

**Arrêté n°2024-1381-A**

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 04/12/2024

Demande déposée le 14/10/2024 et complétée le 07/11/2024	
Affichage récépissé dépôt de dossier 15/10/2024	
Par :	SCI CASITA représentée par Monsieur GOURE Jean-Jacques
Demeurant à :	79 Rue de Lyon 42600 SAVIGNEUX
Sur un terrain sis à :	33 Rue des Prés Fleuris 42600 MONTBRISON 147 AC 331
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage et abri

**N° PC 042 147 24 M0053**

Surface de  
plancher : 98,67 m<sup>2</sup>

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/10/2024 et complétée le 07/11/2024 par la SCI CASITA représentée par Monsieur GOURE Jean-Jacques,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage et abri,
- sur un terrain situé 33 Rue des Prés Fleuris - 42600 MONTBRISON,

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 : U2,**

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Densification- Secteur Les Pervenches,

Vu le Permis d'aménager n° PA 042 147 23 M0007 délivré le 28/03/2024,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) partiels déposée le 13/09/2024,

Vu l'arrêté de différé des travaux de finition délivré le 24/09/2024,

Vu la délibération du Conseil municipal, instaurant la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) dite des « Prés Fleuris » en date du 19/10/2005,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 30/11/2024,

**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, dans l'avis ci-joint, devront être strictement respectées.

**Article 3 :** En application de l'article DG 2.2 du règlement du PLUi concernant les façades, la réalisation d'un enduit de teinte Parex G00 ne peut pas être autorisée. L'enduit mis en œuvre ne devra pas être de couleurs vives, noires, foncées et blanches.

**Article 4 :** En application de l'article DG 2.2 du règlement du PLUi concernant les clôtures, le dispositif surmontant le mur de clôture devra être un dispositif à claire voie.

**Article 5 :** En application de l'article DG 2.4 du règlement du PLUi, l'aire de stationnement devant le garage devra être aménagée avec un revêtement perméable.

**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.

**Article 7 :** Le pétitionnaire devra régler le montant de la Participation Voirie et Réseaux instaurée par délibération du conseil municipal du 28/12/2005, calculé en fonction du dernier indice TP01, soit  $406 \text{ m}^2 \times ((843,60 : 522,8) \times 11,92 \text{ €}) = 7809,14 \text{ €}$ . Ce montant sera dû au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.



MONTBRISON, le 4 décembre 2024,  
Pour le Maire,  
Pierre CONTRINO,  
Adjoint Délégué

**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.