



**ASSOCIATION
PARTAGEONS NOTRE AVENIR**

Envoi en LRAR n°1A 147 394 0584 5
recours gracieux PD 691312300001

MAIRIE DE MESSIMY

RECOURS GRACIEUX

POUR

L'Association PARTAGEONS NOTRE AVENIR, association régulièrement déclarée en Préfecture, en date du 2/07/2020, sous le numéro W691102408, demeurant en son siège, sis 6 chemin du Guillermin à MESSIMY (69510), représentée par son conseil d'administration, agissant conformément à ses statuts.

Requérante

CONTRE

L'arrêté de permis de démolir n°PD 069 131 23 00001 délivré le 21 juillet 2023 par la commune de MESSIMY au bénéfice de la SAS CYBELIM Promotion, dont le siège est au 27 rue Sainte Barbe à Sainte Foy Les Lyon (69110), représentée par Madame Adeline MIALON.

La commune de Messimy, demeurant en mairie, sise 8 avenue des Alpes à MESSIMY (69510), représentée par son maire en exercice.

Défenderesse

EN PRESENCE DE

La SAS CYBELIM PROMOTION, demeurant en son siège, sis 27 rue Sainte Barbe à Sainte Foy Les Lyon (69110), représentée par son représentant légal en exercice, Madame Adeline MIALON.

Pétitionnaire

A MADAME LE MAIRE DE MESSIMY

RAPPEL DES FAITS

Le quartier de Malataverne à Messimy, est tout à fait remarquable sur le plan historique, urbain et architectural.

Ces caractéristiques bien particulières, reprises dans de nombreuses brochures historiques et patrimoniales, attestent de l'importance d'une prise en compte de celles-ci dans tout projet urbain sur ce secteur.

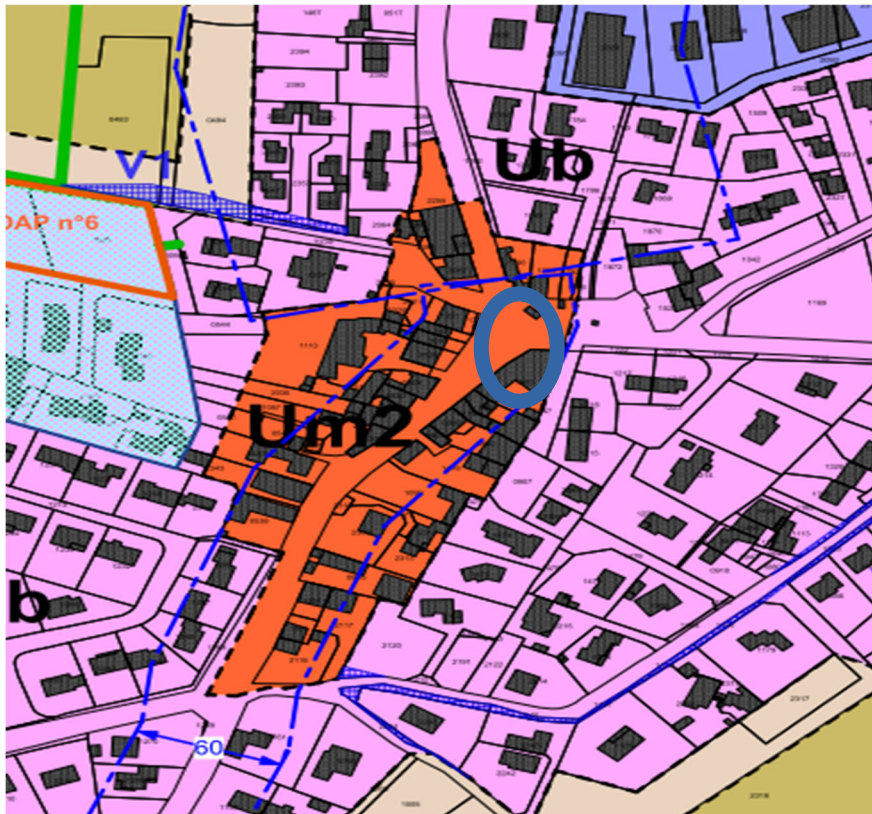
Ainsi, s'il est bien évidemment logique de permettre un développement de l'urbanisation dans le quartier, ceci ne saurait s'opérer sans tenir compte de cette situation.

