

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LE MAIRE DE LISSIEU



Déclaration préalable

Numéro :

DP 069 117 22 00065

du registre de la Mairie

OPPOSITION

Vu la demande déposée le 22/07/2022

Adressée par Monsieur Jean-Francois THIBAUD
9 chemin de Fromenteau
69380 LISSIEU

Concernant Détachement d'un lot à bâtir

Destination(s) et
sous-
destination(s)

Surface de
plancher

Adresse du
terrain 5222 chemin des Eglantiers
à Lissieu

Références
cadastrales 117 2 B 2144, 117 2 B 69

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) de la Métropole de Lyon approuvé le 13/05/2019 ;

Vu la demande de déclaration préalable relative au détachement d'un lot à bâtir déposée le 22/07/2022 ;

Vu l'avis technique réputé favorable de la Métropole de Lyon ;

Considérant que le terrain objet de la demande est situé pour partie en zone UCe4b et pour autre partie en zone URi2c du PLU susvisé ;

Considérant que lorsqu'un terrain est intéressé par plusieurs zones, chaque partie est soumise aux règles qui lui sont propres ;

Considérant l'article 4.1 – Insertion du projet du Chapitre 4 – Qualité Urbaine et architecturale de la UCe4 du PLU-H indique que la zone UCe4 est une « Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur constructions existantes :

- de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau ;

- d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services » ;

Considérant l'article 4.1 – Insertion du projet du Chapitre 4 – Qualité Urbaine et architecturale de la URi2 du PLU-H indique que la zone URi2 « regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées. Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur constructions existantes :

- de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale ;

- d'admettre une évolution du bâti ;

- de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale » ;

Considérant l'article 4.1.1 – Conception du projet dans son environnement urbain et paysager de ces mêmes chapitres qui indique que « La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager » ;

Considérant que le secteur UCe4b est faiblement construit avec une dominante végétale et que le secteur URi2c a pour vocation d'être peu dense en terme de bâti et d'avoir des espaces végétalisés développés ;

Considérant que le projet prévoit de détacher un lot à bâtir à destination d'habitation d'une superficie de 533 m² sur un terrain initial de 1 039 m² disposant déjà d'une construction à destination d'habitation ;

Considérant que le détachement projeté laisse un reliquat bâti entièrement imperméabilisé ;

Considérant, en outre, que le lot détaché est situé à cheval entre les zones UCe4 et URi2 pour une superficie équivalente dans chaque zone ;

Considérant que le terrain est grevé d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie sur le chemin des Eglantiers, supprimant environ 100 m² de surface utilisable par le projet de ce futur lot ;

Considérant que la taille et la configuration du lot détaché entraînent une forte imperméabilisation du terrain autant par les constructions (existantes et futures) que par leurs aménagements liés ;

Considérant, par conséquent, que le projet entraîne une forte densité bâtie sur une superficie faible au détriment du maintien de la dominante végétale des deux secteurs dans lequel il s'inscrit ;

Considérant, de ce fait, que le projet de division ne respecte pas les dispositions du **Chapitre 4 des zones UCe4 et URi2** du PLU-H ;

ARRETE

Article unique : Il est fait **OPPOSITION** à la demande de déclaration préalable.

Lissieu, le 16 Août 2022

Georges CHRYSOMALIS



par délégation du maire

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).