

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
VILLE DE SAINT-PRIEST Permis de construire PC 069 290 15 00102 du registre de la Mairie	LE MAIRE DE SAINT-PRIEST	
	Vu la date de dépôt du 4/12/2015	
	Adressée par	SAS NOAHO AMENAGEMENT représentée par M Fabrice HOOLBECQ 23 avenue de Poumeyrol Parc Affaires Cité Park - Bât. D 69300 CALUIRE ET CUIRE
	Concernant	CONSTRUCTION DE 4 IMMEUBLES D'HABITATION (121 LOGEMENTS) ET DE LOCAUX ANNEXES
	Destination	Habitation
	Surface de plancher	7169,20 m ²
Adresse du terrain	avenue Jean Jaurès – ZAC DU TRIANGLE à Saint-Priest	

ACCORD

Vu la demande de Permis de Construire susvisée,
 Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-18,
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
 Vu en particulier l'article R.431.24,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 juillet 2005,
 Vu la délibération du conseil de Communauté du Grand Lyon en date du 9 mars 2009 approuvant la ZAC du TRIANGLE,
 Vu les nouveaux documents déposés le 5.02.2016 (projet d'ASL, contrat de constitution d'une servitude de cours communes, plan des servitudes entre les lots 1 et 2 de la division, fiche des surfaces moyennes des étages courants et de l'attique par bâtiment, plan de division des lots 1 et 2, plan relatif au calcul de l'emprise au sol des constructions, plan de domanialité future, mise en couleur des façades, plan de masse complété, plan des coupes complémentaires, plan des façades 1),
 Vu l'avis en date du 28.01.2016 de la Métropole de Lyon, assorti de réserves,
 Vu l'avis du 14.01.2016 du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire du Pôle de Lyon Saint-Exupéry,
 Vu la décision de la Métropole de Lyon n° CP-2015-0136 du 30 mars 2015, relative au déclassement de deux parties du domaine public métropolitain situées rue Kléber et rue Diderot.

ARRETE

Article unique : le Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous les réserves suivantes :

- Les prescriptions techniques mentionnées dans l'avis ci-joint de la Métropole de Lyon devront être strictement respectées.

ASPECT

La nature et la couleur des matériaux extérieurs devront être validés par le service urbanisme, et présentés sous la forme d'échantillons, une fois le gros œuvre terminé.

ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Les constructions à usage d'habitation, d'hôtel, de bâtiments d'enseignements ou de santé, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions définies dans l'arrêté préfectoral n° 2009-3515 du 2 juillet 2009 portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes (voirie de catégorie 4 sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès).

SECURITE INCENDIE

Respecter les prescriptions ci-jointes émises par le Service Départemental Métropolitain d'Incendie et de Secours, relatives à la protection contre l'incendie dans les habitations.

CLOTURES

Respecter les prescriptions de la ZAC en matière d'aspect et de hauteur des clôtures.

Le portail donnant accès au parking en sous-sol sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

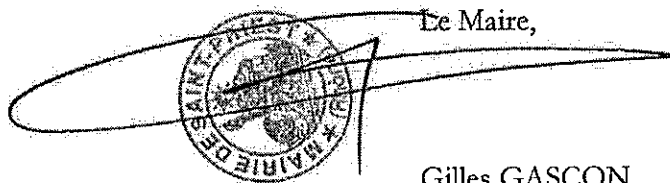
Respecter les prescriptions paysagères de la ZAC, et les mesures conservatoires jointes au dossier, relatives à l'Espace Végétalisé à Mettre en Valeur (EVMV) inscrit au Plan Local d'Urbanisme.

TAXE

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (voir modalités de calcul en annexe).

Saint-Priest, le 15 février 2016

Le Maire,



Gilles GASCON

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 au décret 2016-6 du 5 janvier 2016 portant dérogation aux articles R. 424-17 et R. 424-18 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 R424-20 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. 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.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE
SAINT-PRIEST

LE MAIRE DE SAINT-PRIEST

Vu la pétition du 07/06/2019 affichée en mairie le 11/06/2019

Permis de construire
Numéro :
PC 069 290 15 00102 M02
du registre de la Mairie

Adressée par	SCCV BAHIA M Fabrice HOOLBECQ 23 avenue de Poumeyrol 69300 CALUIRE-ET-CUIRE
	SCCV Saint Priest ZAC DU TRIANGLE M Jean Philippe NACABAL 1175 Petite route des Mille 13547 AIX EN PROVENCE
Concernant	Modifications diverses de 4 immeubles d'habitation: clôtures, arbres, toitures, façades...
Destination	Habitation
Surface de plancher	Sans objet.
Adresse du terrain	Avenue Jean Jaurès – Lot 2C à Saint-Priest
Références cadastrales	290 DH 218, 290 DH 292, 290 DH 299, 290 DH 302

MODIFICATIF

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° 2009-3515 portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire de la commune de Saint-Priest en date du 02/07/2009 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement n°1 : Centre Ville ;

Vu la polarité commerciale : 'plafond 300 m²' ;

Vu la servitude aéronautique de dégagement T5 : aérodrômes civils et militaires ;

Vu le risque d'inondation par ruissellement : 'périmètre de production tertiaire' ;

Vu la délibération n°2009-0639 du Conseil de Communauté en date du 09/03/2009 approuvant la ZAC du Triangle ;

Vu le Permis de Construire initial accordé en date du 15/02/2016 ;

Vu le Transfert du Permis de Construire n°0692901500102 T01 accordé en date du 05/07/2016 ;

Vu le projet et les plans déposés le 07/06/2019, complété le 07/08/2019 et le 03/09/2019 ;

Vu les avis de la Métropole de Lyon en date du 05/07/2019 et du 26/08/2019 ;

Vu l'avis de la Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile - Centre-Est en date du 10/07/2019 ;

Vu l'avis de Enedis en date du 09/07/2019 ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire Modificatif **EST AUTORISE.**

Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés, et notamment :

- La puissance de raccordement desservie par ENEDIS sera de 421 kVA triphasé.

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, le présent Permis d'Aménager, ou la présente Déclaration Préalable, devra être affiché(e) sur le terrain, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier au moyen d'un panneau de dimensions supérieures à 80cm 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
- ✓ le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- ✓ 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 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 Territoires 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.

Article 3 : Les prescriptions du Permis de Construire initial, non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 4 : La présente autorisation n'a pas pour effet de proroger la durée de validité du permis de construire initial.

Saint-Priest, le 03 septembre 2019

Le Maire,

Gilles GASCON



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 et R.424-18 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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 compétent 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. 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).