

Demande déposée le 05/02/2024 et complétée le 14/05/2024 Affichage récépissé dépôt de dossier : 05/02/2024	
Par :	SARL PARC PROMOTION représenté par Monsieur BOURGIN Guy
Demeurant à :	16 Avenue Jean FAURE 42480 LA FOUILLOUSE
Sur un terrain sis à :	64 route de saint-marcellin 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 F 868
Nature des Travaux :	Construction de 4 maisons individuelles valant division

N° PC 042 279 24 M0007

Surface de plancher : 496,54 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/02/2024 par SARL PARC PROMOTION représenté par monsieur BOURGIN Guy,

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction de 4 maisons individuelles valant division,
- sur un terrain situé 64 route de saint-marcellin 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 intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023, Zone : U2

Vu les nouveaux documents déposés le 14/06/2024,

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 réputé Favorable d'ENEDIS en date du 28/06/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS DE LA LOIRE (SDIS 42) en date du 08/02/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Départemental - Service Technique Départemental Forez Ondaine en date du 08/02/2024

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

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR pour l'Association Syndicale Autorisée Saint-Rambert en date du 21/05/2024

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, Loire Forez agglomération - service eau potable, SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS DE LA LOIRE (SDIS 42), Conseil Départemental, Loire Forez agglomération - Service

Déchets et la SAUR pour l'Association Syndicale Autorisée Saint-Rambert dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3 : La SAUR, pour l'Association Syndicale Autorisée St Just St Rambert, dans son avis ci-joint, signale la présence d'une canalisation d'irrigation sur le terrain objet des travaux. Des investigations complémentaires devront être prises avant l'emplacement définitif des bâtiments. En cas de nécessité de déplacer la maison, un permis modificatif devra être déposé avant le commencement des travaux.

Article 4 : 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.

Article 5 : 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.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 28 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 ».