

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126223M0005

Date de dépôt : 20/04/2023

Demandeur : SAGEC RHONE-ALPES
représentée par Madame Manon PREVOT

Demeurant : 131 Boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

Pour : Démolition de 2 maisons et
construction de 2 bâtiments avec 36
logements collectifs

Surface de Plancher créée : 2310 m²

Adresse terrain : 0411 Faubourg de Lyon
01120 MONTLUEL

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de MONTLUEL

La Maire de MONTLUEL,

Vu la demande de permis de construire déposée le 20 avril 2023 par SAGEC RHONE-ALPES, représentée par Madame Manon PREVOT, demeurant 131 Boulevard de Stalingrad 69100 VILLEURBANNE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition de 2 maisons et la construction de 2 bâtiments avec 36 logements collectifs;
- sur un terrain situé 0411 Faubourg de Lyon 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 2310 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2020 ;

Vu la zone UBa du plan local d'urbanisme et son règlement ;

Considérant que l'article UB.4.4 du PLU dispose que « La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la construction mesurée à partir du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande jusqu'au sommet de la construction. **Règles générales** : les constructions doivent être implantées : soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ mètres) ... » ;

Considérant que le projet porte sur la construction de deux immeubles dont l'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est calculée en fonction de la hauteur à l'égout du toit des bâtiments et non à la hauteur totale des constructions ;

Considérant que l'article UB.4.4 du plan local d'urbanisme n'est pas respecté ;

ARRETE

Article unique

Le permis de construire est **REFUSE** pour les motifs susvisés.

Fait à MONTLUEL, le 16/05/2023

La Maire,

Anne FABIANO CONTIGLIANI



N.B. : Les travaux exécutés en violation du présent arrêté seront passibles des sanctions prévues par la loi.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).