

LYON 3E IMMOBILIER

Quai Augagneur : le projet de surélévation jugé illégal

LYON



■ **Quinze riverains craignant une perte d'ensoleillement et de vue, mais aussi une dénaturation du quai Victor-Augagneur avaient saisi le tribunal administratif de Lyon pour faire annuler le permis de construire.** Photo Sophie MAJOU

Agence de Lyon
4 rue Montrochet,
69002 Lyon
04.78.14.76.00
lyon@leprogres.fr

Publicité
www.bjp-publicite.com

Web
www.leprogres.fr/lyon

Facebook
www.facebook.com/
leprogres.lyon

Twitter
leprogreslyon

À la demande de riverains, le tribunal administratif de Lyon a annulé le permis de construire délivré par la Ville permettant d'ajouter deux étages à l'immeuble situé 19 quai Victor-Augagneur à Lyon.

Trop haut et pas beau ! C'est, trivialement, et en résumé, le contenu du jugement rendu par le tribunal administratif de Lyon. En cause, un permis de construire délivré par la Ville de Lyon le 4 décembre 2015 permettant à la société LCH Invest (Carré d'Or Immobilier, appartenant à Alain Dutoit) de surélever de deux étages l'immeuble de *La Canadienne*, afin d'y loger deux grands appartements de 180 m² ainsi que des terrasses sur l'arrière. Saisie par quinze riverains représentés par Me Renaud-Jean Chaussade, la juridiction estime d'abord que le permis de construire ne respectait pas « les règles relatives à la hauteur » du plan local d'urbanisme. Conséquence : « l'harmonie générale qui se déga-

ge de l'ordonnement du front bâti du quai Victor-Augagneur [...] en est altérée ». Les deux étages, en retrait sur le toit terrasse, portent atteinte à « l'homogénéité du bâtiment », analysent aussi les juges, tandis que le promoteur, considérait que l'immeuble, avec son toit en casquette pourtant typique des constructions années 30, n'était pas « terminé ».

La « mixité sociale » rejetée par les juges

La création d'une seule place de stationnement n'est pas non plus goûtée par le tribunal. Avec une ligne forte de transports en commun (tram) à proximité, la loi accorde une dérogation sur le nombre de places de stationnement à créer (deux au lieu des cinq théoriquement exigées pour les 365 m² envisagés). Or, le maire de Lyon n'a réclamer qu'une seule place de stationnement au promoteur. Carré d'Or immobilier s'était en effet prévalu d'une dérogation pour cause de « mixité sociale ». Une analyse tou-



■ **Le projet, ici vu de la rue de la Part-Dieu.** Visuel du dossier du permis de construire

tefois rejetée par les juges. « Les deux appartements de plus de 180 m² de surface de plancher, définis comme des biens d'exception et se situant dans une zone où le prix d'achat dépasse déjà les 5 000 €/m² ne peuvent être regardés comme participant de l'objectif de mixité sociale », estiment-ils. En annulant le permis de construire, le tribunal condamne aussi la Ville de Lyon et le promoteur à payer 800 € à chacun des requérants en remboursement de leurs frais de justice. Les perdants vont-ils saisir le Conseil d'État ?... Ils disposent d'un délai de deux mois.

« On pensait que l'ABF retoquerait le projet ! »

« On pensait que l'ABF (architecte des bâtiments de France) n'aurait pas accepté ce projet [...] ! », lâchait Catherine Panassier, adjointe à l'Urbanisme dans l'arrondissement, en avril 2016, tout en expliquant avoir donné un « avis favorable » à cette construction. L'élue était alors questionnée par Pierre Bérat, (LR) pour qui le projet de surélévation « posait un problème d'intégration dans le paysage ». « La mairie du 3^e suit l'avis des services et répond à la seule question qui lui est posée : le permis de construire est-il conforme ou pas au plan local d'urbanisme ? », avait ajouté Thierry Philip, le maire.

Sophie Majou