

REPUBLIQUE FRANÇAISE



LE MAIRE DE LISSIEU

Vu la demande déposée le 01/03/2024

Déclaration préalable

Numéro :

DP 069 117 24 00013

du registre de la Mairie

Arrêté n°2024-070

Adressée par

Madame GRIVEL Sundari Marie Madeleine Monique
3 Allée du Picvert
69130 ECULLY

Concernant

Installation d'un abri de jardin

Destination(s) et
sous-destination(s)

Habitation - Logement

Surface de plancher

Existante : 120 m²
Créée : 15 m²

Adresse du terrain

4 Allée des vergnes à Lissieu

Références
cadastrales

117 B 1680

OPPOSITION

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) de la Métropole de Lyon approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu le projet et les plans déposés le 1^{er} mars 2024 pour un projet de construction d'un abri jardin ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 12 mars 2024 ;

Considérant que le projet est situé en zone URi1a du Règlement du PLU-H susvisé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *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 qu'aux termes de l'article 1.3.2.1.2 – Partie 1 du Règlement du PLU-H : « *Les constructions, travaux ou ouvrages sont implantés :*

- *à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau à ciel ouvert ou couverts postérieurement à la date d'approbation du PLU-H* » ;

Considérant que le ruisseau du Semanet s'écoule à ciel ouvert au Sud de la parcelle et qu'à ce titre une distance minimale de 15 mètres doit être respectée entre le cours d'eau et l'abri jardin projeté ;

Considérant que le dossier ne démontre pas que l'abri jardin, implanté sur la limite séparative Sud-Ouest, se situe en dehors de ce périmètre de 15 mètres du cours d'eau et que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la salubrité des biens et à la sécurité des personnes du fait de sa situation ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 1.3.2.1.2 susvisé.

Considérant par ailleurs qu'aux termes de l'article 1.3.2.2.3 a) – Partie 1 du Règlement du PLU-H - Règles générales applicables à l'ensemble des axes d'écoulement : « *En présence de tout axe, les écoulements naturels sont pris en considération par les projets de construction ou d'aménagement conformément au paragraphe « b » ci-après et suivants.*

Considérant qu'en présence d'un axe d'écoulement secondaire, le Règlement du PLU-H exige que :
« *Les accès des constructions nouvelles y compris les rampes vers des garages souterrains, sont situés à 0,20 mètre, au moins, au-dessus du niveau de la chaussée ou du sol avant travaux. Cette règle s'applique également en cas de reconstruction après démolition ou de travaux de restructuration ou d'aménagements conséquents de constructions existantes.*

Cette règle peut ne pas être appliquée en cas de réalisation d'ouvrages ou tout autre dispositif permettant la mise hors d'eau des constructions (aménagement interne ou externe au bâtiment adapté par leur nature ou leur configuration au risque, mise en place de batardeau, porte de garage étanche...). » ;

Considérant que ces zones jouent un rôle dans la gestion des crues et du ruissellement et qu'il convient de les préserver afin de limiter les risques d'inondation ;

Considérant en effet qu'en cas de fortes pluies, la topographie naturelle du terrain favorise le ruissellement et l'accumulation des eaux pluviales sur la parcelle, pouvant porter atteinte à la salubrité des biens ou la sécurité des personnes ;

Considérant que le dossier a mis en évidence la présence d'un axe d'écoulement de vigilance sur l'emprise du futur abri jardin ;

Considérant toutefois que le projet ne respecte pas les prescriptions du règlement susvisée, l'abri jardin n'ayant pas fait l'objet d'une surélévation et aucun dispositif permettant la mise hors d'eau de la construction n'étant prévu ;

Considérant ainsi que le projet, par son emplacement et ses caractéristiques, ne prend pas en considération les impératifs d'écoulement des eaux ;

Considérant en conséquence que le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 1.3.2.2.3 susvisées.

Considérant qu'aux termes de l'article 3.2.1. – Partie 2 du Règlement du PLU-H, il est exigé en zone URi1a une surface minimum de pleine terre de 25%, soit 155,75 m² minimum pour une parcelle de 623 m² dont 103,83 m² minimum d'un seul tenant ;

Considérant que l'article 3.1.2. – Partie 1 du Règlement du PLU-H définit la surface de pleine terre comme :

« *La pleine terre est constituée d'un espace végétalisé, ne pouvant comporter que :*

a) dans son sous-sol :

- des canalisations, drains, lignes ou câbles ;*
- des ouvrages d'infrastructure publique, ainsi que les outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation ;*
- des murs de soutènement et enrochements ;*

b) en sa surface :

- des composteurs ;*

La surface totale en pleine terre est réalisée :

- *d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers. Toutefois, alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise ;*
- *et chacune de ses parties présente une largeur minimale de 4 mètres, pouvant intégrer des cheminements piétons, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise, sauf en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU-H » ;*

Considérant que le dossier déclare une surface de pleine terre avant travaux de 262 m² et de 244,60 m² après réalisation des travaux ;

Considérant toutefois que la surface de pleine terre matérialisée sur le plan de masse projet prend en compte des espaces végétalisés d'une largeur inférieure à 4 mètres qui ne peuvent être considérés comme de la surface de pleine terre au sens de l'article 3.1.2. susvisé ;

Considérant que la surface de pleine terre restante, mesurée à partir du plan de masse projet fourni au dossier, est de 142 m² environ dont 71 m² d'un seul tenant ;

Considérant ainsi que le projet conduit à réduire significativement la pleine terre à une surface inférieure au minimum exigé par le Règlement du PLU-H pour une parcelle de 623 m²;

Considérant par ailleurs qu'il résulte de l'article 3.1.2. – Partie 1 du Règlement du PLU-H que « *les espaces de pleine terre constituent des éléments structurants de la composition d'ensemble du projet* » ;

Considérant en outre qu'aux termes de l'article 3.1. – Partie 2 du Règlement du PLU-H : « *L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité* » ;

Considérant que l'article 3.3 – Partie 2 du Règlement du PLU-H précise que :

« *La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :*

- *à l'échelle de l'ilot, maintient ou renforce la trame verte par la recherche de continuités végétales ;*
- *à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.*

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative (...) » ;

Considérant que la construction d'un abri jardin et le prolongement de la terrasse existante, implantée sur toute la longueur de la limite Sud-Ouest, conduisent à accroître les surfaces artificialisées et réduire significativement les espaces végétalisés disponibles en fond de parcelle ;

Considérant enfin que la parcelle est contigüe en limite Sud-Ouest à une zone Naturelle concernée par un Espace Boisé Classé et à proximité immédiate d'une seconde zone Naturelle située au Nord-Est de la parcelle ;

Considérant que le projet ne prend pas en considération la valeur écologique de son environnement mais conduit à l'inverse à diminuer la qualité paysagère de la parcelle en densifiant les constructions et aménagements extérieurs à proximité de cette zone ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions du Règlement du PLU-H susvisées.

ARRETE

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

Lissieu, le 15/03/2024

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).