

DOSSIER N° PC 069080 26 00009

Dossier déposé le 25/06/2026

Affiché en mairie le 25/06/2026

Par KILLIAN MOULIN
CAMILLE MOULIN

Demeurant Rue du Coin
69700 ECHALAS

Sur un terrain sis Route de la Combe de l'Âne
69700 ECHALAS

Cadastré T249

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 149 m²

démolie : 0 m²

Pour Maison individuelle.

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echalas approuvé le 31 octobre 2017, mis à jour le 4 décembre 2017 puis le 2 avril 2019 puis le 27 septembre 2022,

Vu le Plan de Prévention des risques inondation de la rivière Gier et ses affluents, approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 8 novembre 2017,

Vu la déclaration préalable de lotissement n°DP069 080 25 0 0028 délivrée en date du 20 septembre 2025,

Vu l'avis défavorable du Syndicat mixte pour la station d'épuration de Givors (SYSEG) en date du 29 juin 2026,

Considérant que le terrain du projet se situe en zone urbaine UCn du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article UCn II.C du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « 50% minimum du lot doit être aménagés en espace vert de pleine terre »,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle à destination d'habitation,

Considérant que les natures des sols ne sont pas distinctement matérialisées et appréhendables sur le plan de masse fourni,

Considérant l'absence d'information concernant le pourcentage d'espace vert restant après projet et l'impossibilité de définir ce pourcentage à partir des éléments fournis,

Considérant que l'article UCn III.B du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées sans traitement est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel sur la parcelle conformément au règlement de service »,

Considérant que l'article R 431-16 du Code de l'Urbanisme dispose que « le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas [...] : d) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ; e) L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R. 122-36 du code de la construction et de l'habitation ; f) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception [...] j) L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation, ou l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du même code ; [...] »,



Considérant que le plan de masse fourni matérialise une zone d'assainissement autonome ainsi que l'orientation des eaux usées traitées et des eaux pluviales vers un puits perdu,

Considérant l'avis défavorable du SYSEG selon lequel les informations présentes dans les pièces de la demande d'autorisation d'urbanisme concernant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif agréé et la gestion des eaux pluviales sont insuffisantes,

Considérant que l'attestation de conformité devant être délivrée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) du SYSEG et que l'attestation de respect des règles parasismiques et paracycloniques n'ont pas été fournies,

Considérant que le projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude et que l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte n'a pas été fournie,

Considérant que l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale n'a pas été fournie,

Considérant que l'article R431-5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « la demande de permis de construire précise : [...] c) la localisation et la superficie du ou des terrains ; [...] »,

Considérant que l'article R 431-10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « le projet architectural comprend également : [...] c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse »,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation dans un hameau,

Considérant qu'aucune référence cadastrale n'est renseignée dans le formulaire cerfa transmis,

Considérant que les documents fournis sont inexploitable et que par conséquent aucune pièce graphique ne permet d'apprécier l'insertion du projet, sa situation dans l'environnement proche et dans le paysage lointain,

Considérant que le projet méconnaît les articles susvisés,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme et du Code de l'Urbanisme,

ARRETE 2026-08-21-047-2.2.1

ARTICLE UNIQUE : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Echalas

Le 21/08/2026

Pour le maire par délégation, L'adjoint en charge de l'urbanisme,

Julien SPORTELLI



DÉLAIS 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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'UN mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.



