

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
 Permis de construire Numéro : PC 069 117 23 00008 du registre de la Mairie ----- REFUS <i>Anick n° 2023-049</i>	LE MAIRE DE LISSIEU	
	Vu la date de dépôt du 07/03/2023	
	Adressée par	Monsieur MASKERAOUI Abderrahmane Madame MASKERAOUI Sonia 6 rue Hélène 69250 NEUVILLE SUR SAONE
	Concernant	Construction d'une maison individuelle avec garage, pool house et piscine
	Destination(s) – sous-destination(s)	Habitation - Logement
	Surface de plancher	173,78 m ²
	Adresse du terrain	Chemin de Chamagnieu à Lissieu
	Références cadastrales	117 A 332 (lot A)

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Communauté Urbaine de Lyon en date du 11 juillet 2005 et ses modifications ;

Vu le permis d'aménager N° PA 069 117 21 0001 relatif à la création de 3 lots à bâtir sur un terrain d'une superficie de 3027 m² sis chemin de Chamagnieu à Lissieu (69380) autorisé le 17 mai 2021 ;

Vu le permis d'aménager modificatif N° PA 069 117 21 0001 M01 autorisé le 24 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté de transfert N° PA 069 117 21 0001 T02 en date du 3 janvier 2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif N° PA 069 117 21 0001 M03 autorisé le 1^{er} mars 2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif N° PA 069 117 21 0001 M04 autorisé le 15 juillet 2022 ;

Vu la demande de Permis de construire relative à la construction d'une maison individuelle avec garage, pool house et piscine déposée le 7 mars 2023 ;

Vu l'avis information de ENEDIS en date du 10 mars 2023 ;

Vu l'avis réputé favorable de Métropole de Lyon en date du 29 mars 2023 ;

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

Considérant le plan de composition du PA 069 117 21 0001 M04, dont le Lot A est issu, qui matérialise un polygone d'implantation des futures constructions ;

Considérant le règlement de lotissement du PA 069 117 21 0001 M04 qui stipule que « les règles d'implantation opposables aux projets de construction s'imposent à chaque acquéreur de lot en complément des règles du PLUH » ;

Considérant en outre que ce même règlement stipule que « les zones de pleine terre figurées au plan de composition doivent être scrupuleusement respectées dans leurs dimensions et dans leurs superficies » ;

Considérant que le plan de masse de la présente demande de permis de construire prévoit l'implantation d'une piscine en retrait de 4 mètres de la limite de lot SUD ;

Considérant que le plan de masse prévoit également l'implantation d'un pool house en retrait de 4 mètres de la limite de lot SUD et sur la limite séparative OUEST ;

Considérant que l'implantation de ces constructions est projetée en dehors du polygone d'implantation des constructions du lot A et à l'intérieur de la zone de pleine terre selon le Permis d'aménager susvisé,

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas le plan de composition du permis d'aménager dont le lot est issu ;

Considérant le règlement de lotissement qui stipule que les clôtures doivent être constituées d'un muret bahut d'une hauteur de 0.4m surmonté d'un grillage souple ou de panneaux ;

Considérant la notice de la présente demande de permis de construire qui prévoit l'installation d'une clôture composée d'un mur plein de 0.6 m surmonté de panneaux à claire voie ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas le règlement du permis d'aménager dont votre lot est issu ;

Considérant que l'article R.442-18 du code de l'urbanisme stipule que le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots d'un lotissement ne peut être accordé qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme, ou de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente anticipée des lots avant l'exécution des travaux à condition que les équipements desservant le lot soient achevés ;

Considérant qu'à ce jour le permis d'aménager susvisé a fait l'objet d'une déclaration attestant de l'achèvement partiel des travaux du lotissement mais qu'il ne bénéficie pas de décision autorisant le lotisseur à procéder à la vente anticipée des lots avec différé des travaux de finition ;

Considérant en conséquence que le projet relatif à la construction d'une maison d'habitation sur le lot A du lotissement susvisé ne peut être autorisé ;

ARRETE

Article unique : Le Permis de construire EST REFUSE.

Lissieu, le
Le Maire,

31/03/2023

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).

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 :

- Certificat du lotisseur attestant la surface constructible du lot A ;
- Certificat du lotisseur attestant l'achèvement des équipements du lot A ;
- Plans des façades du pool house ;
- Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique RE 2020 ;
- Notice définissant le traitement de la toiture terrasse accessible, la finition de l'enduit ;
- Plan en coupe sur la construction ;
- Plans des façades matérialisant le terrain naturel et le terrain fini ;

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