

COMMUNE

SEYSSUEL

PERMIS D'AMENAGER

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Références dossier
Déposée le 06/03/2020 Affichée le 06/03/2020	Complétée les 15/07 et 12/10/2020	N°PA0384872010001
Par :	SAS LA BOURGEAT	Nombre de lots : 11
Demeurant à :	328 CHEMIN DES ROUES 38670 CHASSE SUR RHONE	
Représenté par :	Philippe GAGNAIRE	
Pour :	LOTISSEMENT « PEYSSONNEAU »	
Sur un terrain sis :	ROUTE DE L'ABBE PEYSSONNEAU SEYSSUEL	
Références Cadastres :	A 1190, A 192	

Le Maire :

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 442-1 et suivants, R 442-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme notamment son article L.422-1 relatif aux communes décentralisées,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Seyssuel approuvé le 27 mars 2018.

Vu le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 mai 1995.

Vu le Porter à connaissance des cartes du territoire à risque important d'inondation (TRI) de VIENNE en date du 02/02/2016.

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25 mai 2020,

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 28 avril 2020,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale en date du 1^{er} septembre 2020,

Vu l'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 13 mai 2020,

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée par l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Considérant qu'exceptionnellement, les délais sont reportés, comme l'indique l'ordonnance susvisée.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Notice de présentation,
- Plan de composition,
- Programme des travaux,
- Plan des réseaux,
- Règlement.

ARTICLE 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de onze (11).

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de mille neuf cent m² (1900 m²) répartie conformément à la distribution inscrite dans la notice et dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 3 : Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les Services Techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES :

Le terrain est desservi route de l'Abbé Peyssonneau.

Le raccordement sur la canalisation publique de collecte fera l'objet d'une demande de branchement auprès du délégataire en charge de la gestion du réseau d'assainissement sur la commune de Seyssuel. La partie publique du branchement sera gravitaire.

Les travaux respecteront les règles de l'art en vigueur et notamment le fascicule 70.

Les tabourets de branchement individuels (pour les eaux usées) doivent être constamment accessible depuis la voirie du lotissement et avoir un **marquage EU** sur le tampon fonte, afin d'éviter tout erreur de raccordement des futures constructions.

Les regards de visite sur la conduite principale du lotissement auront un diamètre de 1000 mm et seront étanches.

Un nettoyage complet, une inspection caméra et des essais d'étanchéité devront être réalisés sur le réseau principal, les branchements (boîte et canalisation), et les regards de visite, une fois les travaux d'assainissement eaux usées exécutés. Ces essais seront transmis rapidement au service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération.

La DAACT ne sera pas acceptée tant que les essais cités ci-dessus et les plans de récolement n'auront pas été validé par le service assainissement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES :

La parcelle est située sur une zone sans risque majeur au titre du zonage des eaux pluviales.

Par ailleurs, il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols en utilisant des matériaux poreux et des revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et ainsi limitent les volumes d'eau à gérer. Le projet a pris en compte ces remarques (les stationnements seront végétalisés, trottoirs non étanches, noues à l'aval de la voirie commune)

Les grilles seront équipées de décantation et devront être surveillées et entretenues très régulièrement afin d'empêcher le colmatage de l'ouvrage d'infiltration.

Le raccordement du débit de fuite (5l/s) et de la surverse du bassin d'infiltration/rétention sera réalisé sur le collecteur d'eaux pluviales situé route de l'Abbé Peyssonneau.

Les tabourets de branchement individuels (pour les eaux pluviales) doivent être constamment accessible depuis la voirie du lotissement et avoir un **marquage EP** sur le tampon fonte, afin d'éviter tout erreur de raccordement des futures constructions.

Les regards de visite sur la conduite principale du lotissement auront un diamètre de 1000 mm et seront étanches.

Un nettoyage complet, une inspection caméra et des essais d'étanchéité devront être réalisés sur le réseau principal, les branchements (boîte et canalisation), et les regards de visite, une fois les travaux d'assainissement eaux usées exécutés. Ces essais seront transmis rapidement au service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération.

La DAACT ne sera pas acceptée tant que les essais cités ci-dessus et les plans de récolement n'auront pas été validé par le service assainissement

ENEDIS :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné son avis pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 84 kVA triphasé.

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

AEP

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable existant aux frais du demandeur.

Le regard d'eau potable sera posé en limite du domaine public et privé. Il conviendra de prendre rendez-vous avec les services de Suez au 09 77 40 84 08 pour une réunion avant le démarrage des travaux et l'établissement d'un devis.

Voirie :

Les modifications du domaine public nécessaires à la création ou à la modification de l'accès sont à la charge du pétitionnaire.

Le demandeur devra respecter les prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale :

- **Aucun branchement sous la chaussée ne peut être réalisé jusqu'à mai 2022, règlement de voirie Départementale sur les enrobés neufs.**
- Le branchement aux réseaux secs et humides doit faire l'objet de demande de permission de voirie auprès du CD ;
- L'accès respectera des pans coupés de 5 mètres x 5 mètres de part et d'autre ;
- S'adresser à la commune quant à la réfection des trottoirs ;
- Laisser libre les écoulements des eaux superficielles de la route ;
- L'aménagement ne doit pas créer un apport supplémentaire d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement routiers existants (système de rétention à prévoir) ;
- Modifier le marquage au sol si nécessaire.

ARTICLE 4 : Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux publics mis en place par l'aménageur.

ARTICLE 5 : Le lotisseur doit prévoir à l'entrée de l'opération, un espace de stockage des bacs d'ordures ménagères en attente de collecte, de 12m² environ pour accueillir les bacs et les manipuler.

La présentation des bacs de déchets ménagers se fera sur l'aire de présentation prévue route de l'Abbé Peyssonneau puis les bacs seront remisés au domicile des usagers après collecte.
Pour la dotation en bacs de collecte de déchets ménagers, il faudra contacter le service Environnement de Vienne Condrieu Agglomération au 04.74.53.45.16 à la livraison des maisons.

ARTICLE 6 : Le lotisseur reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction notamment au regard de la loi sur l'eau.

ARTICLE 7 : Les constructeurs seront soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

ARTICLE 8 : Les permis de construire pourront être accordés, selon l'article R 442-18 du code de l'urbanisme :

a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 et suivants ;

b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

SEYSSUEL, le
Le Maire,

Frédéric BELMONTI



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

- INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT -

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis d'aménager :

Conformément aux articles R. 424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois pour une durée d'un an, la demande doit être formulée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Vous pourrez alors commencer les travaux seulement après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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

- dans le délai de 2 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction

