

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
 Permis de construire Numéro : PC 069 117 24 00002 du registre de la Mairie ----- ACCORD Arrêté n°2024-128	LE MAIRE DE LISSIEU	
	Vu la date de dépôt du 16/04/2024 affiché le	
	Adressée par	Madame Koob Emilie et Monsieur Deusebis Thomas 14 Chemin de la Tappe 69380 LISSIEU France
	Concernant	Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine
	Destination(s) – sous-destination(s)	Habitation - Logement
	Surface de plancher	175,00 m ² créée
	Adresse du terrain	Chemin de Chamagnieu à Lissieu
	Références cadastrales	117 A 332

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 permis d'aménager N° PA 069 117 21 00001 relatif à la création de 3 lots à bâtir sur un terrain d'une superficie de 3027 m² sis chemin de Chamagnieu à Lissieu (69380) autorisé le 17 mai 2021 ;

Vu le permis d'aménager modificatif N° PA 069 117 21 00001 M01 autorisé le 24 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté de transfert N° PA 069 117 21 00001 T02 en date du 3 janvier 2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif N°PA 069 117 21 00001 M03 autorisé le 1^{er} mars 2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif N°PA 069 117 21 00001 M04 autorisé le 18 juillet 2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif N°PA 069 117 21 00001 M05 autorisé le 24 mai 2023 ;

Vu le certificat autorisant la vente anticipée des lots avec différé des travaux de finition en date du 25 avril 2023 ;

Vu la demande de permis de construire relative à construction d'une maison individuelle avec garage et piscine déposée le 16 avril 2024 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 22 mai 2024 ;

Considérant que l'accès au lot A est bien conforme au plan de composition du PA 069 117 21 00001 M05 et situé à au moins 7 mètres de l'alignement de la voirie ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire EST ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 ;

Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexes.

Le raccordement des eaux usées du projet est prévu sur un réseau. Le réseau public est situé Chemin de Chamagnieu. Le demandeur doit obtenir l'autorisation du propriétaire du fonds privé pour le passage de son branchement particulier.

La parcelle est traversée par une canalisation publique d'assainissement d'eaux usées au Nord du tènement.

Le demandeur doit prendre contact avec les services de la Métropole de Lyon afin de définir les contraintes de construction et d'aménagement liées à la présence de cette canalisation et de régulariser cette situation dans une convention de servitude si elle n'existe pas.

La parcelle est traversée par une canalisation privée d'assainissement d'eaux usées à l'Ouest du projet. Le demandeur doit prendre contact avec le propriétaire de ce réseau afin de définir les contraintes de construction et d'aménagement liées à la présence de cette canalisation et de régulariser cette situation dans une convention de servitude si elle n'existe pas.

Les eaux de vidange de piscine et les eaux de lavage de filtre, lorsqu'elles existent, doivent être raccordées au réseau d'assainissement (unitaire ou eaux usées). La vidange devra s'effectuer par temps sec.

Le réseau d'eau potable est situé Chemin de Chamagnieu. 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 son branchement particulier.

La pression dans le réseau public d'eau potable peut être insuffisante, le demandeur devra alors prévoir un dispositif de surpression à ses frais en partie privative.

Lissieu, le 24/05/2024

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 de construire
- la date et le numéro de l'autorisation de construire
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- la nature des travaux
- la surface du terrain
- la surface de plancher à construire
- la surface du ou des bâtiments à démolir
- la hauteur de la construction (en mètres par rapport au sol naturel)
- 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.