

Conformément à l'avis émis par la Régie Assainissement en date du 17 décembre 2025, l'antenne côté Nord et l'antenne côté Sud seront raccordées sur le réseau public unitaire au niveau de regards existants comme mentionné dans le document PA08 "Programme et plans des travaux d'équipement". Les branchements eaux usées des parcelles devront se faire uniquement sur les deux antennes d'eaux usées strictes privées du futur lotissement et notamment le lot n°11.

Le document PA08 "Programme et plans des travaux d'équipement" mentionne également que l'antenne côté sud et le branchement du lot n°11 passeront en servitude sur le lot n°10 avant raccordement sur un regard d'assainissement unitaire existant

Eaux pluviales

Conformément à l'avis émis par la Régie Assainissement en date du 17 décembre 2025, s'agissant d'un rejet direct au milieu naturel et la parcelle ayant une superficie supérieure à 1 hectare, le demandeur devra obligatoirement établir un dossier Loi sur l'Eau au titre du Code de l'Environnement et obtenir un avis favorable de la Direction Départementale des Territoires. L'ensemble des lots et l'ensemble des parties communes devront être traités dans le dossier Loi sur l'Eau.

Le pétitionnaire devra limiter le nombre de points de rejet au milieu naturel et donc les aménagements sur berges associés. Le document PA08 "Programme et plans des travaux d'équipement" mentionne trois rejets : un pour l'antenne eaux pluviales nord, un pour l'antenne eaux pluviales sur et un pour le lot n°11.

Les 2 ouvrages de rétention des eaux pluviales situés sur l'antenne sud des eaux pluviales privée du futur lotissement ainsi que sur l'antenne nord, reprennent les eaux pluviales de la voirie, des trottoirs et des espaces verts (*hors zone de respiration du cours d'eau*), d'un volume de rétention de 50 m³ et celui de l'antenne nord de 6 m³ qui sont conformes.

Tous les lots devront mettre en œuvre un ouvrage de rétention des eaux pluviales individuel. Les futurs lots ne dépassant pas 1 000 m², cet ouvrage de rétention des eaux pluviales individuel pourrait être éligible à un volume forfaitaire minimum de 5 m³ avec un débit de fuite à 2l/s. Si les futurs aménagements des lots devaient dépassés les conditions de surface forfaitaire, les futurs acquéreurs devront procéder à la révision du volume de rétention de leurs eaux pluviales individuel à mettre en œuvre.

Déchets :

Conformément à l'avis émis par le Service Gestion des Déchets en date du 7 janvier 2026, la collecte des déchets s'effectuera en point de regroupement. Les bacs roulants devront être présentés sur le domaine public le jour de la collecte, sur l'aire prévu à cet effet, puis remisés dans une partie privative après la collecte. Le local-poubelles devra avoir une surface minimum de 15 m²

Article 3.

En application des dispositions de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, la présente autorisation d'urbanisme ne peut pas être mise en œuvre avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

Si cette décision engendre des modifications de votre projet, l'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation modificative.

Article 4.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 13.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 100 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots délimités sur le plan de masse devra être effectuée de la façon suivante :

<u>LOT</u>	<u>SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE</u>
1	200
2	200
3	150
4	150
5	150
6	150
7	150
8	150
9	150
10	150
11	150
12	150
13	200

Article 5.

Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments sur les lots du présent lotissement seront autorisés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

Article 6.

Le pétitionnaire est invité à tenir compte des RECOMMANDATIONS suivantes :

Plantation :

Il est recommandé de planter quelques arbres ou arbustes à l'Intérieur de l'espace végétalisé commun. Les plantations nouvelles devront être d'essences locales adaptées au changement climatique, en se référant au référentiel végétal de Saint Etienne Métropole disponible sur le site Internet : https://engageepourlanature.saint-etienne-metropole.fr/wp-content/uploads/2023/07/Referentiel_vegetal_VF.pdf

SAINT-CHRISTO-EN-JAREZ,
Le 8 janvier 2026
Marie-Alice Guinand
Conseillère déléguée à l'urbanisme



NOTA BENE : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

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.