

**MAIRIE**  
**de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 29/01/2024 et complétée le 28/02/2024 et le 21/04/2024 Affichage récépissé dépôt de dossier : 29/01/2024	
Par :	Monsieur BERTHEAS Jean-Paul
Demeurant à :	31 Chemin des Grandes Terres 42170 ST JUST ST RAMBERT
Sur un terrain sis à :	Chemin des Grandes Terres 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 250 AV 303, 279 250 AV 306, 279 250 AV 307
Nature des Travaux :	Projet d'aménagement de 2 terrains à bâtir

N° PA 042 279 24 M0002

#### Le Maire

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29/01/2024 par Monsieur BERTHEAS Jean-Paul,

Vu l'objet de la demande

- pour Projet d'aménagement de 2 terrains à bâtir ;
- sur un terrain situé Chemin des Grandes Terres

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 intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023, **Zone : U3**

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 01/03/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS DE LA LOIRE (SDIS 42) en date du 07/02/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 15/02/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 03/06/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service eau potable en date du 01/06/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Déchets en date du 11/02/2024

#### ARRETE

**ARTICLE UN : EST AUTORISE** le lotissement déposé par monsieur BERTHEAS Jean-Paul

d'une superficie de : 3 514 m<sup>2</sup>

de : 2 lots maximum

conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

Notice de présentation  
Plan topographique  
Plan de composition  
Plan des travaux  
Programme des travaux  
Règlement  
Ce lotissement porte le nom de : (A valider avec la commune)

**ARTICLE DEUX :** répartie par lot, les constructions devront être conforme aux règles de la zone U3 du PLUi, complétées par le règlement du lotissement. La surface de plancher par lot est répartie suivant un certificat fourni à la vente de chacun des lots.

**ARTICLE TROIS :** les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de TROIS ANS à compter de la date du présent arrêté. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

**ARTICLE QUATRE :** les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les SERVICES TECHNIQUES, Loire-Forez Agglomération et les COMPAGNIES CONCESSIONNAIRES intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter, notamment en ce qui concerne l'implantation des compteurs (ceux-ci, devront être accessibles depuis le domaine public).  
Le pétitionnaire devra fournir un plan de récolement à l'achèvement des travaux.

**ARTICLE CINQ :** Les prescriptions émises par Loire Forez agglomération - Service Voirie, SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS DE LA LOIRE (SDIS 42), ENEDIS, Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau, Loire Forez agglomération - service eau potable et Loire Forez agglomération - Service Déchets dans les rapports ci-joints, devront être strictement respectées.

**ARTICLE SIX :** Le sens des faitages des futures constructions devra respecter le règlement de la zone U3 du PLUi.

**ARTICLE SEPT :** Les bacs de déchets devront être présentés sur le passage du camion au carrefour du Chemin des Grandes Terres et de l'avenue de la Tranchardière.

**ARTICLE HUIT :** Chaque acquéreur aura à sa charge la gestion et l'épuration de ses eaux usées sur sa parcelle

**ARTICLE NEUF :** Cette autorisation ne vaut pas accord en ce qui concerne le positionnement des boîtes aux lettres. Cette problématique sera traitée directement, par les aménageurs avec le service concerné.

**ARTICLE DIX :** la vente ou location de lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté conformément aux articles R442-13 et 442-18 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE ONZE :** le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

**SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,**  
le 12 juin 2024  
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 à l'article R.424-17 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.