

REPUBLIQUE FRANÇAISE



LE MAIRE DE LISSIEU

Vu la demande déposée le 12/10/2022

Adressée par Monsieur FEMENIA ERIC
4 ROUTE DE MARCILLY 69380 LISSIEU France

Concernant Création d'un lot d'habitation

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

Surface de plancher Max 130 m²

Adresse du terrain 5596 RTE DE MARCILLY à Lissieu

Références cadastrales 117 B 976

Déclaration préalable

Numéro :

DP 069 117 22 00083

du registre de la Mairie

Arrêté n°2022-226

RETRAIT D'UNE DECISION DE NON-OPPOSITION A L'INITIATIVE DE LA COMMUNE

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

Vu la demande de déclaration préalable N°DP 069 117 22 00083 déposée le 12 octobre 2022 et consistant en la division d'un lot à bâtir destiné à la construction d'une maison d'habitation de 130m² de surface de plancher sur un terrain situé 4, route de Marcilly à Lissieu (69380) ;

Vu l'accord tacite en date du 12 novembre 2022 ;

Vu la lettre de procédure contradictoire pour retrait à l'initiative de la commune, en date du 14 novembre 2022, sollicitant du demandeur ses observations sur le retrait à opposer à sa demande de déclaration préalable avant le 01 décembre 2022 et notifiée en application de l'article L122-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'absence de réponse du demandeur ;

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 : La décision de non-opposition à la déclaration préalable **EST RETIREE** à compter de la date du présent arrêté.

Article 2 : Il est **FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Lissieu, le 02/12/2022
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).