

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LE MAIRE DE LISSIEU

Vu la date de dépôt du 29/11/2024

Permis de construire

Numéro :

PC 069 117 24 00007

du registre de la Mairie

REFUS

Arrêté n°2024-274

Adressée par Monsieur RAIMONDO Franck
3 chemin des courriers
69380 LISSIEU

Concernant Surélévation du garage

Destination(s) – Habitation - Logement
sous-destination(s)

Surface de plancher Existante : 351,25 m²
Créée : 55,25 m²

Adresse du terrain 3 chemin des courriers
à Lissieu

Références cadastrales 117 A 1763, 117 A 1774

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu la demande de Permis de construire n°PC 069 117 24 00007 déposée le 29 novembre 2024 relative à un projet de construction d'une extension en surélévation du garage existant sis 3 chemin des courriers à Lissieu (69380) ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 03 décembre 2024 ;

Considérant que le projet est situé en zone URi2c du PLU-H susvisé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.431-1 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte* » ;

Considérant que l'article R.431-2 du code de l'urbanisme indique que :

« Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés » ;

Considérant que l'article R.431-2 alinéa 3 précise que « *Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article* » ;

Considérant que le dossier déclare une surface de plancher existante de 351,25 m² et une surface créée de 55,25 m², soit une surface totale de 406,50 m² ;

Considérant ainsi que le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet objet de la demande de permis de construire ;

Considérant toutefois que le projet n'a pas été établi par un architecte, conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Considérant en conséquence que la demande de permis de construire ne peut être instruite.

Considérant qu'aux termes de l'article 2.2.1. – Partie 2 du règlement du PLU-H, en zone URi2 les constructions sont implantées en retrait d'au moins 6 mètres des limites séparatives ;

Considérant que « *toutefois les constructions ou parties de construction ayant une hauteur de façade au plus égale à 3,50 mètres, peuvent être implantées :*

- *soit sur une seule limite séparative, sur une longueur au plus égale aux 2/3 du linéaire de la limite séparative concernée,*
- *soit avec un retrait moindre que celui fixé ci-avant, sur une seule limite séparative » ;*

Considérant que la construction est implantée à la fois sur la limite séparative Nord et la limite séparative Sud et que le projet d'extension en surélévation du garage conduit à porter la hauteur de façade de la construction à plus de 3,50 mètres dans la zone de retrait de 6 mètres exigée par l'article 2.2.1. susvisé ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les règles d'implantation en limites séparatives des constructions.

ARRETE

Article unique : Le Permis de construire EST REFUSE.

Lissieu, le 11/12/2024

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).