

DOSSIER N° PC 069235 23 10001

Déposé le 12/01/2023

Affiché en mairie le 13/01/2023

Par Monsieur Hayrettin DURAKSAHIN
Madame Immahan DURAKSAHIN

Demeurant IMPASSE SAINT IGNACE
38200 VIENNE

Sur un terrain sis 5459 IMPASSE DES MISSIONNAIRES
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Cadastré AM550, AM326

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 149,62 m²

démolie : 0 m²

Pour Construction d'une maison individuelle avec garage

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 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 Saint-Romain en Gal approuvé le 28 janvier 2020 et modifié le 28 septembre 2021 et mis à jour le 27 septembre 2022.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels inondations sur la commune de Saint Romain en Gal approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2017,

Vu l'arrêté autorisant le lotissement n° PA 069235 22 10002 en date du 8 août 2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 janvier 2023,

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 25 janvier 2023,

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eaux usées en date du 18 janvier 2023,

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie en date du 17 janvier 2023,

Vu l'avis du Parc Naturel Régional du Pilat en date du 2 mars 2023,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 janvier 2023,

Vu l'avis du Service régional de l'archéologie de la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes en date du 24 janvier 2023.

ARRETE

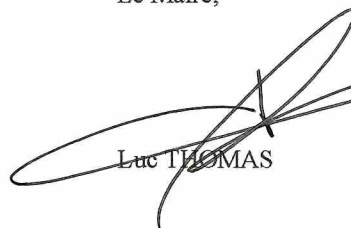
ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves suivantes :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et ci-après annexés.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 03/03/23

Le Maire,


Luc THOMAS



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le projet est concerné par le Plan de Prévention des risques inondation de la vallée du Rhône Aval secteur centre, PPRi susvisé, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Eau potable :

L'alimentation en eau potable de la parcelle telle que référencée sur le **PC**, pourra être réalisée depuis la conduite Fonte dn 300 située en limite de parcelle. Les branchements domestiques restent à la charge du demandeur

Assainissement eaux usées :

Les eaux usées issues du projet devront être raccordées sur le réseau public d'assainissement situé impasse des missionnaires.

La propriété devra disposer de son propre branchement, dont le regard dit « tabouret de branchement » devra être placé sur le domaine public, au niveau de la limite de propriété.

En vertu des dispositions de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique votre construction sera soumise au paiement de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération.

Eaux pluviales :

Toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, ...) doivent être compensées et infiltrées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le demandeur devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage. Aucun rejet aux réseaux publics n'est autorisé.

Voirie :

Le ruissellement sur le domaine public des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de la parcelle bâtie est interdit. Ces eaux seront collectées par un moyen adapté et évacuées avec les eaux pluviales du reste de la parcelle ;

Le seuil du futur portail devra avoir une altimétrie supérieure de 10 cm au niveau de la bordure de la chaussée ; La création d'un nouvel accès sur la voie publique n'est pas souhaitable afin de ne pas dégrader la sécurité de ses usagers ; Il est souhaitable de privilégier la juxtaposition des accès aux 2 lots ; La largeur de l'accès créé sera de 4 mètres au minimum ; La partie de l'accès, située entre la limite de la voie publique et les seuils de portails créés, devra comporter une pente de 2%, orientée vers la voie publique ; L'accès créé devra comporter des pans coupés de 3m x 3m à 45° libres de tout obstacle visuel, de part et d'autre du portail, afin de permettre d'améliorer la visibilité des riverains souhaitant s'engager sur la voie publique ; Le portail de l'accès créé sera implanté en recul de 5m (distance mesurée à la perpendiculaire depuis la limite de propriété) ;

Si une clôture est projetée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, le demandeur doit solliciter un arrêté d'alignement auprès du service voirie ;

Si des modifications doivent être apportées au domaine public, le demandeur doit solliciter une permission de voirie

Bruit :

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit de voies classées en catégorie 3 et 1 et en tissu ouvert et par le bruit de la voie ferrée classée en catégorie 1. Il devra respecter les dispositions des arrêtés du 30 juin 1999 relatifs aux modalités d'application de la réglementation acoustique et aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

Parc du Pilat :

Le projet appelle les recommandations ou observations suivantes de l'architecte-conseil du Parc Naturel Régional du Pilat : Les talus respecteront une hauteur maximale de 1m pour 3 m de long.

Risque sismique :

Le terrain se trouve en zone de sismicité 3. Par conséquent, la construction devra respecter les règles constructives correspondantes définies dans l'arrêté du 22 octobre 2010.

Attestations :

L'ensemble des dispositions relatives à la réglementation thermique lors de leur construction sera respecté.

Conformément au décret 2011-544 du 18/05/2011 et à l'arrêté du 11/10/2011, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAACT une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Taxes et participations :

Le montant de la taxe d'aménagement due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. Les taux en vigueur sur la commune sont de 3% pour la part communale et de 2,5% pour la part départementale.

Le montant de la redevance d'archéologie préventive due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. Le taux de cette taxe est de 0,40%.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROIT DES TIERS** : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement . . .) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
 - **DUREE DE VALIDITE** : Conformément aux articles R424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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.
 - **AFFICHAGE** : mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
 - **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).
 - **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.
-