

COMMUNE DE SAINT-FRONT
ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

délivré par le maire au nom de la commune

Dossier : PC 043186 24 P0004 Déposé le : 22/11/2024 Affiché en mairie le : 26/11/2024 Complété les : 24/12/2024 et 30/01/2025 <u>Nature des travaux :</u> CRÉATION D'UNE EXTENSION SUR LE PIGNON SUD-OUEST ET D'UN GARAGE SEMI ENTERRÉ AVEC TOITURE TERRASSE <u>Adresse des travaux :</u> 42, ROUTE DU MEUNIER 43550 SAINT-FRONT	<u>Demandeur :</u> MONSIEUR CIZERON ERIC 100, QUARTIER DE LA COMBE CHAZELET 43590 BEAUZAC <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> MADAME CIZERON VÉRONIQUE
--	---

Le Maire de la Commune de Saint-Front,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal approuvé le 15/02/2024, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 06/06/2024 par arrêté du Président de la communauté de communes et de deux modifications simplifiées le 18/09/2024 ;

Vu la demande de permis de construire maison individuelle susvisée ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Loire du 21/01/2025, ci-joint ;

Considérant l'article R.425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant que le projet se situe dans les abords de monuments historiques, que l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est notamment assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire maison individuelle est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Loire dans son avis du 21/01/2025, joint au présent arrêté, seront scrupuleusement respectées

Fait à Saint-Front,
le **25 FEV. 2025**

Le Maire - Philippe DELABRE



AR Prefecture

043-214301863-20250225-PC04318625P0004-AU
Reçu le 26/02/2025

Informations : A l'ouverture du chantier, une déclaration d'ouverture de chantier devra être déposée à la mairie. A la fin, une déclaration d'attestant l'achèvement et la conformité des travaux sera déposée à la mairie. Elle sera au moins accompagnée de :

- une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale (RE2020) - une attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux car le terrain est situé dans une zone d'aléa fort.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du Service Municipal préalablement à tout commencement de travaux.

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir 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 bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Dommages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Certifié transmis ce jour au Préfet, le

Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.

AR Prefecture

043-214301863-20250225-PC04318625P0004-AU
Reçu le 26/02/2025