Le 9 juillet 2021, la société SAS CYBELIM Promotion déposait un permis de construire valant démolition dans ce quartier de Malataverne.

Le projet consistait en la démolition d'un bâtiment en pierres, caractéristique du hameau, à usage d'atelier de mécanique automobile, pour construire un immeuble de 15 logements avec 36 stationnements dont 6 extérieurs. Une maison voisine était intégrée au programme dans le cadre d'une rénovation lourde avec création de 2 appartements. La surface de plancher finale de l'opération était de 1 335m².

Le terrain d'assiette du projet est localisé au 5 route des monts du Lyonnais, à l'angle de la route du Moulin Rose, sur deux parcelles cadastrées B1347 et B1360, pour une contenance totale de 1 449m², situées en zone Um2 à vocation patrimoniale et UB du PLU communal en vigueur.





Par arrêté daté du 21 octobre 2021, vous aviez, Madame Le Maire, délivré le permis de construire sollicité.

L'association PARTAGEONS NOTRE AVENIR, basant son action de par ses statuts, sur la défense du Patrimoine, notamment, s'était saisie de ce projet, qu'elle jugeait dévastateur pour le patrimoine communal.

Suite à l'introduction d'une requête en référé, le juge des référés avait ordonné la suspension de l'arrêté de permis de construire pour de manifestes irrégularités.

A la suite, Le Permis de construire avait été annulé par le juge Administratif, sur le fond, au motif de sa non conformité au PLU en vigueur quant à sa hauteur.

Aucune demande de permis modificatif n'ayant été introduite par le pétitionnaire dans le délai imparti par l'instance, le permis de construire était devenu définitivement nul.

Récemment, la SAS CYBELIM PROMOTION a déposé un permis de démolir, sans qu'aucun projet de construction ne lui soit lié.

Ce permis de démolir, enregistré le 16 juin 2023, sous le numéro 69 131 23 00001, a été délivré par vos soins le 25 juillet 2023.

DISCUSSION

QUANT A LA RECEVABILITÉ DE LA REQUÊTE

L'association PARTAGEONS NOTRE AVENIR a été créée le 26 juin 2020 et déclarée en préfecture sous le n°W691102408, le 2 juillet 2020. Selon ses statuts, elle a vocation, notamment, à intervenir dans les affaires relatives à la préservation de l'identité du village, du cadre de vie, de l'architecture et du paysage. D'une manière générale, son action est guidée par tout sujet ayant un intérêt général pour la commune. Elle a donc toute légitimité à engager cette action qui relève de la défense de l'identité du hameau de Malataverne et, d'une manière plus large, de la défense du Patrimoine bâti communal et du cadre de vie des riverains proches du projet.

En conséquence, la requérante bénéficie incontestablement d'un intérêt à agir contre le permis de démolir délivré.

QUANT AU BIEN-FONDÉ DE LA REQUÊTE

A – SUR L'ILLÉGALITÉ EXTERNE DE LA DÉCISION ATTAQUÉE

1/ EN CE QUI CONCERNE LES INSUFFISANCES DU FORMULAIRE CERFA

Au cas présent, le formulaire CERFA prévoit, dans son paragraphe 4, qu'en cas de démolition partielle, le pétitionnaire doit décrire les travaux qui seront effectués sur les constructions restantes.

Bien que le pétitionnaire précise bien procéder à une démolition partielle de la maison individuelle sise sur la parcelle B1347, il ne donne aucun renseignement sur les travaux prévus quant à la bâtisse conservée.

Il est prévisible, sans trop d'équivoque, que cette maison va faire l'objet de travaux lourds de rénovation, sans qu'aucune orientation ne soit précisée.

En conséquence et pour ce seul motif, la décision litigieuse devra être retirée.

B – SUR L'ILLÉGALITÉ INTERNE DE LA DÉCISION ATTAQUÉE

1/SUR L'APPROCHE PATRIMONIALE

A titre liminaire, Il est important de préciser qu'un premier permis de construire déposé par un autre porteur de projet et refusé par la commune pour des motifs d'accès, avait recueilli un avis réservé de l'architecte conseil du CAUE.

L'avis émis par ce dernier allait dans le sens d'un projet de rénovation du bâtiment en pierre existant plutôt que la démolition prévue, arguant du fait que la densification, bien

que nécessaire ne peut se faire au détriment du patrimoine bâti communal, ce bâtiment en faisant partie.

