

Demande déposée le 28/06/2024 et complétée le 22/09/2024	
Affichage récépissé dépôt de dossier : 28/06/2024	
Par :	LE RAMBERTOIS
Demeurant à :	13 BOULEVARD DE LA LIBÉRATION 42170 ST JUST ST RAMBERT
Sur un terrain sis à :	13 BOULEVARD DE LA LIBÉRATION 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 AN 427
Nature des Travaux :	Transformer une ancienne agence immobilière en restaurant

N° DP 042 279 24 M0252

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/06/2024 par LE RAMBERTOIS,

Vu l'objet de la demande :

- pour Transformer une ancienne agence immobilière en restaurant
- sur un terrain situé 13 BOULEVARD DE LA LIBÉRATION 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 : U1**

Vu l'avis Favorable avec réserve de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) DEMAT en date du 10/07/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 22/10/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Conseil Départemental - Service Technique Départemental Forez Ondaine en date du 02/07/2024

Vu l'avis Favorable avec réserve(s) de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 25/10/2024

Vu l'avis Favorable tacite de ENEDIS en date du 29/07/2024

Vu l'avis Favorable avec réserve de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) DEMAT en date du 04/11/2024

Vu l'avis Favorable de Association Syndicale Autorisée Saint-Rambert en date du 28/06/2024

A R R E T E

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), de Loire Forez agglomération – service voirie, service cycle de l'eau, du Conseil Départemental – service technique départemental Forez Ondaine, de ENEDIS et de l'Association Syndicale Autorisée Saint-Rambert dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 4 décembre 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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 ».