

Commune de BRINDAS



date de dépôt : **02/05/2024**
date d'affichage en mairie : **02/05/2024**
demandeur : **Family H2 EURL**
représentée par : **Madame GIRAUDON Cécile**
pour : **Détachement d'une parcelle de terrain en deux lots**
adresse terrain : **69 rue des Varennes 69126 BRINDAS**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de BRINDAS

Le Maire de BRINDAS,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02/05/2024 par l'EURL Family H2, représentée par Madame GIRAUDON Cécile, demeurant 11 chemin du Champ du Mont à BRIGNAIS (69530) ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 13/08/2024 et du 01/10/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le détachement d'une parcelle de terrain en deux lots ;
- sur un terrain situé 69 rue des Varennes à BRINDAS (69126) ;
- sans création de surface de plancher ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27/01/2014, modifié le 6/07/2015 et le 27/06/2016, puis le 24/01/2022 et opposable au 05/02/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Sud-Ouest Lyonnais (SIDESOL) en date du 21/05/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVY) en date du 09/10/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 360 m².

La répartition de la constructibilité sera effectuée en appliquant les coefficients du PLU sur chaque lot.

Article 3

Les prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVY), dans son avis daté du 09/10/2024, seront strictement respectées.

Fait à BRINDAS,
Le 18/10/2024

L'adjoint à l'urbanisme,
Fabrice VERICEL



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. : cette démarche peut être effectuée sur le site internet www.telerecours.fr. 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 36 mois 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 deux années 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.

Votre interlocutrice : C. Cendrier
✉ : urbanisme@siahvg-siahvy.fr
☎ : 04 37 22 69 23

À Vaugneray, le 9 octobre 2024

Référence : PA 069 028 24 00001 - Family H2

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé la demande, citée ci-dessus, au service urbanisme de la Mairie concernée.

Compte tenu de sa compétence en assainissement, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVY) est sollicité pour émettre des prescriptions sur la gestion des eaux de votre projet.

Cette instruction porte exclusivement sur l'assainissement. Il ne constitue pas une autorisation au titre de l'urbanisme que vous devez obtenir de la part de la Commune.

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de l'Yzeron,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Brindas,

Vu le règlement du service public d'assainissement collectif du 17/09/2020,

Considérant l'objet suivant :

Dossier :	PA 069 028 24 00001 02/05/2024	Demandeur(s)
Terrain :	69 rue des Varennes 69126 Brindas	Family H2 Cécile Giraudon
Parcelle(s) cadastrale(s) :	AD 81	11 chemin du Champ du Mont
Projet :	Détachement en 2 lots	69530 Brignais

Historique	
Avis défavorable	21/06/2024
	13/09/2024
Pièces reçues	13/08/2024
	27/08/2024
	02/10/2024

1. Instruction technique des eaux usées

Zonage PLU	
Zone : Uc et Ud	Vu l'Article UC 4-2- : « Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. [...] »
ANC <input type="checkbox"/>	AC <input checked="" type="checkbox"/>
Avis du SPANC <small>Article R431-16</small> Complet <input type="checkbox"/> Incomplet <input type="checkbox"/>	Complétude du plan de masse <small>Article R*431-9</small> Complet <input checked="" type="checkbox"/> Incomplet <input type="checkbox"/>

Considérant les pièces présentées,

Votre dossier répond aux exigences de gestion des eaux usées.

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

Prescriptions pour les **eaux usées** :

- Les permis de construire devront respecter le PA et les plans de masse devront contenir l'ensemble des installations de gestion des eaux usées conformément à l'**Article R*431-9** : « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions [...] indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. »

2. Instruction technique des eaux pluviales

PPRNI		
Zone : Blanche	Temps de retour : 100 ans	Débit de fuite : avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans

PLU	
Zone : Uc et Ud	<p>Vu l'Article UC 4-2- : « Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement, doivent obligatoirement être de type séparatif. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage pluvial et sa notice figurant en annexe du PLU. [...] »</p>
	<p>Vu l'Article 3 du règlement d'assainissement pluvial Vu l'Article II.7.3. du règlement d'assainissement pluvial Vu l'Article II.8.3. du règlement d'assainissement pluvial Vu l'Article II.8.5. du règlement d'assainissement pluvial : « Pour les constructions dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : Le pétitionnaire fera réaliser une étude hydrogéologique, qui définira les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière, et donnera les caractéristiques des dispositifs de rétention et/ou du système drainant destiné à absorber les eaux, ainsi que le débit de fuite de l'ouvrage de rétention. Un cahier des charges est disponible auprès de la Commune pour la réalisation de cette étude hydraulique. »</p>

	Description du dossier			
Surface imperméabilisée :	537 m ² voirie et stationnement	64 m ² pavés enherbés	Lot < 200 m ²	Lot < 250 m ²
Etude de sol :	AEE R24-C099 A V1			
Temps de retour :	100 ans			
Ouvrage(s) :	Massif d'infiltration 20,2 m ³	Massif d'infiltration 1,9 m ³ (étude et 20m ³ plan de masse)	Bassin d'infiltration 11 m ³	Bassin d'infiltration 13,3 m ³
Débit de fuite :	2,5 x 10 ⁻³ m ³ /s	7 x 10 ⁻⁴ m ³ /s	4,9 x 10 ⁻⁴ m ³ /s	4,9 x 10 ⁻⁴ m ³ /s
Exutoire :	Sol, sous-sol			

Considérant les pièces présentées,

Votre dossier répond aux exigences de gestion des eaux pluviales.

AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES

Prescriptions pour les **eaux pluviales** :

- Les prescriptions de l'étude de gestion des eaux pluviales doivent être respectées.
- Les bonnes pratiques doivent être respectées afin de garantir le bon fonctionnement et la pérennité des ouvrages.
- Les permis de construire devront respecter le PA et les plans de masse devront contenir l'ensemble des modalités (les ouvrages, leurs caractéristiques, les réseaux privé et public le cas échéant, le débit de fuite et les distances d'implantation) relatives à la gestion des eaux pluviales.

Les techniciens du SIAHVY restent à votre écoute pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes courtoises salutations.

Le Président,
Safi BOUKACEM

Attention : Cet avis porte sur l'assainissement ; il ne se substitue pas à l'autorisation au titre de l'urbanisme qui est délivré par la Commune.

Ce courrier est adressé aux services instructeurs du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) et au pétitionnaire.

FICHE DE CONSULTATION SIDESOL

(à remplir par la mairie)

P.C. P.A. D.P. C.U. date de dépôt :

Références : 069 028 24 00001

Demandeurs : FAMILY H2

Références cadastrales de la parcelle : AD81

Nombre de logements créés : détachement d'une parcelle en 2 lots

(à remplir par le SIDESOL)

L'opération projetée nécessite :

Branchement(s) Un renforcement Une extension

● Nature exacte des travaux rendus nécessaires par l'opération :

Un Branchement par logement

● Délai de réalisation des travaux ci-dessus énoncés :

.....

● Coût des travaux à charge de :

demandeur : commune : syndicat :

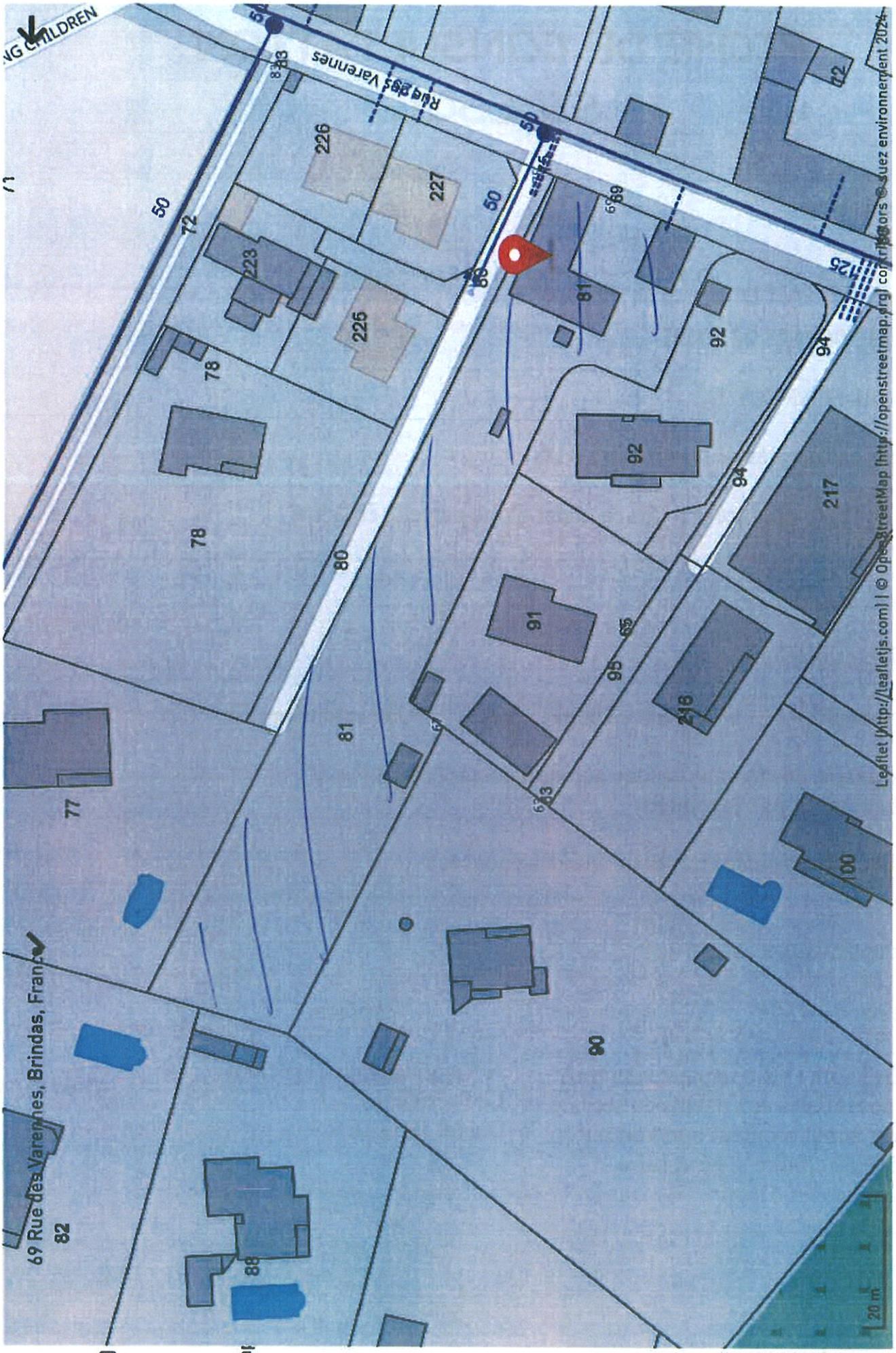
ATTENTION : les compteurs devront rester accessibles aux agents du service des eaux à tout moment : prévoir un décroché de clôture si nécessaire.

A Vaugneray, le 21/05/2024

Le Président,
Daniel JULLIEN



NG CHILDREN



/car/gra



Leaflet | Map data © OpenStreetMap contributors, © Imagery © Mapbox, © Suez environnement, 2024

