



Saint-Martin-en-Haut

Département du Rhône

Communauté de Communes
des Monts du Lyonnais

ARRETE ACCORDANT AVEC PRESCRIPTION

UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ N° : 2026 – 015

PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 69227 2500022

Nom du pétitionnaire	Thomas DUSSUD et Tess GRATALOU
Son adresse	25 Quai Antoine Riboud 69002 Lyon
Date de dépôt du dossier en mairie	10 septembre 2025
Objet de la demande	Construction maison individuelle sur sous-sol à usage de garage
Surface de plancher créée	146 m ²
Adresse du projet	Rue Martinaud, Trois fous , 69850 Saint-Martin-en-Haut

Le Maire de Saint-Martin-en-Haut,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 15 novembre 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L 332-15,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2011, sa modification simplifiée du 7 juin 2012, sa modification et sa révision allégée du 2 juin 2016, sa révision allégée n°2 du 11 janvier 2018, sa modification n°3 en date du 13 septembre 2018, et sa révision générale en date du 5 mars 2020,

Vu l'avis de l'exploitant pour desserte en eau potable SUEZ en date du 01 octobre 2025 indiquant que la parcelle n'est pas desservie au droit de la propriété en eau potable et qu'un branchement devra être créé d'une longueur d'environ 45 ml sous domaine public et que les frais de réalisation de ce branchement sont à la charge du demandeur en application de l'article L332-15 du CU,

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions du Service Assainissement de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais en date du 05 décembre 2025,

Vu l'avis du Service Voirie de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais en date du 17 décembre 2025 indiquant que l'accès de la parcelle est réalisé sur une voie privée,

Vu que la commune de St Martin en Haut est en cours d'acquisition de l'accès en question,

Vu la consultation du service de raccordement au gaz de ville en date du 5 janvier 2026,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :**

Article 2 : Conformément à l'article L 332-15 du CU, les frais de branchement au réseau d'eau potable sont à la charge exclusive du demandeur.

Fait à Saint-Martin-en-Haut, le 12/01/2026

Le Maire, Régis CHAMBE



-Avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le : 11/09/2025

- Transmission de la décision au représentant de l'Etat le : 13/01/2026

Tout projet de construction peut donner lieu au paiement de taxes et participations dont :

- la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et la redevance d'archéologie préventive : par déclaration auprès des services fiscaux sur www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens »

- la participation pour le financement de l'assainissement collectif

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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. 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, 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 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.

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*02 est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française <http://www.service-public.fr>) ;

- 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. 424-18 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site officiel de l'administration française, 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 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.

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.