

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Déclaration préalable

Numéro :

DP 069 117 23 00065

du registre de la Mairie

Arrêté n°2023-117

LE MAIRE DE LISSIEU

Vu la demande déposée le 22/05/2023

Adressée par	Monsieur Femenia Éric et Madame Ricci Sylvia 4 Route de marcilly 69380 LISSIEU France
--------------	--

Concernant	Division d'un lot à bâtir
------------	---------------------------

Destination(s) et sous-destination(s)	Habitation - Logement
---------------------------------------	-----------------------

Surface de plancher	Néant
---------------------	-------

Adresse du terrain	4 Route de marcilly à Lissieu
--------------------	-------------------------------

Références cadastrales	117 B 976
------------------------	-----------

OPPOSITION

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu le projet et les plans déposés le 22 mai 2023 ;

Vu l'avis information de ENEDIS - PLAT'AU en date du 31 mai 2023 ;

Vu l'avis de la Métropole de Lyon en date du 16 juin 2023 ;

Considérant que le terrain objet de la demande est situé en zone URi2d), au document graphique n°C2.1-zonage et autres prescriptions- du PLU-H susvisé,

Considérant que le règlement de la zone URi2d) du PLUH susvisé, dans son Chapitre 2- Morphologie et implantation des constructions-2.4- emprise au sol des constructions- limite l'emprise au sol des constructions en zone URi2d) à 8%, soit, sur un terrain d'une superficie de 1865 m², une emprise au sol maximale autorisée de 149,2 m² ;

Considérant qu'il existe déjà sur ce terrain une maison d'habitation comptabilisant une emprise au sol d'environ 130 m², une piscine et une annexe d'environ 10 m² ;

Considérant dans ces conditions que l'emprise au sol totale cumulée sur le terrain objet de la demande étant d'environ 140 m², la construction d'une seconde habitation (de 130m² de surface de plancher), ne peut être autorisée sans dépasser la limitation de l'emprise au sol de la zone URi2d) du PLU-H) ;

Considérant que le projet de division pour la construction d'une nouvelle habitation n'est pas compatible avec les dispositions de l'article 2.4 du Chapitre 2 du PLU-H ;

Considérant que le règlement du PLU-H mentionne dans l'article 5.1.1.2.2 de sa partie I- condition d'accès des terrains et voie de desserte- que le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité au strict nécessaire ;

Considérant que la création d'un second accès pour cette seconde construction alors que le terrain est déjà desservi, vient à l'encontre du principe général mentionnant que le nombre d'accès des terrains doit être limité au strict nécessaire ;

Considérant en conséquence que le projet de division ne respecte pas l'article 5.1.1.2.2 de sa partie I- condition d'accès des terrains et voie de desserte- du PLU-H ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la demande de déclaration préalable.

Lissieu, le 20/06/2023

Le Maire,

Charlotte GRANGE



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).