

Demande déposée le 02/05/2024 et complétée le 02/08/2024	
Affichage récépissé dépôt de dossier : 02/05/2024	
Par :	THOMAS SA représenté par Monsieur NUIRY Jérôme
Demeurant à :	35 boulevard du Château 42210 MONTROND LES BAINS
Sur un terrain sis à :	5 CHEMIN DE LA CROIX BLANCHE 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 AL 379, 279 AL 380, 279 AL 381, 279 AL 383, 279 AL 384
Nature des Travaux :	Nouvelle division des parcelles, nouvel accès spécifique au bâtiment B et nouvel aménagement des parkings, modification des balcons et des façades des deux bâtiments, modification de la surface de plancher et création de 44 places de stationnement au lieu de 43

N° PC 042 279 21 M0197 M02

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 02/05/2024 par SAS THOMAS SA, représenté par NUIRY Jérôme

Vu l'objet de la demande

- pour nouvelle division des parcelles, nouvel accès spécifique au bâtiment B et nouvel aménagement des parkings, modification des balcons et des façades des deux bâtiments, modification de la surface de plancher et création de 44 places de stationnement au lieu de 43
- sur un terrain situé 5 CHEMIN DE LA CROIX BLANCHE 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 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 Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Zone : U1

Vu le permis de construire n° PC 042 279 21 M0197 délivré le 16/08/2022

Vu le permis de construire modificatif n° PC 042 279 21 M0197 M01 délivré le 15/05/2023

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 07/06/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 27/06/2024

Vu l'avis Favorable de la SAUR pour l'Association Syndicale Autorisée Saint-Rambert en date du 07/05/2024

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 mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues. Les prescriptions émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), de Loire Forez agglomération – service cycle de l'eau et l'Association Syndicale Autorisée de Saint-Rambert, dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 18 octobre 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 : Pautorisation 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 ».