

**MAIRIE
de MONTBRISON**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n°2025- 346 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 23/07/25

Demande déposée le 24/05/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier : 06/06/2025

N° PA 042 147 25 00004

Par : **Madame MOULIN Josée**

Demeurant à : **536 Rue Edouard Martel
42600 SAINT-THOMAS-LA-GARDE**

Sur un terrain sis à : **15 Rue de la Planche
42600 MONTBRISON
147 AR 703**

Nature des Travaux : **Division en vue de construire - 1 Lot**

Le Maire

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24/05/2025 par Madame MOULIN Josée,

Vu l'objet de la demande

- pour une division en vue de construire - 1 Lot,
- sur un terrain situé 15 Rue de la Planche,

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 U3**,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/06/2025 pour une puissance de raccordement inférieure à 36 kVA et sans extension de réseau pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Loire en date du 13/06/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 04/07/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 03/07/2025,

ARRETE

ARTICLE UN : EST AUTORISE le lotissement « 15 Rue de la Planche » et déposé par Madame MOULIN Josée, d'une superficie de 701 m², de 1 lot maximum conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

Note de présentation décrivant le terrain et le projet d'aménagement
Plan de situation
Plan de l'état actuel du terrain et de ses abords
Vues et coupes du projet
Programme des travaux
Plan de composition
Hypothèse d'implantation des bâtiments

Ce lotissement porte le nom de : « 15 Rue de la Planche »

ARTICLE DEUX : Répartie par lot, les constructions devront être conformes aux règles de zone U3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et modifiées le 12 décembre 2023. La surface de plancher du lot sera de 200 m² maximum. Un certificat sera fourni par le lotisseur à l'acquéreur du Lot.

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 intéressées 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 Loire Forez agglomération - Services Cycle de l'eau et Eau potable, dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

ARTICLE SIX : Concernant la Défense Extérieure contre les Incendies (DECI), pour le lot, la distance maximale entre le risque et le 1er point d'eau devra être de 200 mètres maximum avec pour quantité d'eau minimale, un poteau incendie de 60 m³ par heure ou une réserve de 60 m³.

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

MONTBRISON, le 22 juillet 2025

Pour le Maire,
Pierre CONTRINO
Adjoint Délégué



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.

