

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
 <p>Permis de construire Numéro : PC 069 117 23 00027 du registre de la Mairie ----- REFUS Arrêté n°2024-019</p>	LE MAIRE DE LISSIEU	
	Vu la date de dépôt du 05/12/2023	
	Adressée par	Monsieur Geiroto Mickael et Madame Marques Sandrine 10 c chemin de la Clotre 69380 LISSIEU France
	Concernant	Création d'une Maison Individuelle avec piscine et garage
	Destination(s) – sous-destination(s)	Habitation - Logement
	Surface de plancher	229,00 m ²
	Adresse du terrain	8 allée des abricotiers à Lissieu
	Références cadastrales	117 A 915

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu le permis d'aménager n°PA 069 117 23 00001 délivré en date du 13 mai 2023 au profit du Cabinet Joubert Immobilier représenté par Monsieur Jean-Philippe DARMON domicilié au 75 avenue de Lanessan 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux totale du permis d'aménager N° PA 069 117 23 0001 déposée en mairie en date du 8 novembre 2023 ;

Vu le certificat attestant de la non-contestation de la conformité des travaux en date du 13 décembre 2023 ;

Vu la demande de Permis de construire relative à la création d'une maison individuelle avec piscine et garage déposée le 5 décembre 2023 ;

Vu l'avis de la Métropole de Lyon en date du 21 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable tacite d'ENEDIS en date du 5 janvier 2024 ;

Considérant que le projet est situé en zone URi2b du PLU-H susvisé ;

Considérant que l'article 2.4.2 – Modalités de calcul et champ d'application de l'emprise au sol- de la partie 1 – Dispositions communes à l'ensemble des zones- du PLU-H dispose : « L'emprise au sol des constructions est définie par 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 (tels que 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 ;»

Considérant que le règlement du lotissement issu du permis d'aménager n°069 117 23 00001 prévoit que l'emprise au sol autorisée pour le lot B est de 187,8 m² ;

Considérant que le règlement du lotissement est valable dix ans à compter de l'autorisation de lotir (article L.442-9 alinéa 1 du code de l'urbanisme) et qu'il s'applique donc toujours au projet ;

Considérant en effet que si les balcons sont exclus du calcul de l'emprise au sol, les débords de toiture ne sont exclus que dans la limite d'1,10 mètre de profondeur ;

Considérant que le balcon et sa toiture ont une profondeur d'1,40 mètre nécessitant de les prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol et générant 5,80 mètres carrés d'emprise au sol supplémentaire ;

Considérant ainsi que l'emprise au sol du projet actuel est de 195,63 m² ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas le règlement du lotissement et l'article 2.4.2 du PLU-H susvisé ;

Considérant que l'article 3.2.5 –Espace végétalisé à valoriser de la partie 1 - Dispositions communes à l'ensemble des zones- du PLU-H dispose : « Dans les espaces végétalisés à valoriser (EVV) délimités par les documents graphiques du règlement, en application des articles L.151-23 et R.151-43-4° du Code de l'urbanisme, les dispositions ci-après sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un espace végétalisé à valoriser est conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces libres, en prenant en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu. [...] en outre, en cas de destruction partielle, une compensation contribue à l'ambiance végétale et paysagère sur le terrain. »

Considérant qu'un espace végétalisé à valoriser est présent sur la parcelle du projet ;

Considérant que le projet est collé à l'EVV et qu'aucun arbre n'est replanté empêchant ainsi de restituer l'ambiance boisée à cette lisière de parcelle ;

Considérant qu'en conséquence l'implantation du projet et l'absence de compensation paysagère entraînent le non-respect de l'article L.3.2.5 du PLU-H susvisé ;

Considérant l'article 3.1 – Les principes d'aménagement des espaces libres – Chapitre 3 – Nature en ville de la zone URi2 du PLU-H dispose : « 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. [...] Le traitement des espaces libres prend également en compte : les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt ; »

Considérant que le projet entraîne l'abattage de 5 arbres en dehors de l'EVV et qu'aucun traitement paysager n'est proposé pour les compenser ;

Considérant l'absence de prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement de l'espace laissé en pleine terre ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 3.1 de la zone URi2 du PLU-H susvisé ;

Considérant que l'article 4.1.1.a du Chapitre 4 de la zone URi2 – Insertion du projet – Conception du projet dans son environnement urbain et paysager- dispose « La conception du projet permet son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager, sauf contexte urbain particulier. »

Considérant que le projet n'est pas de nature à s'inscrire dans une recherche de formes urbaines adaptées au contexte ;

Considérant que l'implantation de la nouvelle construction ne s'insère pas dans son environnement urbain et vient dénaturer le paysage présent sur la parcelle ;

Considérant que de ce fait le projet ne respecte pas l'article 4.1.1.a de la zone URi2 du PLU-H susvisé ;

Considérant que l'article 4.2.1.b et c du Chapitre 4 de la zone URi2 – Qualité des constructions – Volumétrie, rythme du bâti - du règlement du PLU-H dispose « Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes » ;

Considérant que la volumétrie de la maison projetée, caractérisée par une forme cubique en R+1 sur la totalité de son emprise ainsi que le rythme des ouvertures et des modénatures ne présente aucune cohérence avec la maison voisine sur le terrain, d'une part et les maisons du secteur proche, d'autre part.

Considérant que l'ensemble de ces éléments contribue à ce que cette construction nouvelle ne soit pas en adéquation avec les constructions avoisinantes et ne s'intègre pas dans le paysage du site ;

Considérant en outre que le projet montre un fort caractère contemporain inadapté au sein d'un environnement de style plus classique ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 4.2.1.c de la zone URi2 du règlement du PLU-H susvisé ;

ARRETE

Article unique : Le Permis de construire EST REFUSE.

Lissieu, le 23/01/2024

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).