

REPUBLIQUE FRANÇAISE



LE MAIRE DE CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

Permis de construire

Numéro :

PC 069 040 20 00009

du registre de la Mairie

ACCORD

avec PRESCRIPTIONS

arrêté n°2020-121

Vu la date de dépôt du 14/02/2020 affiché le

Adressée par Monsieur BUATHIER Stéphane  
Madame BUATHIER Stéphanie  
17 boulevard de la République  
69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

Concernant Construction d'une maison individuelle

Destination Habitation

Surface de plancher créée 128,27 m<sup>2</sup>

Adresse du terrain 17 rue du Docteur Sauzay  
à Champagne-au-Mont-d'Or

Références cadastrales 40 AE 151p

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Communauté Urbaine de Lyon approuvé le 11/07/2005 et ses modifications ;

Vu le Permis d'Aménager PA 069 040 16 00002 accordé en date du 10/02/2017, ayant cristallisé les dispositions d'urbanisme du PLU susvisé pendant 5 ans à compter l'achèvement des travaux du lotissement, en application de l'article L. 442-14 du Code de l'urbanisme ;

Vu le transfert du Permis d'Aménager PA 069 040 16 00002 T01 accordé en date du 16/08/2018 ;

Vu le Permis d'Aménager Modificatif PA 069 040 16 00002 M02 accordé en date du 09/01/2020 ;

Vu l'autorisation de vente anticipée avec différé des travaux de finition du lotissement PA 069 040 16 00002 en date du 24/02/2020 ;

Vu la demande de Permis de Construire relative à la construction d'une maison individuelle sur le lot A du lotissement susvisé déposée le 14/02/2020 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 09/03/2020 ;

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 notamment celui de la Direction de l'eau qui indique que, comme le terrain est situé en partie en zone de prévention mouvement de terrain, les eaux pluviales doivent être raccordées à l'égout public à débit limité de 1 l/s avec une rétention dimensionnée pour un retour de pluie de 30 ans.

Champagne-au-Mont-d'Or, le 17 mars 2020

Le Maire,

Bernard DEJEAN

ENEDIS : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 Kva monophasé.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**a) Durée de validité du permis :**

Conformément aux articles R. 424-17-18 et R. 424-20 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.

Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux fois, deux mois, au moins avant l'expiration du délai de validité.

Conformément à l'article R. 424-19 du code de l'urbanisme, en cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R. 424-20 du code de l'urbanisme, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai mentionné ci-dessus court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la date de notification du présent permis.

**b) Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration est joint au présent arrêté),

- 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 sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**c) 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.

**d) 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.

**e) Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision :**

Peut saisir le Tribunal Administratif de Lyon d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Cette requête peut être déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux.

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).

**f) 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.

**g) L'assurance Dommages - Ouvrages :**

Doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L242-1 du Code des Assurances. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Le pétitionnaire sera responsable des dommages causés aux personnes et aux choses, ouvrages publics ou propriétés privées, soit à l'occasion de l'exécution des travaux, soit comme conséquence de ceux-ci. Il convient de prendre pendant les travaux les mesures nécessaires pour éviter toutes dégradations aux plantations, installations ou ouvrages publics.

## - ANNEXES -

### AFFICHAGE

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme, le présent Permis de Construire devra être affiché sur le terrain, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier au moyen d'un panneau de dimensions supérieur à 80 cm sur lequel devront figurer les informations suivantes, lisibles depuis la voie publique :

- ✓ le bénéficiaire du permis de construire
- ✓ la date et le numéro du permis de construire
- ✓ la nature des travaux
- ✓ la surface du terrain
- ✓ la surface de plancher à construire
- ✓ la hauteur du bâtiment

Tout recours administratif ou recours contentieux devra être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Le dossier peut être consulté en mairie de la commune où se situe le terrain d'assiette du projet.

A la fin des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) datée et signée devra être fournie en mairie (article R. 462-1 du code de l'urbanisme).

Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

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

### TAXE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement est 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 Territoire vous communiquera directement ce montant.

### LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

La redevance d'archéologie préventive est 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.

