

| REPUBLIQUE FRANÇAISE | | |
|---|--------------------------------------|--|
|  Permis de construire Numéro : PC 069 117 22 00018 du registre de la Mairie ----- REFUS Arrêté n° 2023-002 | LE MAIRE DE LISSIEU | |
| | Vu la date de dépôt du 15/12/2022 | |
| | Adressée par | Monsieur BERNARDIN Arthur Madame BERNARDIN Mallaury 34 Chemin de la Clotre 69380 Lissieu |
| | Concernant | Construction d'un abri de jardin et d'une terrasse sur pilotis, démolition de la véranda existante |
| | Destination(s) – sous-destination(s) | Habitation - Logement |
| | Surface de plancher | 0,00 m ² |
| | Adresse du terrain | 34 Chemin de la Clôtre à Lissieu |
| | Références cadastrales | 117 B 915 |

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (PLU-H) approuvé le 13/05/2019 ;

Vu la demande de Permis de construire relative à Construction d'un abri de jardin et d'une terrasse sur pilotis et à la démolition de la véranda existante déposée le 15/12/2022 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 05/01/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone N2 du PLU-H susvisé ;

Considérant que le PLU-H définit, dans les dispositions communes à l'ensemble des zones le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions comme « le rapport entre l'emprise au sol des constructions et la superficie du terrain, ou partie de terrain, sur lequel elles sont édifiées. Ce coefficient peut être différencié, notamment, selon la destination ou la sous-destination de la construction » ;

Considérant qu'il définit l'emprise au sol des constructions comme « la surface représentant la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions. Pour son calcul, ne sont pas pris en compte :

- Les débords de toiture, les oriels, les marquises dont la profondeur est au plus égale à 1,10 mètre, par rapport au nu général de la façade ;
- Les éléments architecturaux ou de modénature (corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres), dont la profondeur est au plus égale à 0,40 mètre par rapport au nu général de la façade ;
- Les balcons ;
- Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale, par rapport au nu général de la façade, à 0,80 mètre lorsqu'ils sont implantés au niveau du plancher haut du dernier niveau situé avant le VETC, à 0,40 mètre lorsqu'ils sont implantés à tout autre niveau ;
- Les parties de construction totalement ou partiellement enterrées, affectées au stationnement ou à des locaux techniques, dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol naturel ;
- Les autres parties de construction dont la hauteur est au plus égale à 0,60 mètre par rapport au niveau du sol naturel ;
- Les piscines, y compris les piscines couvertes dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au plus égale à 1,80 mètre ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une terrasse sur pilotis constituant une construction dont la hauteur est partiellement supérieure à 0,60 mètre par rapport au niveau du sol naturel ;

Considérant en effet que le plan de coupe PCMI03 montre que la terrasse a une hauteur de plus de 0,60 mètre par rapport au Terrain Naturel sur une profondeur de 5,50 mètres à partir de la façade Ouest de la construction, générant une emprise au sol de 37 m² approximativement pour sa partie aménagée pour le

stationnement de véhicules et 19 m² approximativement pour la partie située au Sud, dans le prolongement de cette partie aménagée pour le stationnement ;

Considérant en effet que le projet, consistant en la réalisation d'une terrasse, ne répond pas à la définition d'une partie de construction totalement ou partiellement enterrée, affectée au stationnement et que le cas échéant, l'emprise générée serait quand même de 24 m² ;

Considérant en outre que le PLU-H définit, dans son chapitre 1- Destination des constructions, usage et affectation des sols et activités dans sa partie 1 - dispositions communes à l'ensemble des zones - une annexe comme « une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Il peut s'agir, par exemple, de garages, de locaux vélos, de points de présentation des déchets, d'abris de jardin, de piscines. Elle est implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans accès direct depuis cette dernière » ;

Considérant que cette terrasse sur pilotis, accolée à la construction principale, ne peut être considérée comme une annexe mais comme une extension de cette construction principale ;

Considérant l'article 1-2 – destinations des constructions, usage des sols et natures, activités soumis à condition » de la zone N2 qui stipule que « dans la zone d'implantation sont admises, dès lors qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site : l'extension des constructions, dont l'emprise au sol est au plus égale à 20 % de celle de la construction ou partie de construction existante à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU-H » ;

Considérant que l'emprise au sol de la construction existante à usage d'habitation est de 153 m², véranda comprise, autorise une extension de 30,6 m² ;

Considérant que l'emprise au sol de la terrasse, telle que définie par le PLU-H, d'une superficie mesurée d'approximativement 56 m², ne respecte pas l'emprise au sol autorisée pour ce terrain ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article 1.2 de la zone N2 du PLU-H susvisé ;

ARRETE

Article unique : Le Permis de construire EST REFUSE.

Lissieu, le 06/01/2023

Le Maire,

Charlotte GRANGE



La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

Information à lire attentivement :

L'insuffisance des documents produits n'a pas permis de procéder à une étude réglementaire exhaustive du projet et donc de préjuger d'autres éventuels motifs de refus.

En cas de redépôt, il conviendra de fournir les pièces suivantes :

-

Cette liste est indicative et non exhaustive et d'autres pièces pourraient être demandées pour les besoins de l'instruction de la prochaine demande.