



COMMUNE DE SAINT-FRONT ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER

délivré par le maire au nom de la commune

<p>Dossier : PA 043186 26 00001 Déposé le : 16/02/2026 - Affiché en mairie le : 16/02/2026</p> <p><u>Nature des travaux :</u> TROISIÈME PHASE OPÉRATIONNELLE DU LOTISSEMENT COMMUNAL - CRÉATION DE 15 LOTS À USAGE D'HABITATION</p> <p><u>Surface de plancher créée :</u> 0m² <u>Références cadastrales :</u> 000AX0229, 000AX0283</p> <p><u>Adresse des travaux :</u> CHEMIN DE CHARIGOU 43550 SAINT-FRONT</p>	<p><u>Demandeur :</u> COMMUNE DE SAINT FRONT REPRÉSENTÉ(E) PAR DELABRE PHILIPPE 1, PLACE DE LA MAIRIE 43550 SAINT FRONT</p>
---	--

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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Charigoux 3 » ;

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;

Vu l'accord assorti d'une prescription et de recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Loire en date du 24/04/2026, ci-joint ;

Vu l'avis indiquant que des travaux d'extension du réseau électrique sous la maîtrise d'ouvrage du SDE43 sont nécessaires pour desservir la parcelle de Enedis en date du 02/04/2026, ci-joint ;

Vu l'avis indiquant le montant estimé de la participation du demandeur pour les travaux d'extension du réseau électrique pour desservir le terrain d'assiette du projet du Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire (SDE43), en date du 07/05/2026, ci-joint ;

Vu l'avis précisant que des travaux d'extension et de renforcement du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement sont nécessaires avec une participation de la commune à hauteur de 30% du coût des travaux du Syndicat de Gestion des Eaux du Velay en date du 21/05/2026, ci-joint ;

Vu l'engagement de la commune de Saint-Front pour la prise en charge des travaux d'extension du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement en application de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme ;

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 d'un monument historique, que l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est assorti d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve de respecter la prescription mentionnée dans l'article 2 et les articles suivants.

Article 2 : La prescription émise par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Loire dans son avis du 24/04/2026 joint au présent arrêté, sera respectée.

Article 3 : Caractéristiques du lotissement

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 15.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4790m². La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée en application du tableau de répartition présent dans les pièces du dossier.

Article 4 : Construction des lots

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de vos travaux (DAACT).

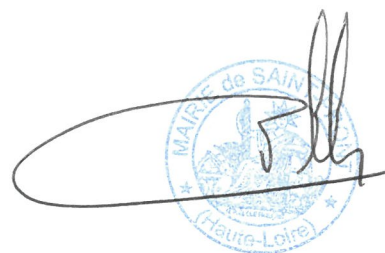
Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement constaté par DAACT ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette décision.

Article 5 : Vente des lots

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision et constatés par la DAACT.

Fait à Saint-Front, le 04 JUIN 2026

Le Maire
Philippe DELABRE

The image shows a blue circular official stamp of the Mayor of Saint-Front, Haute-Loire. The stamp contains the text 'MAIRE de SAINT-FRONT' at the top and '(Haute-Loire)' at the bottom, with a central emblem. A blue ink signature is written over the stamp.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux ou hiérarchique l'auteur de la décision. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite.

Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux.

L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

Durée de validité :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 (R424-21 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions du **décret 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme**, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, **les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement** selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, ^(*)

- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. ^(**)

^(*) La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;

- 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 service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le délai d'un mois en cas de recours gracieux ou hiérarchique,

- dans le délai de deux mois en cas de recours contentieux.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours auprès de l'autorité compétente ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

Certifié transmis ce jour au Préfet

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

Le Maire