

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE  
**SAINT-PAUL-EN-JAREZ**

34 rue de la République - BP 7  
42740 SAINT-PAUL EN JAREZ

TEL : 04 77 73 21 24

**MONSIEUR ALOUACHE YAMIN**

COURRIER REÇU LE **1 ROUTE DE SAINT-PAUL-EN-JAREZ**  
**42740 SAINT-PAUL-EN-JAREZ**

**30 DEC. 2022**

MAIRIE DE  
ST PAUL EN JAREZ

**PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<p>NOM DU PETITIONNAIRE: <b>MONSIEUR ALOUACHE YAMIN</b></p> <p>ADRESSE DU PETITIONNAIRE: <b>1 Route de Saint-Paul-en-Jarez</b> <b>42740 SAINT-PAUL-EN-JAREZ</b></p> <p>NATURE DES TRAVAUX: <b>Construction d'une maison individuelle Parcelle en cours de division (DP 04227122S8046 accordée le 22 juillet 2022) d'une surface de 625 m<sup>2</sup></b></p> <p>ADRESSE DES TRAVAUX: <b>20 Route de Farnay</b> <b>42740 SAINT-PAUL-EN-JAREZ</b></p> <p>REF CADASTRALE(S) : AZ 139 – 1437 m<sup>2</sup> – lot 625 m<sup>2</sup></p>	<p>DOSSIER N°: <b>PC 42271 22 S0013</b></p> <p>DEPOSE LE: <b>26/10/2022</b> DEMANDE AFFICHEE EN MAIRIE LE : 26/10/2022</p> <p>NB DE LOGEMENTS: <b>1</b> SURFACE DE PLANCHER : <b>134,75</b> DESTINATION : <b>HABITATION</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Secrétariat Général</b> <b>Commun Départemental</b></p> <p style="text-align: right;"><b>26 DEC. 2022</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**LE MAIRE**

**Service logistique immobilier**  
**Bureau de la logistique**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 février 2015 et la modification simplifiée du 27 juin 2019 et notamment le règlement de la zone UC,

**Vu** la délibération du Conseil Métropolitain n°2018.00016 en date du 8/08/2018 portant approbation du Plan de Zonage d'eaux pluviales de St-Paul en Jarez,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DT-17-0889 du 08/11/2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) bassin du Gier et ses affluents

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DT-19-0158 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) du 29/03/2019 sur les communes de la Vallée du Gier

**Vu** la DP de division n°042 271 22 8046 délivrée le 11/07/2022,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de Saint-Etienne-Métropole – Territoire de Proximité du Gier en date du 01/12/2022,

**Vu** l'avis favorable de Saint-Etienne Métropole – Direction des Déchets en date du 02/12/2022,

**Vu** l'avis favorable de ENEDIS en date du 01/12/2022 pour une puissance électrique de 12 kVA,

**Vu** la consultation de Suez en date du 01/12/2022,

**Vu** l'avis défavorable du Parc Naturel Régional du Pilat en date du 01/12/2022,

**Vu** les pièces substitutives remises par le pétitionnaire en date du 20/12/2022, modifiant les dimensions de certaines baies,

**ARRETE:**

**ART.1:** -Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet sus visé.

**ART.2:** -Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions énumérées ci-dessous et/ou annexées au présent arrêté :

## ASPECT

Conformément à l'avis du Parc Naturel Régional du Pilat, les enduits devront être obligatoirement de finition grattée, brossée ou lavée ; **les enduits projetés étant interdits.**

Conformément à l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme, l'élément structurant qui divisera dans la largeur la baie de la cuisine ainsi que les deux portes-fenêtres du séjour situées sur les façades nord/ouest et sud/ouest devra respecter les matériaux et couleurs autorisés.

## ELECTRICITE

Conformément à l'avis d'Enedis, joint au présent arrêté, l'autorisation est donnée pour une puissance électrique de 12 kVA monophasé. La réponse d'Enedis ne précise cependant pas le coût pour le client.

## ACCES

Conformément à l'avis de Saint-Etienne Métropole – Territoire de proximité du Gier, au regard de l'accès créé :

- le champ visuel devra être libre de tout obstacle, au-delà de 60 cm de hauteur, dans le cône de visibilité gauche et côté droit en sortant de la parcelle.
- Dimensionnement : 1,50 mètre en retrait du bord de chaussée la distance de visibilité minimale doit être de 80 mètres,
- L'accès devra se brancher perpendiculairement à la route, de manière à permettre la sortie et l'entrée de véhicules, en marche avant sans manœuvre sur la chaussée.

## EAUX USEES EAUX PLUVIALES EAU POTABLE

- Au regard de l'eau potable, le raccordement sera possible sur à partir du réseau situé route de Farnay
- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. Les réseaux internes seront obligatoirement de type séparatif. Un système de temporisation (cuve...) avec un débit de fuite de 2l/seconde doit être installé. Le trop plein, ainsi que le débit de fuite seront raccordés au réseau public existant.
- Concernant les eaux usées, les réseaux internes seront obligatoirement de type séparatif. Le branchement est prévu directement sur le réseau public route de Farnay. Le projet est soumis à la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC)

## PROPRETÉ

La collecte des déchets s'effectuera en porte-à-porte route de Farnay. Les bacs roulants devront être présentés sur le domaine public puis remisés dans une partie privative après la collecte (voir avis Saint-Etienne Métropole – Territoire de proximité du Gier, joint au présent arrêté).

## ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes ou d'essences locales. Les ouvrages techniques de gestions de l'eau et leurs abords (bassin de rétention...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti (Article UC 13 du règlement de PLU de la commune de Saint-Paul-en-Jarez)

**ART.3:** -Le pétitionnaire devra tenir compte des informations énumérées ci-dessous :

La réglementation ci-jointe en matière d'affichage devra être respectée.

La présente décision est transmise ce jour au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet.

SAINT-PAUL-EN-JAREZ, le

22 DEC. 2022

Le Maire,  
Kamel BOUCHOU



## **TAXES**

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».

## **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DROIT DES TIERS** - Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...). En effet, il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

### **ATTENTION : LE PERMIS N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT**

-Dans le délai de deux mois à compter de l'affichage du permis sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

**VALIDITE** - Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** - Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

**ASSURANCE DOMMAGES - OUVRAGES** - Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

### **COMMENCEMENT DES TRAVAUX**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (formulaire ci-joint) et après avoir procédé aux formalités d'affichage telles que décrites ci-dessus.

