</i> 8 Rue de l'Eglise (Maison 2) 01630 Saint-Genis-Pouilly <i>pour</i> Piscine enterrée <i>terrain sis</i> 8 Rue de l'Eglise <i>à usage de</i> Habitation <i>Parcelle (s)</i> AP-0164	DP00135426J0109 Travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

LA MAIRE,

- VU la demande susvisée ;
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants R.421-1 et suivants ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020, devenu exécutoire le 18 juillet 2020, et notamment le règlement de la zone UGm1 ;
- VU la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021, et rendue exécutoire le 27 août 2021 ;
- VU la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 09 septembre 2021, et rendue exécutoire le 26 novembre 2021 ;
- VU la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021, et rendue exécutoire le 17 février 2022 ;
- VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022, et rendue exécutoire le 07 mars 2022 ;
- VU la modification simplifiée n°2 approuvée le 26 avril 2023, et rendue exécutoire le 13 juin 2023 ;
- VU la modification n°5 approuvée le 27 mars 2024, et rendue exécutoire le 05 mai 2024 ;
- VU la modification n°4 approuvée le 24 avril 2024, et rendue exécutoire le 30 mai 2024 ;

- 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 la piscine objet de la demande, ayant un bassin d'une superficie de 18m² ;
- Considérant les définitions du règlement écrit du PLUiH, qui dispose que les piscines ayant un bassin d'une superficie égale ou supérieure à 18m² sont constitutives d'emprise au sol ;
- Considérant que l'emprise au sol du projet (sans compter la piscine) est de 23% de la superficie de l'unité foncière ;
- Considérant qu'en comptant le bassin, l'emprise au sol du projet serait d'environ 26.30% ;
- Considérant que le projet faisant l'objet de la demande méconnaît l'article UG4/4 du règlement du PLUiH.
- Considérant l'article UG6/1 du règlement écrit du PLUiH *Coefficient de pleine terre et de biotope (CBS)*, qui dispose en secteur UGm, un minimum de 35% d'espace non bâti doit être laissé en pleine terre, et que « Le Coefficient de Biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière » ;
- Considérant que le projet a un coefficient d'espaces verts de pleine terre de 34%, et un coefficient de biotope à 43% ;

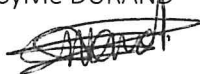
- Considérant que dans le calcul du coefficient de biotope pour le projet, la toiture de la maison est comptée comme surface perméable (coefficient de 0.2), alors que cette dernière est une surface imperméable (coefficient 0) au sens des définitions du règlement du PLUiH ;
- Considérant qu'en réalité, le coefficient de biotope du projet serait situé à environ 38% de la superficie de l'unité foncière ;
- Considérant qu'en l'espèce, le projet méconnaît l'article UG6/1 du règlement du PLUiH.

ARRETE,

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Saint-Genis-Pouilly, le 19/08/2026,

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

Délais et voies de recours contre le présent arrêté : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans le délai d'un 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.