

Commune de SAINT-JUST-MALMONT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dossier n° PC 43 205 23Y0010

Date de dépôt : 05/05/2023

Date d'affichage du dépôt : 05/05/2023

Demandeur :

Monsieur SEGURA Samuel

Adresse :

2 lot Le Buis

43240 SAINT JUST MALMONT

Adresse terrain :

2 lot Le Buis

43240 SAINT-JUST-MALMONT

Parcelle(s) : A 0045

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
délivré par le Maire au nom de la Commune**

Pour : Création de 2 extensions de garage sans lien fonctionnel avec l'habitation

Le Maire de SAINT-JUST-MALMONT,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de ST JUST MALMONT approuvé le 07/09/2007, modifié le 20/07/2010 et le 09/03/2017, révisé le 26/05/2011, le 10/12/2012 et le 09/03/2017, mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique d'un ouvrage de transport électrique du 30/06/2014, mis à jour le 24/07/2017.

Et notamment les dispositions applicables à la zone UB.

Vu les articles L 524-2 à L 524-13 du Code du Patrimoine relatifs au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive,

Vu le chapitre 4 du titre II du livre V du Code du Patrimoine,

Vu l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30/12/2010 instaurant la Taxe d'Aménagement,

Vu les articles L.331-1 à L.331-46 du Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Loire en date du 26/09/2022 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 1,3 %.

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Loire en date du 24/10/2011 et du 26/09/2022 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme exonérant de 80% de la surface

des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7.

Vu la délibération de la commune de SAINT JUST MALMONT en date du 28/11/2011 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 4 %.

Vu la délibération de la commune de SAINT JUST MALMONT en date du 09/10/2014 en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme exonérant de la taxe d'aménagement la construction des abris de jardin soumis à déclaration préalable en totalité, et les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, en partie pour 50% de leur surface.

Vu la servitude relative à la présence d'une canalisation de GAZ.

Vu l'avis de GRDF en date du 31/05/2023.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

La façade sur limite séparative sera implantée en limite absolue de propriété, sans saillie ni retrait. Aucun débord de toiture ne sera toléré. En aucun cas les eaux de ruissellement provenant de la toiture ne devront atteindre les fonds voisins.

Aucun élément de la future construction ne devra empiéter sur le fond voisin : le nu extérieur du mur de la construction, y compris son enduit de finition, devront se situer strictement sur la limite, sans aucun débord. De même, aucune partie aérienne ou souterraine de la construction (du type : débord de toiture, gouttière, fondation, réseaux d'évacuation ou réseaux d'alimentation, par exemple) ne devront se situer sur le fond voisin ou en surplomb de ce dernier.

Les eaux pluviales et de ruissellement du lot seront gérées à l'intérieur de la parcelle dans le respect des dispositions du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes Loire Semène en vigueur sur la commune, au moyen d'un dispositif adapté et dimensionné au projet ainsi qu'à la capacité d'absorption du sol. Une demande devra être adressée à la Communauté de Communes Loire Semène via le formulaire téléchargeable sous ce lien ou à retirer en Mairie : <https://www.loire-semene.fr/Assainissement-collectif.html>

Les autres réseaux secs et humides seront raccordés aux réseaux existants dans les règles de l'art.

ARTICLE 3

Préalablement au démarrage des travaux, le pétitionnaire consultera le Guichet Unique des Réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresse des exploitants des réseaux présents à proximité du projet, puis il leur adressera une déclaration de projet de Travaux (DT).

De même les exécutants de travaux devront également consulter le Guichet Unique des Réseaux et adresser aux exploitants concernés par le projet et s'étant déclarés, une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).

Le projet devra respecter les prescriptions de GRT Gaz joint au présent arrêté.

ARTICLE 4

Votre projet sera soumis au versement de la taxe d'aménagement et éventuellement au versement de la redevance d'archéologie préventive à l'achèvement des travaux. Vous pouvez simuler le montant de la taxe d'aménagement sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273>.

De plus, dès l'acceptation de votre autorisation d'urbanisme, vous recevrez un courriel ou un courrier vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devrez vous connecter à Gérer mes biens immobiliers sur votre espace sécurisé du site impots.gouv.fr pour indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement.

Fait à SAINT-JUST-MALMONT, le 12/06/2023
Le Maire de la commune
Frédéric GIRODET



N.B :

La commune est située en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2), en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

La commune figure sur la liste de départements prioritaires face au risque radon. Le demandeur est invité à prendre connaissance des informations relatives au radon sur le site Internet du Ministère : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx>

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

L'autorisation devient exécutoire à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire sauf dans les cas suivants :

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

- AFFICHAGE :

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, et le cas échéant, l'identité de l'architecte, auteur du projet.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus (article R.424-17 du code de l'urbanisme). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une

année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

