

DOSSIER N° PC 069189 24 00004

Déposé le 18/03/2024 et complété le 23/05/2024

Affiché en mairie le 21/04/2024

DOSSIER N° PC 069235 24 00003

Déposé le 18/04/2024 et complété le 23/05/2024

Affiché en mairie le 19/04/2024

Par ASSOCIATION DE GESTION DU
GROUPE ROBIN représentée par M.
PAILLARET Léon

Demeurant IMPASSE DE L'ÉGLISE
69560 SAINTE-COLOMBE

Sur un terrain sis IMPASSE DE L'ÉGLISE
69560 SAINTE-COLOMBE

Cadastré AB0, AB350, AB534, AB602, AB603,
AB605, AB606, AB607, AB608, AB609,
AB117, AB118, AB119, AB120, AB121

SURFACE DE PLANCHER

existante : 15724 m²

créée : 1250 m²

Pour Construction d'un nouveau bâtiment
d'enseignement
Aménagement d'un parvis piéton paysager
Création d'un nouveau parking VI.

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 Sainte Colombe approuvé en date du 30 juin 2016, mis à jour le 22 mai 2017, modifié en date du 26 mars 2019,

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 inondation de la vallée du Rhône aval-secteur centre, approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2017.

Vu l'avis d'ENEDIS tacitement favorable en date du 21 avril 2024,

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 2 avril 2024,

Vu l'avis du service Cycle de l'Eau Assainissement Eaux Usées – Eaux pluviales en date du 6 juin 2024,

Vu l'avis avec prescriptions de la CNR en date du 27 mai 2024,

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie en date du 21 mars 2024,

Vu les avis du Service régional de l'archéologie de la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes en date du 15 mai 2024,

Vu l'arrêté n°2024-224 en date du 26 février 2024 émis par la Préfète de Région, Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie, portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive,

Vu l'arrêté n°2024-511 en date du 15 mai 2024 émis par la Préfète de Région, Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 avril 2024,

Vu le décret 94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public,

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité formulé dans sa séance du 2 juillet 2024,

Vu le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 25 avril 2024 et son rapport technique en date du 8 avril 2024,

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et ci-après annexés et notamment :
Eu égard au diagnostic archéologique prescrit sur le terrain concerné par le projet de construction, l'attention du titulaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites constitue un préalable obligatoire à la réalisation des travaux autorisés conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine. Ainsi, les travaux ne peuvent être entrepris avant notamment l'achèvement des différentes mesures d'archéologie préventive.

Les fondations (de type pieux) du futur bâtiment devront être conçues de manière à respecter le schéma joint à l'avis du 27 mai 2024 de la CNR.

En prenant en compte, comme indiqué, une profondeur de pieux entre -10m et -15m / TN, ces derniers devront être implantés en dehors du massif drainant enrobant le drain. L'entraxe entre les pieux devra donc être suffisante afin de dégager l'espace nécessaire de part et d'autre du drain.

L'implantation exacte du drain étant prépondérante dans la réalisation de ces travaux, la réalisation d'un repérage précis en XYZ du drain, sera réalisé par la CNR.

Fait à Sainte-Colombe, le 25/07/2024

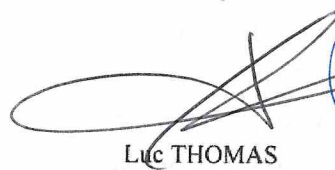
Le Maire,


Marc DELEIGUE



Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 25/07/24

Le Maire,


Luc THOMAS



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

UDAP 69 :

Les observations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 26 avril 2024 sont à prendre en compte :

Des prototypes de menuiseries-occultations avec leur intégration dans les tableaux, des détails d'embrasures et d'assemblages linteau béton pierre, des prototypes de traitement des couvertines et ventelles métal devront être présentés à la commune et à l'AbF pour validation en phase chantier.

Par ailleurs, certaines teintes, un peu banalisantes pourront être revues: les menuiseries prévues en gris 7016 pourront recevoir une teinte plus adaptée à la pierre choisie, l'enrobé noir de la cour d'honneur devra être prévu dans une teinte identique à celle de l'allée centrale (ou dans un matériau plus noble?),...

Aucun garde-corps ou lignes de vie ne pourront être disposés sur la couverture en dalles de pierre, une cinquième façade visible de tout l'environnement du site.

Autre point de vigilance en phase chantier, tous les engagements devront être pris par les entreprises pour protéger le système racinaire des platanes des interventions.

Toute éventuelle modification des détails architecturaux figurant dans l'autorisation de travaux devra être préalablement discutée avec la commune et l'AbF.

Sécurité :

Les observations formulées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son rapport technique en date du 08 avril 2024, dont photocopie ci-jointe, seront strictement respectées.

Le demandeur reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction, notamment au regard de la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Tout changement de catégorie de classement dudit établissement sera soumis à demande d'autorisation auprès des services compétents.

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 (Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Sainte-Colombe, Saint-Cyr-sur-le-Rhône) 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 100 ou 200 située en limite de parcelle. Les branchements domestiques restent à la charge du demandeur.

Assainissement eaux usées :

Le raccordement devra être effectué sur le branchement existant raccordé sur le collecteur de transit Rhône Gier. Cette opération devra préalablement être validée techniquement avec le délégataire en charge de la gestion du réseau (SUEZ) lors

d'un rendez-vous sur place. De plus, le pétitionnaire devra formaliser sa demande en complétant le formulaire de demande de branchement avant de le transmettre au délégataire.

Les plans des réseaux humides devront tenir compte des dévoiements liés à l'implantation de la future extension. Aucune construction ne devra se situer à moins de 1,5 m de la génératrice supérieure du réseau.

En vertu des dispositions de l'article L.1331-7 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 :

D'une manière générale, toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, piscine...) doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Le raccordement devra être effectué sur le branchement existant raccordé sur le collecteur de transit Rhône Gier.

Cette opération devra préalablement être validée techniquement avec le délégataire en charge de la gestion du réseau (SUEZ) lors d'un rendez-vous sur place. De plus, le pétitionnaire devra formaliser sa demande en complétant le formulaire de demande de branchement avant de le transmettre au délégataire.

Pour l'Amphi, les plans des réseaux humides devront tenir compte des dévoiements liés à l'implantation de la future extension. Aucune construction ne devra se situer à moins de 1,5 m de la génératrice supérieure du réseau. Le projet devra respecter les prescriptions du gestionnaire du drain du Rhône (CNR). Les EP devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Pour le parvis, les eaux de ruissellement devront être dirigées dans les espaces verts créés et les fosses d'arbres.

Pour le parking, il est recommandé de réaliser une noue paysagère raccordée au réseau EP. Il est déconseillé de réaliser des places de stationnements en enrobé drainant qui n'est pas un revêtement adapté à cet usage (contrainte forte liée à la giration des véhicules). Il est préférable de choisir un revêtement végétal type mélange terre-pierre, dalles engazonnées ou éventuellement minéral avec des graviers.

Voirie :

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.

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 et du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques. Conformément au décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 et à l'arrêté du 22 décembre 2023, 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.

Attestation thermique :

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 de Ste-Colombe sont de 5% pour la part communale et de 2,5% pour la part départementale et sur la commune de St-Romain-en-Gal, ils sont de 3% pour la part communale et de 2,5% pour la part départementale

Le montant de la taxe 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%.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du Code Général des Collectivités Territoriales

INFORMATIONS UTILES A L'INTERVENANT

- **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 R.424-17 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.