

Demande déposée le 24/08/2026 Affichage récépissé dépôt de dossier : 25/08/2026 Date de transmission au représentant de l'Etat :	
Par :	NOVATERRA AMENAGEMENTS
Représenté par :	Monsieur PERRIN Guillaume
Demeurant à :	321 route de Baneins 01990 ST TRIVIER SUR MOIGNANS
Sur un terrain sis à :	114 ROUTE DE CHAMBLES 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 AS 174
Nature des Travaux :	Création de 5 terrains à bâtir et d'une voie de desserte interne.

N° PA 042 279 26 00003

ARRÊTÉ n° 26/1638 URB
Publication sur le site internet le: 25/10/26

Le Maire

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24/08/2026 par NOVATERRA AMENAGEMENTS représenté par Monsieur PERRIN Guillaume,

Vu l'objet de la demande

- pour Création de 5 terrains à bâtir et d'une voie de desserte interne. ;
- sur un terrain situé 114 ROUTE DE CHAMBLES

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

Vu l'avis Favorable de la SAUR pour l'Association Syndicale Autorisée Saint-Rambert en date du 25/08/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Départemental - Service Technique Départemental Forez Ondaine en date du 02/09/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 04/09/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service eau potable en date du 04/09/2026

Vu la consultation de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 25/08/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Déchets en date du 23/09/2026

Vu l'avis d'ENEDIS, pour une puissance de raccordement de 12 kVA en date du 07/10/2026, mentionnant qu'une extension du réseau public d'électricité est nécessaire pour la desserte du projet, à charge du pétitionnaire.

Vu l'article L 332-17 du code de l'urbanisme qui dispose que « La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.

A R R E T E

ARTICLE UN : EST AUTORISE le lotissement déposé par NOVATERRA AMENAGEMENTS représenté par Monsieur PERRIN Guillaume.
d'une superficie de : 3 050 m²
de : 5 lots maximum
conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

Notice de présentation
Plan topographique de l'état actuel du terrain
Plan de composition
Programme des travaux
Plans des réseaux secs et humides
Règlement
Ce lotissement porte le nom de : (A valider avec la commune)

ARTICLE DEUX : répartie par lot, les constructions devront être conforme aux règles de la zone U2 du PLUi complété par le règlement du lotissement. La surface de plancher par lot est répartie suivant le tableau de l'article II.14 du règlement du lotissement.

ARTICLE TROIS : les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de TROIS ANS à compter de la date du présent arrêté. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE QUATRE : les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les SERVICES TECHNIQUES, Loire-Forez Agglomération et les COMPAGNIES CONCESSIONNAIRES intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter, notamment en ce qui concerne l'implantation des compteurs (ceux-ci, devront être accessibles depuis le domaine public).
Le pétitionnaire devra fournir un plan de récolement à l'achèvement des travaux.

ARTICLE CINQ: Les prescriptions émises par Conseil Départemental, Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau, Loire Forez agglomération - service eau potable et Loire Forez agglomération - Service Déchets dans les rapports ci-joint, devront être strictement respectées.

ARTICLE SIX: Cette autorisation ne vaut pas accord en ce qui concerne le positionnement des boîtes aux lettres. Cette problématique sera traitée directement, par les aménageurs avec le service concerné.

ARTICLE SEPT : la vente ou location de lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévu mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté conformément aux articles R442-13 et 442-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE HUIT : le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,

le 14 octobre 2026

Le Maire,

Olivier JOLY



Observations :

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 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 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.