

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LE MAIRE DE LISSIEU

Vu la date de dépôt du 20/07/2022 affiché le



Permis d'aménager

Numéro :

PA 069 117 22 00007

du registre de la Mairie

ACCORD avec prescriptions

Arrêté n°2022-213

Adressée par SAS CRP
représentée par Monsieur Robert VINCENT
74 route du Cherest
69126 BRINDAS

Concernant Création d'un lotissement de 3 lots à bâtir

**Destination(s) –
sous-
destination(s)** Habitation

**Surface de
plancher max.** 580 m²

**Adresse du
terrain** 29 Chemin de la Clôtre
à Lissieu

**Références
cadastrales** 117 A 1156, 117 A 2104

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 permis d'aménager relative à la création d'un lotissement de 3 lots à bâtir déposée le 20/07/2022 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 22/08/2022 et du 30/09/2022 ;

Vu l'avis de la Métropole de Lyon en date du 30/08/2022 ;

Vu l'avis du service Nature et Fleuve de la Direction adjointe du Patrimoine Végétale de la Métropole de Lyon en date du 05 août 2022 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager EST ACCORDE pour la réalisation de 3 lots d'habitation sur une superficie de 2757 m² et sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 5 ;

Article 2 : La surface de plancher dont la construction est autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 580 m², répartie à hauteur de 170 m² pour le lot A, 210 m² pour le lot B et 200 m² pour le lot C ;

Article 3 : Conformément à l'article L. 421-6 du Code de l'urbanisme, les futurs projets à implanter dans le lotissement sont subordonnés au respect de la législation sur l'urbanisme applicable. Notamment, ils devront respecter le PLU opposable au moment des décisions intervenant sur les projets présentés, étant précisé que le cas échéant, s'appliquera le dispositif dit « de stabilisation » des règles, institué à l'article L. 442-14 du Code de l'urbanisme dans un délai de 5 ans suivant l'achèvement constaté des travaux de viabilité du lotissement et dans les conditions stipulées au dit-article ;

Article 4 : Outre les règles du PLU, l'édification des constructions devra respecter les règles spécifiques, propres au lotissement, prévues au plan de composition et au règlement du lotissement, annexés au présent arrêté ;

En application de l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de la présente autorisation de lotir ;

Article 5 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexe et notamment celui du service Nature et fleuves de la Métropole de Lyon qui indique que « *les PC qui seront déposés devront respecter l'analyse sanitaire jointes au PA et qu'au moment de la plantation, les arbres replantés devront avoir une taille minimale de 16/18 (circonférence du tronc mesurée à un mètre du sol) pour les arbres tiges et 150/200 (hauteur de l'arbre) pour les arbres en forme naturelle ou les résineux* » ;

Article 6 : En application de l'article R. 442-18 du Code de l'urbanisme, les constructions à édifier, sur le lotissement, pourront être accordées ;

- a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'urbanisme ;
- b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente anticipée des lots avant l'exécution des travaux à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b) si dessus. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Lissieu, le

15/11/2022

Le Maire,

Charlotte GRANGE



La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

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).

Durée de validité : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'assurance Dommages - Ouvrages doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L. 242-1 du code des assurances.

INFORMATIONS ANNEXES A L'ARRETE - À LIRE ATTENTIVEMENT

1) **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

2) **Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

3) **Le présent permis ne s'applique qu'à la construction des bâtiments ou ouvrages qui en font l'objet et pour lesquels la demande et les plans déposés comportent tous les éléments nécessaires à l'instruction.** En particulier, il ne saurait s'appliquer aux ouvrages, installations, travaux et occupations qui, en raison de leur nature ou de dispositions législatives ou réglementaires, nécessitent une demande et une autorisation spéciales.

4) **Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier et installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau de dimensions supérieures à 80 cm visible de la voie publique et sur lequel devront figurer les informations suivantes :**

- le bénéficiaire de l'autorisation d'aménager
- la date et le numéro de l'autorisation d'aménager
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- la nature des travaux
- la surface du terrain
- la surface de plancher maximale du lotissement
- la surface du ou des bâtiments à démolir
- adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- mention des délais et voies de recours des tiers

5) **Si le projet est situé en zone de sismicité,** il appartient au demandeur de s'assurer que son projet respecte toutes les règles appropriées pour se prémunir contre ce risque.

6) **Si le projet est situé dans une zone d'aléa de retrait-gonflement des sols argileux,** il appartient au demandeur de s'assurer que son projet respecte toutes les règles appropriées pour se prémunir contre ce risque.

7) **La taxe d'aménagement** peut être due pour les travaux projetés. Conformément au Code de l'urbanisme, son montant sera calculé en fonction de la Surface de Plancher fiscale, selon le taux applicable dans la commune de construction (4.5%), le taux départemental (2.5%) et la valeur forfaitaire du mètre carré ou la valeur des aménagements et installations déterminée forfaitairement selon les dispositions de l'article 28 de la loi 2010-1658 du 29 décembre 2010. La Direction Départementale des Territoires vous communiquera directement ce montant.

8) **La redevance d'archéologie préventive** peut être due pour les travaux projetés conformément aux articles L. 524-2 et suivants du code du patrimoine. Celle-ci a pour objet de financer les opérations de diagnostic, son montant sera calculé en fonction de la surface des travaux autorisés qui affectent le sous-sol. Le taux de cette redevance est fixé à 0.4%, ses bases de calcul sont les mêmes qu'en matière de Taxe d'Aménagement.

9) **A l'issue des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :**

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis. Ce délai est porté à cinq mois si le projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du Code de l'urbanisme.