

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier numéro : PC04224122A0007

Commune de SAINT-JODARD



Déposé le : 29/07/2022

Complété le : 16/09/2022

Demandé par : M. LECLUSE Bruno, Mme LECLUSE Rebecca

Adresse des travaux : 684 CHEM DE LA RECOLAT  
42590 SAINT-JODARD

Opération : EXTENSION D'HABITATION,  
ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, DEMOLITION D'UN  
SAS D'ENTREE

Zone(s) : Hors PAU

## ARRÊTÉ

### accordant un permis de construire assorti de prescriptions comprenant des démolitions au nom de la Commune de SAINT-JODARD

Le Maire de SAINT-JODARD,

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/07/2022 par M. LECLUSE Bruno, Mme LECLUSE Rebecca, demeurant 11 rue des Lys 68770 AMMERSCHWIHR ;

Vu l'objet de la demande pour : EXTENSION D'HABITATION, ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, DEMOLITION D'UN SAS D'ENTREE, sur un terrain situé 684 CHEM DE LA RECOLAT 42590 SAINT-JODARD, pour une surface de plancher créée de 50 m<sup>2</sup>, d'une surface de plancher supprimée de 10 m<sup>2</sup>

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;

Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en date du 27 mars 2017 ;

Vu les articles R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la DDT - SEE - NATURA 2000 ne rend pas d'avis dans le cadre d'extension en zone de protection Natura 2000 ;

Vu l'avis FAVORABLE du SIMA COISE en date du 01/09/2022;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE du Préfet en date du 06/09/2022 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire comprenant des démolitions est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

### Article 2

Les prescriptions émises par le SIMA COISE seront strictement respectées :

- Le dispositif devra être conforme à l'installation d'assainissement décrite dans la déclaration d'installation du dispositif d'ANC
- Le dispositif d'assainissement non collectif devra obligatoirement être contrôlé par le SPANC, et ce, avant le recouvrement des ouvrages. Il conviendra de contacter le SPANC dès le début des travaux

La collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (article R 111-8 - Code de l'urbanisme)

### Article 3

Toutes précautions utiles à la sauvegarde des immeubles mitoyens devront être prises, de même que les mesures nécessaires pour éviter toutes menaces de péril pour les tiers.

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à SAINT-JODARD, le 26/09/22

Le Maire

Dominique RORY



Notifié le 27/09/22

Transmis à la Sous-préfecture le 28/09/22

Affichage avis de dépôt le 01/08/2022

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

#### **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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée de un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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.

#### **Taxes applicables :**

En application des dispositions de l'article L.332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet entraîne le versement des taxes mentionnées ci-dessous (le recouvrement de ces taxes sera fait ultérieurement par le comptable du Trésor compétent).

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

Le ou les pétitionnaires seront informés ultérieurement par courrier du montant des taxes afférentes à leur projet.

Si vous bénéficiez d'un prêt à taux 0%, d'un PLAI, d'un PLUS, d'un PLS ou d'un PSLA, veuillez faire parvenir dans les meilleurs délais une attestation bancaire d'obtention du prêt (pas d'offre de prêt, ni de tableau d'amortissement) à l'adresse suivante :

Direction Départementale des Territoires - Agence de Roanne - Service fiscalité - 14 rue Waldeck Rousseau - 42300 ROANNE