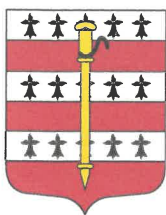


MAIRIE d'ALIX

69380

Téléphone 04 78 43 91 68

Télécopie 04 78 47 96 02



16, Place de la Mairie

E-mail : mairie@alix-village.fr

Envoyé en préfecture le 25/01/2022

Reçu en préfecture le 25/01/2022

Affiché le 004 21 00006

ID : 069-216900043-20220125-ARRETE202206-AI

Dossier n° P

Date de dépôt : 16 Juin 2021

Date d'affichage en mairie : 18 juin 2021

Demandeur : SCCV DU PETIT BOURG

Pour : Construction d'un complexe de 18 logements avec garage

Adresse terrain : Rue Aymé CHALUS – 69380 ALIX

Cadastre : U 1410p-1247p-1231p

LR/AR 1A 190 671 9015 9

ARRÊTÉ 2022-06 accordant un permis de construire valant division au nom de la commune d'Alix

Le Maire d'Alix,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/01/2018 ;

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 16 Juin 2021, par la SCCV DU PETIT BOURG représentée par M. DUGELAY Jean-Noël, demeurant : 1, Square du 1^{er} Zouaves – 69480 ANSE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un complexe de 18 logements composé de 2 bâtiments d'habitations collectives (12 logements) et de 6 maisons individuelles, pour une surface plancher totale de 1430m², avec 18 garages (346m²) et 27 places de stationnement extérieur ;
- sur un terrain cadastré U 1410p-1247p-1231p, situé : Rue Aymé Chalus – 69380 ALIX ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 01/10/2021 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 25/01/2022 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/10/2021 ;

Vu l'avis Département du Rhône – service voirie ouest en date 06/07/2021 ;

Vu l'avis du SIVU de la Pray en date du 25/06/2021 ;

Vu l'avis du SIEVA en date du 02/08/2021, considérant que le réseau d'adduction d'eau potable est suffisant dans le secteur pour alimenter le projet ;

Vu l'avis du SYDER en date du 06/10/2021 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire valant division est accordé.

Article 2 :

Avant le début des travaux, des échantillons des matériaux extérieurs et co être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, pour avis.

Article 3 :

Tout projet à proximité d'une route départementale, doit prendre en compte les prescriptions suivantes :

- Un seul accès sera autorisé pour desservir l'ensemble du projet sur la route départementale, conformément au plan joint au dossier de permis de construire.
- Avant tout démarrage de travaux de création de l'accès, une permission de voirie autorisant les travaux devra être demandée auprès de la DIM Service Voirie Ouest sur la base d'un plan détaillé faisant apparaître en particulier les niveaux et pentes du projet.
- Les travaux de raccordement aux réseaux sur route départementale devront également faire l'objet, le cas échéant, d'une permission de voirie auprès de la DIM Service Voirie Ouest par les concessionnaires respectifs.
- En cas de travaux en bordure du domaine public, le pétitionnaire devra demander un alignement auprès de la DIM service technique voirie ouest.

Article 4 :

Les parcelles U 1231-1247-1410 sont desservies par le réseau d'assainissement collectif de la Rue Aymé Chalus.

Les travaux de branchement seront réalisés après acceptation d'un devis établi par le syndicat.

Les eaux rejetées dans le branchement sont des eaux usées uniquement (cuisine, salle de bains, douches, WC, buanderie). Des contrôles inopinés sont réalisés par le syndicat ou son mandataire.

Les parcelles U 1231-1247-1410 sont desservies par le réseau d'eaux pluviales de la Rue Aymé Chalus. Le raccordement au réseau pluvial est obligatoirement réalisé de la limite de propriété au réseau public, par le syndicat au frais du pétitionnaire. Les documents fournis par le bureau d'étude Dunes Ingénierie prévoit la mise en place d'un bassin de gestion des eaux pluviales de 218m³ avec un débit de fuite qui ne dépasse pas les 5l/s/ha pour une période d'occurrence de retour de 30ans. De plus un séparateur d'hydrocarbures devra être installé pour la récupération des eaux de voirie et de stationnement.

Les travaux seront préalablement à toute réception, contrôlés par caméra sur l'ensemble des travaux, testés par essais à l'air ou à l'eau sur l'ensemble du réseau, y compris les branchements et leurs boites. Les rapports devront être transmis au syndicat. Le contrôle est à la charge du lotisseur.

Ces travaux donnent lieu à l'encaissement de la PFAC (Participation Financière l'Assainissement Collectif) instituée par délibération du syndicat en date du 11/02/2014.

Article 5 :

Considérant la puissance de raccordement demandée pour le projet, à savoir 188kVA, il n'est pas possible de la raccorder sur le réseau électrique existant. Il est nécessaire de créer un poste de transformation de type PSSB d'une puissance de 250kVA, sur le terrain d'assiette de l'opération ainsi qu'une ligne moyenne tension en coupure d'artère pour l'alimentation de ce poste.

Toutefois le dimensionnement technique de ce poste ne pourra pas alimenter l'ensemble des deux OAP. A ce titre, l'aménageur s'est positionné sur le deuxième projet, et le dimensionnement du poste de transformation a été revu, en type 4UF de 400kVA de puissance. Ainsi, ce poste de transformation servira au projet du PC 069 004 21 00006 ainsi qu'au futur projet.

La pose du poste de transformation de type 4UF de 40kVA de puissance devra se faire sur l'emprise d'assiette du projet. L'aménageur devra mettre à disposition une emprise foncière pour l'implantation du poste de transformation de type 4UF (emprise au sol environ 25m²). Les travaux seront sous MOA ENEDIS à charge de l'aménageur.

La création d'une amenée moyenne tension en technique souterraine et en coupure d'arrivée d'environ 250ml se feront sous MOA SYDER et à charge de la collectivité.

Fait à Alix le, 25 janvier 2022

Le Maire, Pascal LEBRUN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible 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 A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui 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 de propriété ou d'autres dispositions de 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 25/01/2022

Reçu en préfecture le 25/01/2022

Affiché le



ID : 069-216900043-20220125-ARRETE202206-AI