



Association CHASSIEU CLIMAT
3, Rue Toulouse-Lautrec
69680 CHASSIEU

Mairie de CHASSIEU
60, Rue de la République
69680 CHASSIEU

A l'attention de Monsieur le Maire

Chassieu, le 3 novembre 2023

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Projet VILOGIA – 1,3, 5, 7 et 9, Rue de la République – 69680 CHASSIEU
PC 069 27122 00023 délivré le 5 septembre 2023
Recours gracieux

Monsieur le Maire,

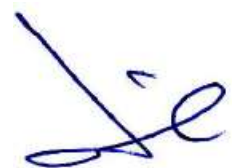
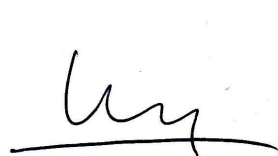
Par la présente, nous exerçons un recours aux fins d'annulation de votre décision n° 069 27122 00023 délivré le 5 septembre 2023 accordant une autorisation d'urbanisme à VILOGIA SA, sur le terrain situé aux 1,3, 5, 7 et 9, Rue de la République à 69680 CHASSIEU pour les raisons suivantes :

1. En ce qui concerne les thèmes de la transition écologique et énergétique sur lesquels se positionne l'association Chassieu Climat, il est à noter que ce projet est le premier d'envergure qui suit l'émission de la Charte du Bien Construire, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2023. Il devrait donc être exemplaire, d'autant qu'une partie des terrains appartient, à l'origine, à la commune : vous disposez donc de tous les moyens pour la faire respecter par le promoteur. Or, sont en cause :
 - **le traitement réservé aux arbres existants** : la suppression des plus grands arbres du terrain aurait pour conséquence pour les habitants une perte de jouissance de fraîcheur alors que la Charte du Bien Construire (chapitre 3 - page 8) prévoit de « protéger les sujets arborés et arbustifs existants et en garantir la pérennité ».
 - Abattage de 4 des plus grands arbres, 2 platanes de plus de 8 mètres de haut et 2 grands ifs, tous parfaitement sains, comme l'indique le rapport phytosanitaire,
 - La suppression de 25 arbres au total (certes certains doivent l'être à la lecture du rapport phytosanitaire) pour une plantation de 23 arbres, dont la taille n'aura rien à voir avec l'existant,
 - L'envergure du Cèdre reportée sur le plan de masse est sous-estimée, d'environ 30%, par rapport au plan de division. Les immeubles et le sous-sol sont donc trop proches pour assurer une bonne survie de cet arbre magnifique et remarquable ; de fait, l'emprise des bâtiments doit être revue,
 - **La place des vélos** : le projet ne dispose pas d'accroche pour les vélos en extérieur pour encourager les modes doux,
 - **La gestion des eaux pluviales (EP)** : le projet ne dispose pas d'une récupération des EP en vue de l'arrosage (alors que la Charte du Bien Construire le prévoit : page 10 : « récupérer les eaux de pluie, voire les eaux grises - notamment pour l'arrosage des espaces verts),

- **Le sous-sol** sous l'ensemble des bâtiments entache la continuité de la biodiversité : la trame brune est fractionnée,
 - **Les matériaux biosourcés** dont la part n'est pas explicitée ; la Charte du Bien Construire indique « Privilégier des matériaux naturels, biosourcés, (bois, chanvre, paille), géosourcés (pierre massive en parement, terre crue, pisé de terre,...) »,
 - **La production d'énergie renouvelable** : la surface photovoltaïque est excessivement réduite et ces terrasses ne sont pas végétalisées,
2. D'autres éléments ne sont pas réglementaires et/ou méritent votre attention :
- **La qualité des logements et leur desserte** :
 - A la lecture des plans de niveaux, le bâtiment D ne comporte pas d'ascenseur : ce n'est pas réglementaire,
 - Le bâtiment F en R+2 n'a pas d'ascenseur alors qu'il comporte un T4 en R+2, ce qui questionne l'accès pour une famille avec enfant, sachant que, par ailleurs, aucun local en rez-de-chaussée n'est prévu pour déposer des poussettes par exemple,
 - Les préconisations du Livre Blanc de l'habitat ne sont pas intégrées :
 - des cuisines en second jour, qui appelleront forcément un surcroît d'éclairage,
 - pas d'espaces communs pour se retrouver et faire de l'habitat un levier de la ville inclusive (la Charte du Bien Construire mentionne en page 14 au paragraphe Pied d'immeuble, « travailler sur leur occupation et leur animation en proposant des rez-de-chaussée actifs : locaux communs (salle commune, ...)»
 - des espaces de rangement réduits dans les logements,
 - les logements des bâtiments A et B ne profitent pas d'un espace extérieur donnant sur le cœur du jardin,
 - **L'accès aux places de parking en sous-sol** :
 - l'accès au sous-sol par la Route de Lyon se fait, à la fois, au niveau du feu tricolore, à moins de 25 mètres du carrefour, et à une quinzaine de mètres de l'arrêt de bus : avec 116 véhicules sortant à ce niveau sur une voie aussi passante, il y a certitude d'embouteillage aux heures de pointe et surtout un fort risque d'accident,
 - la largeur de la rampe n'est pas être conforme pour une rampe à double sens
3. Enfin, sur le plan formel, la demande de permis de construire, à savoir le CERFA 13409*10, fait état d'une déclaration reçue à la mairie le 9/12/2023 alors que vous avez délivré le permis de construire le 5/09/2023

Dans l'attente du retrait express de l'autorisation de construire visée en objet, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour l'association Chassieu Climat



les Coprésidents

Copies :

- mail : Nicole SIBEUD, 2ème adjointe, en charge du Développement Durable, de l'urbanisme, des grands projets et des mobilités
- LRAR : VILOGIA SA – 87, Cours Lafayette – 69006 LYON