

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
 Permis de construire Numéro : PC 069 117 21 00026 M01 du registre de la Mairie ----- REFUS de MODIFICATIF Arrêté n°2023-142	LE MAIRE DE LISSIEU	
	Vu la date de dépôt du 06/06/2023	
	Adressée par	Madame ODIN BIOLLAY Christiane 60 chemin de la Clôtre 69380 Lissieu
	Concernant	Changement de destination d'une grange en habitation
	Destination(s) – sous-destination(s)	Habitation - Logement
	Surface de plancher	Exploitation Agricole : supprimés par changement de destination : 61,28 m ² Habitation- Logement : Existant : 64 m ² Créé par changement de destination : 81 m ²
	Adresse du terrain	60 chemin de la Clôtre à Lissieu
Références cadastrales	117 B 2108	

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 permis de construire initial n° PC 069 117 21 00026 accordé en date du 08/04/2022 ;

Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 06/06/2023 relative aux modifications suivantes :

- Modification d'ouvertures,
- Modification de la surface de plancher créée,
- Création d'un accès avec une aire de stationnement et retournement pour le logement 1 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 10/07/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone UCe4b du PLU-H susvisé ;

Considérant l'article 3.1.2 – Pleine Terre – du chapitre 3 – Nature en ville – de la partie 1 – Dispositions communes à l'ensemble des zones – du PLU-H susvisé qui stipule que « 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 l'article 3.2.1 – le Coefficient de Pleine Terre – du chapitre 3 – Nature en ville – de la zone UCe4 qui stipule que pour les terrains ou parties de terrain situés dans la bande de constructibilité secondaire, le coefficient de pleine terre est au minimum de 40 %, dans le secteur UCe4b ;

Considérant que la partie du terrain objet du présent permis de construire modificatif située en bande de constructibilité secondaire, d'une superficie de 238 m², doit présenter une surface de pleine terre répondant aux conditions ci-avant rappelées dans les dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU-H susvisé, d'au moins 95,20 m² ;

Considérant que la surface de pleine terre mesurée sur le plan de masse du Permis de construire initial en bande de constructibilité secondaire est de 179 m² et que la surface de pleine terre mesurée sur le plan de masse du Permis de construire modificatif est de 59 m² ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article 3.1.2 de la zone UCe4 du PLU-H susvisé ;

Considérant l'article 5.1.1.2.2 - Conditions d'accès des terrains aux voies de desserte – du chapitre 5 – Déplacements et stationnement – de la partie 1 – Dispositions communes à l'ensemble des zones – du PLU-H susvisé qui stipule que « Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile constituant la desserte dudit terrain [...]. Une opération comporte un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire » ;

Considérant que le terrain objet de ce permis de construire modificatif est déjà desservi par un accès existant dont le fonctionnement a été validé dans le cadre de la décision favorable rendue sur le permis de construire initial n° PC 069 117 21 00026 susvisé ;

Considérant que le projet de permis de construire modificatif prévoit la réalisation d'un 2nd accès le long de la limite Nord du terrain ;

Considérant qu'en prévoyant la réalisation d'un 2nd accès, le projet ne comporte plus un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article 5.1.1.2.2 des dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU-H susvisé ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'intérêt Patrimonial (PIP) n°2 – la Clôtre – inscrit sur le document graphique et mentionné dans la partie C.3.2 du règlement du PLU-H susvisé ;

Considérant que le PIP n°2 – la Clôtre – prescrit de préserver la qualité paysagère du secteur : « mettre en valeur les caractéristiques végétales. Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble » ;

Considérant que le projet prévoit de créer le nouvel accès en démolissant sur une longueur d'approximativement 3,70 mètre un mur de clôture réalisé en pierre, présentant une qualité patrimoniale indéniable et très probablement contemporain des constructions existantes ;

Considérant en conséquence que le projet contrevient aux prescriptions du PIP n°2 – la Clôtre – du PLU-H susvisé ;

ARRETE

Article unique : Le permis de construire modificatif EST REFUSE.

Lissieu, le 13/07/2023

Le Maire,



Charlotte GRANGE (Rhône)

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).