

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
 <p><b>Permis d'aménager</b> <b>Numéro :</b> <b>PA 069 117 23 00001</b> du registre de la Mairie ----- <b>ACCORD</b> <b>Arrêté n° 2023-084</b></p>	LE MAIRE DE LISSIEU	
	Vu la date de dépôt du 30/01/2023 affiché le 23/02/2023	
	Adressée par	SASU CABINET JOUBERT Représentée par M. Jean-Philippe DARMON 74 avenue de Lanessan 69410 Champagne-au-Mont-d'or
	Concernant	Création d'un lotissement de deux lots Démolition d'une piscine et d'une cabane.
	Destination(s) – sous-destination(s)	Habitation - Logement
	Surface de plancher	500 m <sup>2</sup>
	Adresse du terrain	8 allée des Abricotiers à Lissieu
	Références cadastrales	117 A 915

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 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu la demande de permis d'aménager n° PA 069 117 23 00001, déposée le 30 janvier 2023, relative à la création d'un lotissement composé de deux lots destinés à la construction de maisons individuelles ;

Vu les pièces complémentaires en date du 8 mars, 17 avril et 3 mai 2023 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 28 avril 2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 28 février 2023 ;

### ARRETE

**Article 1 :** Le permis d'aménager EST ACCORDE pour la réalisation de deux lots sur une superficie de 2565 m<sup>2</sup> 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 500 m<sup>2</sup>, répartie à hauteur de 250 m<sup>2</sup> pour le lot n°1 et 250 m<sup>2</sup> pour le lot n°2 ;

**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-H, 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 ;

EAU POTABLE :

L'obligation de branchement au réseau d'eau potable nécessite un passage sur fonds privé. Le demandeur doit obtenir l'autorisation du propriétaire du fonds servant. Pour le raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable, le demandeur doit respecter le règlement du service public d'eau. Le demandeur contactera la Direction de l'Eau de la Métropole avant le début des travaux. Le branchement eau potable doit être mis hors service lors de la démolition de la piscine et de la cabane.

EAUX USÉES :

Le demandeur doit obtenir l'autorisation du propriétaire du fonds privé (fonds servant) pour le passage de son branchement particulier. Pour le raccordement de l'opération au réseau public d'assainissement, le demandeur doit respecter le règlement du service public d'assainissement. Les équipements permettant le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement sont à la charge financière exclusive du pétitionnaire (art L.332-15 du Code de l'Urbanisme et art L.1331-2 du Code de la Santé Publique). Le demandeur doit effectuer une demande de branchement auprès de la Direction adjointe de l'Eau. La partie privative de ce branchement sera réalisée par le demandeur conformément aux normes et règlements en vigueur. Afin d'éviter le reflux des eaux d'égout lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voirie publique, les installations intérieures seront réalisées conformément aux prescriptions des articles 44 et 62 du Règlement Sanitaire Départemental et le règlement public d'assainissement. Tous les ouvrages d'assainissement dont l'émergence est sous le niveau de la chaussée doivent être raccordés au réseau d'assainissement par l'intermédiaire d'une pompe de relevage mise en place aux frais du demandeur. Le raccordement des eaux de source au réseau public est interdit.

EAUX PLUVIALES :

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être vidangés en moins de 72 heures. Le branchement direct de la surverse et du trop-plein au réseau public est interdit. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales réalisés avec des matériaux recyclés toxiques sont interdits. En cas de présence d'eaux de drainage, ces dernières suivent le même régime que les eaux pluviales, conformément à l'article 6.3.6 de la partie 1 du règlement du PLU-H

**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.

**Article 7 :** La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

Lissieu, le 13/05/2023

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](http://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.