



**ARRETÉ**  
**autorisant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Lorette**

**Le Maire de Lorette,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2018, modifié le 28 janvier 2021, mis à jour le 10 janvier 2019 et le 21 janvier 2019, mis à jour le 5 décembre 2022, mis à jour le 18 juillet 2023 ;

Et notamment la zone UC ;

Vu le Plan de prévention des risques miniers de la Vallée du Gier arrêté préfectoral du 29 mars 2019, n°DT-19-0158 opposable depuis le 13 mai 2019 ;

Et notamment la zone B-t ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/05/2023 par **Monsieur BENCHABANE Abdevide** demeurant ,3 rue Paul Verlaine, LORETTE (42420) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de deux maisons individuelles jumelées par les garages ;
- sur un terrain situé rue Albert Camus à Lorette (42420), cadastré section C n° 739 ;
- pour une surface de plancher créée de 194,18 m<sup>2</sup> ;
- pour une surface de stationnement clos et couvert de 34.80 m<sup>2</sup> ;
- pour la création de deux places de stationnement non couvertes et non closes ;

Vu l'affichage en mairie le 30 mai 2023 de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire ;

Vu la réponse d'ENEDIS (cf. avis ci-joint) en date du 15 juin 2023 pour une puissance de raccordement de 2x12 kVA monophasé ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la société Suez – Eau potable et Assainissement collectif (cf. Avis ci-joint) en date du 16/06/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Saint Etienne Métropole – territoire proximité du Gier (cf. Avis ci-joint) en date du 16/06/2023 ;

Vu la demande de complétude en date du 27 juin 2023 ;

Vu la complétude reçue le 07 septembre 2023 ;

Vu le décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016 portant à 3 ans la validité de l'autorisation (avec une possibilité de prorogation de 2 fois 1 an) ;

## **ARRETE**

### **Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2, 3, 4 et 5.**

### **Article 2**

**Les prescriptions émises par la société SUEZ, dans son rapport ci-joint devront être respectées :**

- **Eau potable :** le terrain d'assiette du projet est desservi par le réseau public d'eau potable, rue Albert Camus. La boîte de branchement devra se situer en limite de propriété sur le domaine public. Dans la rue, il y a un réseau d'assainissement séparatif public.
- **Eaux usées :** le terrain d'assiette est desservi par le réseau public d'assainissement, rue Albert Camus. Dans la rue, il y a un réseau d'assainissement séparatif publique. Une rétention des eaux pluviales est obligatoire avec un débit de fuite de 5 l/s/h.

### **Article 3**

**Les prescriptions émises par Saint Etienne Métropole, dans son rapport ci-joint devront être respectées :**

- **Assainissement collectif :** rejet des eaux usées domestiques au collectif public. Les réseaux internes seront obligatoirement de type séparatif. Le branchement est prévu directement sur le réseau public rue Albert Camus. Le projet sera soumis à la PFAC.
- **Gestion des eaux pluviales :** rejet des eaux pluviales au réseau collectif public. Les eaux doivent être traitées à la parcelle. Les réseaux internes seront obligatoirement de type séparatif. Un dispositif de temporisation de 5 m<sup>3</sup> avec un débit de fuite de 2 l/s sera demandé pour chaque maison. Le trop-plein ainsi que le débit de fuite du dispositif seront raccordés au réseau public existant rue Albert Camus. Cet ouvrage devra récupérer l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, terrasses...).
- **L'accès voirie sera commun aux deux parcelles et se fera par la rue Albert Camus.**
- **Défense incendie : DECI assurée.**

### **Article 4**

**Les espaces extérieurs devront être aménagés :**

- **Les espaces libres feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.**
- **Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées.**

**Le coloris des façades devra être conforme au nuancier validé par la commune.**

## Article 5

**Les prescriptions des Services Consultés (cf. Avis ci-joints) devront être obligatoirement respectées.**

Le 25 septembre 2023

Le Maire,  
Gérard TARDY



### **Observations :**

**- TAXES D'AMENAGEMENT (5% pour la commune et 2,5 % pour le département)**  
**Votre projet de construction est créateur de surface taxable, vous serez redevable des taxes d'urbanisme (Taxe d'aménagement communale et départementale).**

**- PARTICIPATION FINANCIERE A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)**  
**Conformément à la délibération du Conseil de Communauté de Saint Etienne Métropole du 25 juin 2012, votre projet est redevable de la PFAC.**

**-REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**  
**Votre projet est redevable de la redevance d'archéologie préventive (0.40 % de la valeur forfaitaire immobilière).**

*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.*

**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. 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, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 pour une année 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 / de la déclaration préalable 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.

