

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 069080 26 00004

Dossier déposé le 04/02/2026 et complété le 18/02/2026

Affiché en mairie le 05/02/2026

Par DUMAS VERONIQUE
Demeurant 425 RUE DU 19 MARS 1962
69390 MILLERY
Sur un terrain sis 346 RUE ETIENNE BOURDIN
69700 ECHALAS
Cadastré C390

Pour

Création de 1 lot à bâtir de 746 m²

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable 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 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 l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voirie en date du 16/02/2026.

DECIDE ARRETE 2026-02-19-010-2.2.1

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le terrain est situé au regard de réglementation du Plan Local d'Urbanisme en zone urbaine, secteur UB1.

Les articles L111-11, R 111-2 et R111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables sur le territoire communal.

La présente décision ne confère aucun droit acquis au bénéfice du lotisseur et ne saurait préjuger de la délivrance du permis de construire.

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions édictées dans l'avis susvisé et ci-après annexé.

Fait à Echalas, le 19/02/2026

Le Maire,

Fabien KRAEHN



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Gier, 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 :

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable existant aux frais du demandeur.

Eaux pluviales :

Toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accés, ...) doivent être compensées et infiltrées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le demandeur devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage. Aucun rejet aux réseaux publics n'est autorisé.

Voirie :

Le ruissellement sur le domaine public des eaux pluviales issues de la parcelle est interdit. Ces eaux seront collectées par un moyen adapté (grilles sur la totalité de l'accès), puis évacuées et stockées avec les eaux pluviales du reste de la parcelle ;

- L'accès créé devra être établi perpendiculairement à la chaussée ;
- Le portail de l'accès créé sera implanté en recul de 5m (distance mesurée à la perpendiculaire depuis la limite de propriété) ;
- la largeur de l'accès sera de 4,00 minimum
- L'accès créé devra comporter des pans coupés de 3mx3m à 45° libres de tout obstacle visuel, de part et d'autre du portail, afin de permettre d'améliorer la visibilité des riverains souhaitant s'engager sur la voie publique ;
- La partie de l'accès, située entre la limite de la voie publique et les seuils de portails créés, devra comporter une pente de 2%, orientée vers la voie publique ;
- Le seuil du futur portail devra avoir une altimétrie supérieure de 10 cm au niveau de la bordure de la chaussée ;
- 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.

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 A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 R424-17 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. 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.
- **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.

