

À rappeler pour toute correspondance

Permis de construire

Numéro de dossier : **PC 042 095 20 L0007**

Date de dépôt : **06/03/2020**

Avis de dépôt affiché le : **12/03/2020**

Identité demandeur : **FOREZIENNE DE PROMOTION**

Représenté par : **M. PAULET Jean-Marie**

Adresse du terrain : **9 RUE DES RAZES**

Destinataire :

FOREZIENNE DE PROMOTION

47 RUE DE LA MONTAT

PAR JEAN-MARIE PAULET

42100 SAINT-ETIENNE

Dossier suivi par : Instruction FIRMINY

Contact : 04 77 40 50 72 - urbanisme@ville-firminy.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la Ville de FIRMINY

VU la demande de permis de construire présentée le 06/03/2020 par FOREZIENNE DE PROMOTION,

VU l'objet de la demande

- Pour : Nouvelle construction : Construction de quatre maisons de ville de plain-pied avec patios ;
- sur un terrain situé : 9 RUE DES RAZES ; (cadastré AR 725, AR 726, AR 727, AR 728, AR 729, AR 730)
- pour une surface de plancher créée de : 286,5 m² ;
- Destination : Habitation

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2007 par délibération du Conseil Municipal et ayant fait l'objet de modifications les 18 mai 2011 et 30 septembre 2013,

VU le règlement de la zone **UC**

VU le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 29/05/2017 par délibération du Conseil Municipal et le règlement de la zone : **S1** ;

VU le Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée de l'Ondaine, approuvé par Monsieur le Préfet le 11 juillet 2018, est opposable depuis le 14 août 2018 et le règlement de la zone : **R3** ;

VU l'arrêté de la commune de Firminy en date du 09/04/2014, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Paul CHARTRON, septième adjoint au Maire délégué à l'urbanisme,

VU l'avis **Favorable avec réserve(s)** de SEM- Pôle Ondaine - Direction de l'Action territoriale en date du 23/03/2020

VU l'avis **Favorable avec prescription(s)** de UDAP- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Loire en date du 16/03/2020

VU l'avis **Favorable** de ERDF/ENEDIS-Direction régionale du sillon Rhodanien Agence Raccordement Loire en date du 23/03/2020

VU l'avis **Favorable** de SDIS-Service départemental d'incendie et de secours - Prévention en date du 27/03/2020

VU l'attestation, en date du 21 avril 2020 et établie par Pile architecture, certifiant la réalisation d'une étude géotechnique et la prise en compte des risques miniers dès le stade de la conception du projet (cf article R431-16f du Code de l'Urbanisme) ;

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire et l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 prise pour son application, modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020, relative à la prorogation des délais échus à partir du 12 mars 2020,

CONSIDERANT que la demande d'autorisation d'urbanisme déposée le 06/03/2020, a vu son délai d'instruction suspendu du fait des ordonnances relatives à l'état d'urgence sanitaire,

ARRÊTÉ

Article 1 :

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et aux suivants.

Article 2 :

L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

Les modifications du niveau TN, notamment les excavations à l'initiative du pétitionnaire devront être accompagnées d'aménagements et soutènements adaptés.

Une demande devra être faite auprès de la Direction des Services Techniques avant le début des travaux pour l'occupation du trottoir et la pose éventuelle d'une benne ou d'une palissade. Après les travaux, le domaine public sera remis en état conformément à la permission de voirie.

Le pétitionnaire assurera, sous sa seule responsabilité, la compatibilité de la présente autorisation avec les dispositions de droit privé qui lui sont applicables, notamment les articles 675 et suivants du Code Civil (Droit de vue sur les propriétés voisines), ainsi que l'article 681 concernant les eaux pluviales en provenance des toits.

Article 3 :

L'alimentation en eau potable s'effectuera après demande écrite auprès des services techniques municipaux. Le compteur devra se trouver en limite de propriété dans un endroit continuellement accessible par les agents du service des eaux de la Ville de Firminy.

L'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales sera réalisée en système séparatif et les branchements seront effectués après demande écrite auprès du service des eaux de la Ville de Firminy.

Article 4 :

Pour toutes modifications d'accès entraînant un changement du marquage au sol ou des bordures de trottoir, l'ensemble des frais inhérents à ces travaux seront à la charge du pétitionnaire.

Article 5 :

Le pétitionnaire devra respecter l'ensemble des prescriptions relatives à la zone R3 du PPRM (Règlement consultable sur le site <http://pprmondaine.ddt42.net>).

Article 6 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de :

- **ENEDIS** : La puissance de raccordement sera de 36 kVA monophasé.
- **UDAP** : Les menuiseries seront en **aluminium**.
- **SEM** : sous réserve de la mise en œuvre d'un dispositif de régularisation des eaux pluviales de 5m³ par lot et de l'accord de la commune concernant la suppression des places de stationnement.

Article 7 :

Le pétitionnaire est informé que son projet est soumis à :

- La **Taxe d'Aménagement** (part communale 3,5% et part départementale 2,5%) et à la **Redevance d'Archéologie Préventive** dont le calcul et le recouvrement sont effectués par la DDT Loire.
- La **Participation pour le Financement l'Assainissement Collectif (PFAC)** dont Saint-Etienne Métropole, compétente en la matière, assure le recouvrement. A titre indicatif, pour une construction de 72m², le tarif en vigueur pour le projet au 1^{er} janvier 2020 est de 1 560€.

Fait à Firminy, le 08/06/2020

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme, à la Politique de la
ville, à l'habitat et aux transports

Monsieur Jean-Paul CHARTRON

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

Taxes et redevances applicables : Le pétitionnaire est informé que son projet est susceptible d'être soumis aux taxes suivantes : Participation pour le raccordement à l'égout, Taxe d'aménagement, Redevance d'archéologie préventive.

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 de Lyon compétent d'un recours contentieux : Palais des Juridictions administratives - 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 ; dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée.

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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.

