

Stéphane Gomez

Quatrième Adjoint
Délégué à la Politique de la Ville,
A l'Urbanisme
et aux Grandes Ecoles

Riverains du projet angle ROUGE CHEVALLIER s/c AVVV

13 rue Jean et Joséphine PEYRI
69120 Vaulx-en-Velin

Direction du Développement Urbain Service Urbanisme Réglementaire

Réf. : CM/16/106

Affaire suivie par : C. MARROCCO

Objet : Réponse au Recours Gracieux
Recommandé avec AR

Le 4 mars 2016

Mesdames, Messieurs,

Je suis au regret de vous informer qu'au vu de la réglementation, il ne m'est pas possible de donner une suite favorable à votre demande de recours gracieux du 12 janvier dernier relatif à l'accord du permis de construire n° 69-256-15-00029 délivré à la SCI VAULX EN VELIN VILLAGE le 13 novembre 2015 dans la mesure où le permis de construire est conforme au Plan Local d'Urbanisme.

Vous me signalez que de par sa forme massive le projet ne s'intègre pas correctement dans le quartier qui comporte selon vous majoritairement des maisons individuelles. L'article UA 11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dispose que les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent. En l'espèce, le projet consiste à édifier un immeuble dans un quartier où se côtoient des ensembles divers de construction type maison, immeuble collectif, comme le démontre le document photographique présentant l'environnement lointain. La notice d'insertion paysagère rappelle également que les parcelles Ouest et Sud mitoyennes sont occupées par des maisons individuelles et les parcelles Est et Nord voisines présentent des immeubles de logements collectifs en R+3. Pour tenir compte de cette insertion du projet à l'environnement sur la limite séparative rue Georges ROUGE le bâtiment est abaissé d'un niveau R+2 pour proposer un épannelage avec le bâtiment mitoyen existant. De plus, sur la limite séparative avec la rue Georges CHEVALLIER, un abaissement similaire est prévu avec en plus un recul de 4 mètres aménagé sur le niveau R+3 pour alléger également l'angle supérieur du bâtiment. Le projet est conforme à l'article UA 11 du PLU.

Vous m'indiquez votre inquiétude quant au stationnement. Je vous informe que le permis délivré prévoit 45 places de stationnement situées à l'intérieur du terrain conformément aux règles de l'article UA 12 du Plan Local d'Urbanisme qui n'exige en l'espèce que 42 places de stationnement.

.../...

Liberté < Égalité < Fraternité < Solidarité

.../...

Vous mentionnez également une largeur de trottoir de 20 cm qui ne permettrait pas aux piétons d'être en sécurité. Je vous confirme que le service voirie de la Métropole a donné un avis favorable sur ce projet.

Concernant les espaces verts, l'article UA 13 préconise l'aménagement de 10% d'espace vert sur la parcelle. Le projet respecte cette disposition.

Après analyse des points que vous avez soulevés, je vous confirme donc que je rejette votre demande de recours gracieux contre le permis de construire N° 69.256.15. 00029.

Bien entendu, vous pouvez, si vous vous pensez recevable et bien fondé à le faire, vous adresser au Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente lettre pour contester ma position.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes meilleures salutations.

Pour Madame la Maire

Le Quatrième Adjoint
Délégué à la Politique de la Ville,
A l'Urbanisme et aux Grandes Ecoles



Liberté < Égalité < Fraternité < Solidarité