

Demande déposée le 12/02/2024 et complétée le 28/03/2024, le 12/04/2024 et le 13/05/2024
Affichage récépissé dépôt de dossier : 12/02/2024

N° PC 042 279 24 M0010

Par :	Monsieur RICHARD Thibault, Madame RICHARD Élodie
Demeurant à :	46 BIS RUE DE LA LIBÉRATION ALLÉE B 42480 LA FOUILLOUSE
Sur un terrain sis à :	98 ROUTE DE SAINT ETIENNE 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 250 AR 612
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Surface de plancher : 95,11 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/02/2024 par Monsieur RICHARD Thibault, Madame RICHARD Élodie,

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 98 ROUTE DE SAINT ETIENNE 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 l'arrêté Préfectoral N° DT-11-005 du 07 février 2011 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies routières du département de la Loire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022, **Zone : U2**

Vu la déclaration préalable n° DP 042 279 23 M0148 délivrée le 12/05/2023,

Vu les pièces fournies en mairie le 03/06/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Départemental - Service Technique Départemental Forez Ondaïne en date du 15/02/2024

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 12/02/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 17/05/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service eau potable en date du 20/05/2024

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle en zone U2,

Considérant que seul l'angle sud-ouest de la construction n'est pas implanté à une distance inférieure à 6m de l'alignement avec la voie,

Considérant l'article 4 de la zone U2 du PLUi qui dispose que les constructions principales doivent être édifiées à 6m maximum des voies et des emprises à usage collectif,

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article 4 de la zone U2 du PLUi,

Considérant l'article Dispositions générales 2.1 c) du PLUi qui dispose que les règles et servitudes définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,

Considérant que le terrain présente une pente de 14% avec la limite de propriété qui forme un angle qui ne permet pas au projet de s'implanter de façon à ce que tous les points de la façade ouest soient implantés à

une distance inférieure à 6m de l'alignement avec la voie tout en respectant les autres dispositions du PLUi et peut ainsi donner lieu à une adaptation mineure,

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions émises par le Conseil Départemental, Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau et Loire Forez agglomération - service eau potable, dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3 : Le coloris de l'enduit sera à valider avec les services de la Mairie avant le commencement des travaux et devra respecter l'article 6 de la zone U2 et l'article DG 2.2 du PLUi § Façades qui disposent que les couleurs vives, noires, foncées et blanches sont interdites ou utilisées de façon minoritaire.

Article 4 : 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.

Article 5 : Le demandeur est informé que le terrain concerné se trouve en totalité (ou en partie) à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 4 et en tissu ouvert (ou rue en U). Cette situation impose en cas de construction nouvelle à usage d'habitation des prescriptions d'isolation acoustique particulières dont la définition incombe au constructeur.

Article 6 : Le droit des tiers devra être respecté notamment en ce qui concerne les travaux effectués en limite de propriété ainsi que la récupération des eaux pluviales de toiture qui s'effectuera sur le terrain du pétitionnaire.

Article 7 : Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition. En application de l'article L. 424-9 l'autorisation de démolir devient exécutoire, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 06 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 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.

Taxe d'aménagement : pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, 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 ».