AVIS :

Le projet de démolition/reconstruction/réhabilitation présenté se situe sur une parcelle d'angle au carrefour de la route des Monts du Lyonnais et de la route du Moulin Rose. Cette position particulière confère à l'immeuble d'angle, un rôle de bâti structurant du carrefour et de repère urbain visible depuis le carrefour et les rues. L'immeuble actuel, occupé par un garage automobile, est bâti en moellons de pierre locale de bonne facture.

Si les secteurs d'intérêt historique sont aujourd'hui préservés de la démolition, nombre de bâtiments modestes, comme celui concerné par le projet, sont soumis au risque d'une disparition. La volonté d'amélioration de la performance énergétique, le développement urbain, la rentabilité... sont autant de causes qui peuvent favoriser une démolition de tout ou partie de bâtiments.

Dès lors, la question du devenir des pierres qui ont édifié ces ouvrages se pose. Doivent-elles être considérées comme des excédents de chantier classiques, et suivre un cheminement identique aux matériaux inertes produits par les activités du BTP ? Ou bien doit-on considérer que leur singularité leur confère un statut différent des autres matériaux ?

Cette réflexion est d'autant plus déterminante qu'elle s'applique à un territoire, l'Ouest Lyonnais, sur lequel la pierre naturelle est omniprésente et revendiquée comme un marqueur de l'identité, de l'histoire et du patrimoine. Le territoire observe aujourd'hui une dynamique démographique importante. En conséquence, les opérations de démolition sont susceptibles d'affecter les constructions héritées du passé. Ce processus est inévitable et la problématique de la sauvegarde du patrimoine et des matériaux associés est manifeste sur le territoire.

Par conséquent la réhabilitation de l'immeuble d'angle actuel constituerait le meilleur scénario programmatique ou architectural d'un point de vue de la sauvegarde du patrimoine de Messimy. A défaut, la valorisation de la pierre en réemploi sur site apparaît comme un pis-aller possible.

A ce titre, le bâtiment existant est prégnant pour le tissu historique du hameau de Malataverne.

Ce projet de démolition étant clairement de nature à modifier le site existant et son caractère général, il est impératif d'appréhender la mutation de ce site dans une approche Patrimoniale globale intégrant, notamment, la conservation du bâtiment patrimonial en pierres, dans le cadre d'un éventuel projet de requalification du foncier.

Au surplus, il est préoccupant de voir disparaître ce bâtiment, signal fort du patrimoine bâti du hameau, ceci pouvant ouvrir la voix à d'autres mutations voisines tout aussi destructives.

De manière corollaire, la stratégie du pétitionnaire de séparer le permis de démolir du très probable permis de construire à venir, prive la commune d'une approche constructive avec les riverains en créant un sentiment, bien légitime, de mise au pied du mur, créatrice d'un sentiment de crispation bien fondé, très peu constructif pour la légitimité de la prochaine autorisation d'urbanisme à venir.

Pour ces motifs, l'autorisation délivrée doit être retirée.

C – SUR LE NON RESPECT DES ORIENTATIONS COMMUNALES AFFICHÉES

La Commune s'est légitimement lancée dans une démarche vertueuse en accompagnant les différents projets sur un fort volet environnemental. Cette approche est clairement affichée et fait l'objet de communication.

En l'espèce, l'association ne peut que constater que ce projet de démolition n'est pas en adéquation avec ces valeurs, qui doivent être un incontournable dans tous les projets de renouvellement urbain.

En effet, démolir pour reconstruire ne devrait plus être un systématisme, tant l'impact sur l'empreinte carbone est important. Le réemploi est donc un facteur à intégrer à tout projet, ce qui, manifestement, n'est pas le cas sur la présente autorisation querellée.

En cela, l'autorisation attaquée devrait être retirée

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à ajouter, déduire ou suppléer, au besoin d'office, il vous est demandé,
Madame Le Maire:

- de retirer l'arrêté de permis de démolir n° 069 131 23 00001, délivré en date du 21 juillet 2023, par vos soins, au nom de la commune de Messimy, au bénéfice de la SAS CYBELIM Promotion ;

L'association Partageons Notre Avenir, se réserve le droit d'introduire une requête introductive d'instance en annulation près le tribunal Administratif de Lyon, si cette demande de recours gracieux se trouvait rejetée.

A Messimy, le 22 août 2023

Pour le Conseil d'Administration de
l'association Partageons Notre
Avenir



Delays
Coeur
Dauvergne