

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
 <p>Permis de construire Numéro : PC 069 117 22 00017 du registre de la Mairie ----- REFUS Arrêté n° 2023-009</p>	LE MAIRE DE LISSIEU	
	Vu la date de dépôt du 22/11/2022	
	Adressée par	SAS My Exclusive Car représentée par M. Pierre KITZINGER 42 Route Nationale 6 69380 Lissieu
	Concernant	Création d'une concession automobile
	Destination(s) – sous-destination(s)	Commerce et activités de service - Artisanat et commerce de détail
	Surface de plancher	921,00 m ²
	Adresse du terrain	route de Limonest à Lissieu
	Références cadastrales	117 A 827

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu la demande de Permis de construire N°PC 069 117 22 00017 déposée le 22/11/2022 et relative à la création d'une concession automobile sur un terrain d'une superficie de 1524 m² sis Route de Limonest à Lissieu (69380) ;

Vu le courrier de majoration du délai d'instruction en date du 29/11/2022 ;

Vu l'avis de la Métropole de Lyon en date du 19/12/2022 ;

Vu l'avis de la sous-commission Départementale d'accessibilité de la Direction départementale des territoires du Rhône en date du 10/01/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone U Ei2 du PLU-H susvisé ;

Considérant l'article R. 425-15 du Code de l'urbanisme qui indique que « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;

Considérant que la création d'un établissement recevant le public n'a pas fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

Considérant que le permis de construire ne peut être accordé en application des dispositions de l'article R. 425-15 susvisé ;

Considérant que le règlement du PLU-H mentionne dans l'article 5.1.1.2.2 de sa partie I- condition d'accès des terrains et voie de desserte- que le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité au strict nécessaire et que lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est aménagé sur la voie présentant le moindre risque ou gêne pour la circulation ;

Considérant que le projet prévoit la création de 2 accès distincts, l'un sur la D306 et l'autre sur la route de Limonest ;

Considérant que l'accès principal destiné aux visiteurs du commerce projeté est créé depuis la RD306, voie sur laquelle la circulation est plus dense, plus rapide (hors agglomération) et plus hétéroclite (véhicules légers et lourds) en termes de fréquentation que la Route de Limonest ;

Considérant que le projet prévoyant 2 accès dont le principal sur une départementale pouvant générer un risque pour la circulation, ne respecte pas l'article 5.1.1.2.2 de sa partie I- condition d'accès des terrains et voie de desserte- du PLU-H ;

Considérant que l'article 3.2 – Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs de la zone UEi2 du PLU-H, impose, un coefficient de pleine terre minimal de 15 % de la surface du terrain soit pour ce projet un besoin de 228,6 dont 152,4 m² d'un seul tenant ;

Considérant que l'article 3.1 définitions, champ d'application et modalités de calcul du chapitre 3- de la partie I- le règlement du PLU-H définit la pleine terre comme constituée d'un espace végétalisé ne pouvant comporter en son sous-sol que des lignes, drains, câbles, canalisations ou des murs de soutènements et enrochement,

Considérant en outre que selon les modalités de calcul du coefficient de pleine terre, les bandes d'une largeur de moins de 4 mètres doivent être déduites de la pleine terre,

Considérant que le terrain comptabilise après travaux 3 espaces de pleine terre distincts de 102,5 m², 25 m² et 23 m² soit un total de 150,5m² ;

Considérant que le projet n'atteint ni le quota des 2/3 d'un seul tenant, ni la surface totale de 15% exigible ;

Considérant, de ce fait, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 3.2 de la zone UEi2 susvisé ;

ARRETE

Article unique : Le Permis de construire EST REFUSE.

Lissieu, le
Le Maire,
Charlotte GRANGE

31/01/2023



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 :

- un plan de masse matérialisant les modalités de gestion des eaux pluviales (à infiltrer à la parcelle), l'emprise du sous-sol
- attestation réglementation thermique (RE 2020 à partir du 1^{er} janvier 2023)

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