

MAIRIE
de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06/10/2022 et complétée le 04/01/2023 Affichage récépissé dépôt de dossier : 06/10/2022	
Par :	Monsieur MAZARI Samine, Madame MAZARI Ines
Demeurant à :	71 D rue de la Jomayere 42100 ST ETIENNE
Sur un terrain sis à :	53 ROUTE DE BONSON - LOT N°2 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 AK 291
Nature des Travaux :	Construction d'une maison de plain pied avec garage attenant

N° PC 042 279 22 M0107

Surface de plancher : 123,74 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/10/2022 par Monsieur MAZARI Samine, Madame MAZARI Ines,

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison de plain pied avec garage attenant,
- sur un terrain situé 53 ROUTE DE BONSON - LOT N°2 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 portant à 3 ans la durée de validité des autorisations d'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 novembre 2011, modifié le 20 juin 2013 le 17 octobre 2013, le 20 novembre 2014 et le 21 mai 2015, révision allégée le 05 juillet 2016, mis à jour le 21 octobre 2016, modifié le 04 juillet 2017, mis à jour le 06 juin 2019 et 07 novembre 2019,

Vu le site patrimonial remarquable issue de la loi du 8 juillet 2016, "ex ZPPAUP" approuvée le 09/02/1990 et modifiée le 24/02/1994,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du fleuve Loire (PPRNPI) en date du 23 novembre 1998

Zone : UCbzipin

Vu les dernières pièces déposées en mairie le 04/01/2023,

Vu le permis d'aménager n° PA 042 279 21 M0002 en date du 17/06/2021

Vu l'arrêté attestant l'achèvement de la totalité des travaux du permis d'aménager n° PA 042 279 21 M0002 en date du 20/05/2022,

Vu l'avis Favorable de la SAUR pour l'Association Syndicale Autorisée Saint-Rambert en date du 07/10/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 07/10/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 01/11/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) DEMAT en date du 01/12/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Cellule Risques - Direction Départementale des Territoires (DDT42-SAP-PoleRisques) en date du 19/10/2022

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises par Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau, la Cellule Risques - Direction Départementale des Territoires et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3 : ENEDIS a instruit la demande pour une puissance de 12 kVA.

Article 4 : Les prescriptions contenues dans le règlement de la zone Blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, ci-joint devront être strictement respectées

Article 5 : Le présent arrêté ne vaut pas arrêté de clôture. L'édification d'une clôture devra faire l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, en mairie, avant tout commencement de travaux.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 19 janvier 2023

**Le Maire,
Olivier JOLY**



Observations :

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, part Communale et part Départementale

Votre projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27/09/1941, article 14) le pétitionnaire est informé qu'il est responsable de la conservation des vestiges tant mobiliers qu'immobiliers, il devra prendre contact avec la Direction Régionale de Affaires Culturelles.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément aux articles R.424-17 et 18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.