

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Déclaration préalable

Numéro :
DP 069 117 23 00091

du registre de la Mairie

OPPOSITION

Arrêté n°2023-171

LE MAIRE DE LISSIEU

Vu la demande déposée le 01/08/2023

| | |
|--------------|---|
| Adressée par | Monsieur CINQUIN Michel Madame CINQUIN Isabelle 62 cours Jarres 69480 ANSE |
|--------------|---|

| | |
|------------|-------------------------|
| Concernant | Rénovation d'une maison |
|------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Destination(s) et sous-destination(s) | Habitation - logement |
|---------------------------------------|-----------------------|

| | |
|---------------------|---|
| Surface de plancher | 8 m ² créés 0 m ² par changement de destination |
|---------------------|---|

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Adresse du terrain | 51 Chemin de la clotre à Lissieu |
|--------------------|----------------------------------|

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Références cadastrales | 117 A 452, 117 A 453, 117 A 454 |
|------------------------|---------------------------------|

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon approuvé le 13/05/2019, et ses évolutions successives ;

Vu le projet et les plans déposés le 01/08/2023 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 21/08/2023 ;

Considérant l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme qui stipule que « sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, [...] dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; [...] » ;

Considérant que le projet, en prévoyant notamment la réalisation d'une terrasse d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et d'une superficie mesurée de 50 m², aurait dû faire l'objet du dépôt d'un Permis de construire et non d'une Déclaration préalable ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme susvisé ;

Considérant l'article 4.1.1-a - Élément bâti patrimonial (EBP) – du chapitre 4 – Qualité urbaine et architecturale – de la partie 1 – Dispositions communes à l'ensemble des zones – du règlement du PLU-H susvisé qui stipule que l'identification d'un EBP a pour objectif d'« assurer la préservation des leurs caractéristiques par leur mise en valeur, leur restauration ou leur transformation, ainsi que leur ordonnancement par rapport aux espaces libres » ;

Considérant l'article 4.2.1 du même chapitre qui stipule que : « tout projet concourt à mettre en valeur ou révéler les caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales patrimoniales de la construction, y compris par un recours à l'architecture contemporaine :

- Les constructions nouvelles, les extensions ou les travaux d'aménagement, sont conçus en s'appuyant sur les caractéristiques qui fondent l'intérêt de l'élément ;
- Le projet concourt à la mise en valeur des détails existants présentant un intérêt patrimonial (éléments de décors, garde-corps, grilles, clôtures...) ;
- Les matériaux utilisés (couvertures, menuiseries, enduits...) sont choisis pour être adaptés aux caractéristiques patrimoniales de l'élément bâti » ;

Considérant que la construction, objet du présent projet, est classée comme EBP identifié sous le n°12 sur le document graphique du PLU-H métropolitain susvisé, dont les caractéristiques sont ainsi énoncées : « Ensemble d'habitation composé d'une maison des champs et de dépendances à l'alignement, présentant des détails remarquables (fenêtres à meneaux en pierre dorée, portail en pierre dorée et portail dont le linteau porte la date de 1846) » ;

Considérant que PLU-H susvisé prescrit de préserver la maison principale, les dépendances sur rue et le portail ;

Considérant l'article 4.1.1-b – Périmètre d'intérêt Patrimonial (PIP) – du chapitre 4 – Qualité urbaine et architecturale – de la partie 1 – Dispositions communes à l'ensemble des zones – du règlement du PLU-H susvisé qui stipule que les PIP ont pour objectif « d'assurer la mise en valeur patrimoniale de ces ensembles, par la préservation de leurs caractéristiques » ;

Considérant l'article 4.2.2 du même chapitre qui stipule que : « dans les Périmètres d'Intérêt Patrimonial, définis ci-avant, les constructions nouvelles, les extensions ou les travaux d'aménagement, sont conçus pour concourir à une mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, patrimoniales, ou architecturales de l'ensemble, ainsi qu'à la préservation des caractéristiques et la valorisation de l'ordonnancement du bâti et des espaces non bâtis organisant ledit périmètre, tout en assurant un développement respectueux de l'identité des lieux, y compris par une réinterprétation sur un mode contemporain » ;

Considérant que la construction, objet du présent projet, est située dans un PIP identifié sous le n°A2 – La Clôtre - sur le document graphique du PLU-H métropolitain susvisé, qui prescrit, en cas de réhabilitation : « Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur. Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...). Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée » ;

Considérant que le projet prévoit notamment :

- En façade Sud, la création d'une ouverture, le remplacement des volets battant bois pour des volets roulants en aluminium, la création d'une terrasse en maçonnerie recevant un enduit ton pierre, la modification de l'extérieur,
- En façade Est la création de trois ouvertures, le remplacement des volets battant bois pour des volets roulants en aluminium,
- En façade Ouest la création de deux ouvertures, le remplacement des volets battant bois pour des volets roulants en aluminium ;

Considérant que la construction d'une terrasse accompagnée d'un nouvel escalier en façade, haute de 3 mètres par rapport au Terrain Naturel et d'une surface mesurée de 50 m², génère un volume conséquent qui, accolé à la façade la maison existante, ne permet plus de lire la volumétrie originale de celle-ci ;

Considérant que les matériaux utilisés, banalisants (enduit ton pierre notamment), rompent avec l'appareillage de pierres de la façade existante, outre le fait que tout le niveau bas de la façade existante, soit près du tiers de celle-ci serait masqué par ce volume additionnel ;

Considérant également que l'escalier reconstruit de manière décalée ne permet plus de lire le rythme original de la façade ;

Considérant que le principe des occultations de cette maison du 19^e siècle est caractérisé par des volets battants bois ;

Considérant que le principe de déposer ces volets et de les remplacer par de volets roulants en aluminium, d'intégrer les caissons de ces derniers derrière des lambrequins en aluminium n'est pas adapté aux caractéristiques patrimoniales de la maison, qu'il fait disparaître des éléments qui caractérisent son identité et ne permet pas de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ;

Considérant en effet que si cette possibilité d'utiliser des volets roulants intégrés avec un coffre non saillant par rapport au nu de la façade et masqués par des lambrequins est évoquée dans les prescriptions du PIP, celle-ci, énoncée pour l'ensemble des bâtiments situés à l'intérieur du PIP, n'est cependant pas compatible avec les prescriptions relatives à un bâtiment identifié comme EBP et faisant l'objet de prescriptions particulières supplémentaires ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les prescriptions énoncées pour l'EBP n°12 ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la demande de déclaration préalable.

Lissieu, le 22/08/2023

Le Maire,



Charlotte GRANGE

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 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).