

Demande déposée le 10/04/2026 et complétée le 24/05/2026, le 26/05/2026 et le 18/06/2026 Affichage récépissé dépôt de dossier : 10/04/2026 Date de transmission au représentant de l'Etat :	
Par :	Monsieur CIFTCI ORHAN
Demeurant à :	24 RUE MOLIERE MERMOZ 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
Sur un terrain sis à :	117 ROUTE DE SAINT ETIENNE 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 250 AR 374, 279 250 AR 487
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec piscine

N° PC 042 279 26 00029

Surface de plancher : 177,78 m²

ARRÊTÉ n° 26/1297 URBA
Publication sur le site internet le: 14/08/26

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/04/2026 par Monsieur CIFTCI ORHAN,
Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison d'habitation avec piscine,
- sur un terrain situé 117 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 Code de l'urbanisme, notamment les articles L.442-1 et R.442-2

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, mis à jour le 10 mars 2026, **Zone : U2**

Considérant que le projet est implanté sur une partie de l'unité foncière cadastrée 250 AR 374 et 250 AR 487 et que cette unité foncière fait l'objet d'une division en vue de créer un lot destiné à être bâti,
Considérant qu'en application de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, la présente demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 18/05/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service eau potable en date du 18/05/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Départemental - Service Technique Départemental Forez Ondaine en date du 16/04/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 04/05/2026

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 Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau, Loire Forez agglomération - service eau potable et le Conseil Départemental dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3 : Le présent permis de construire vaut également non-opposition à la division foncière représentée au plan de division annexé au dossier, en application de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

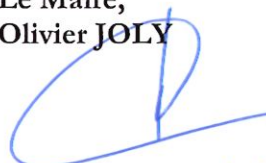
Article 4 : Les eaux de vidanges, de lavage de filtre et de trop-plein de piscines sont à raccorder au réseau d'eaux usées. Les eaux de drainage de piscine sont à raccorder au réseau d'eaux pluviales.

Article 5 : Le mur de clôture devra être crépi sur les deux faces.

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.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 11 août 2026

Le Maire,
Olivier JOLY


« L'Adjoint délégué »
Serge GONET



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 ».