

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-JODARD



Dossier numéro :PC042241260002

Déposé le : 26/02/2026 Complété le : 10/03/2026

Demandé par : M. NENOT JOSEPH, Mme MAZET Anaïs

Adresse des travaux : 611 Route de la Gare
42590 SAINT-JODARD

Opération : construction d'une maison individuelle
d'habitation

Zone(s) : RNU

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire assorti de prescriptions au nom de la Commune de SAINT-JODARD

Le Maire de SAINT-JODARD,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/02/2026 par M. NENOT JOSEPH, Mme MAZET Anaïs, demeurant 10 ROUTE DES CHASSAGNES 42590 NERONDE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour: construction d'une maison individuelle d'habitation ;
- sur un terrain situé 611 Route de la Gare 42590 SAINT-JODARD
- pour une surface de plancher créée de 109 m² 68 ;

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

Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en date du 27 mars 2017;

Vu les articles R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu le permis d'aménager n° 04224121A0001 accordé le 01/07/2021 et son règlement ;

Vu la DAACT totale en date du 28/05/2024 ;

Vu l'avis conforme favorable du Préfet de la Loire en date du 06/03/2026 au titre de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du DEPARTEMENT de la LOIRE, Service Territorial Départemental Roannais, en date du 30/03/2026, ci-joint ;

Considérant que le gestionnaire de la voirie départementale précise dans son avis :

- que le projet prévoit la construction d'une maison d'habitation sur le lot 1 du permis d'aménager n° PA04224121A0001, délivré le 01/07/2021. Celle-ci sera implantée en bordure de la RD 56, sur la parcelle cadastrée section A n°1394, située en agglomération ;
- que l'accès au lot est prévu dans l'angle sud de la parcelle ;
- que conformément à l'avis du Département de la Loire, rappelé dans l'arrêté du permis d'aménager susmentionné, pour des motifs de sécurité routière, l'accès ne doit pas être positionné sur la plateforme de raccordement ;
- que le dossier ne permet pas de justifier de manière suffisante la gestion des eaux pluviales générées par le projet avant rejet vers le réseau ou le fossé départemental ;
- qu'il appartient au pétitionnaire de garantir l'absence d'aggravation des écoulements pluviaux vers le domaine public routier ;
- que le projet prévoit l'implantation d'une clôture en limite du domaine public routier départemental nécessitant la délivrance préalable d'un arrêté d'alignement ;

- que les raccordements aux réseaux situés sur l'emprise de la voirie départementale sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie ;
- que ces autorisations peuvent être refusées notamment en cas de contraintes techniques liées à l'état récent de la chaussée ;

Considérant qu'il y a lieu d'assortir le permis de construire de prescriptions devant être respectées par les pétitionnaires ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2** ci-après.

Article 2

Les prescriptions suivantes seront à respecter dans le cadre de la réalisation des travaux :

– Accès et desserte - Voirie départementale

L'accès au lot devra être conçu et réalisé de manière à :

- être le plus éloigné possible du bord de la chaussée de la route départementale (RD)
- garantir en toutes circonstances la sécurité des usagers de la route départementale (RD)

Toute modification de l'accès devra faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de voirie

Tout aménagement en lien avec la voirie départementale devra être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

– Gestion des eaux pluviales

Les pétitionnaires sont tenus de mettre en œuvre un dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle

- L'imperméabilisation des sols résultant de la réalisation du projet ne devra pas entraîner d'augmentation du débit du rejet des eaux pluviales dans le fossé de la route départementale

Aucun rejet direct ou indirect susceptible d'aggraver les écoulements vers le domaine public routier ne sera admis.

– Clôtures et limite du domaine public

Toute réalisation de clôture en limite du domaine public routier départemental devra être précédée de la délivrance d'un arrêté d'alignement fixant précisément la limite de la voie publique

En l'absence de cet arrêté, aucun ouvrage ne pourra être implanté en limite du domaine public.

– Raccordements aux réseaux

Les raccordements aux réseaux publics situés sur l'emprise de la voirie départementale sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Ces autorisations pourront être refusées notamment si :

- la structure de chaussée est récente (moins de trois ans) ;
- les conditions techniques d'intervention portent atteinte à l'intégrité du domaine public routier ;
- la sécurité de la circulation ne peut être garantie.

Fait à SAINT-JODARD, le 14/04/2026

Le Maire

Dominique RORY



Envoyé le 21/04/26
par LRAR LA 210 902 5264 3

Notifié le 21/04/26

Transmis à la Sous-préfecture le 22/04/26

Affichage avis de dépôt le 27/02/2026

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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme).

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 trois ans 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 deux fois pour une durée de un an 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 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.

Taxes applicables :

En application des dispositions de l'article L332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit 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 via le service « Biens Immobiliers ».