

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **26/03/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **27/03/2025**
- Demandeur : **Madame CASTELAS PEREZ Stéphanie**
- Pour : **Construction d'une piscine et d'un garage**
- Adresse terrain : **23 Route de Maclas, Le Bancet
42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **0B-3461**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire pour la construction d'une piscine
et refusant un permis de construire pour la construction d'un garage
au nom de la commune de PELUSSIN**

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 26 mars 2025, par Madame CASTELAS PEREZ Stéphanie demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de PELUSSIN le 27 mars 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'une piscine et d'un garage ;
- ^ sur un terrain situé 23 route de Maclas, Le Bancet à Pélussin (42410), cadastré 0B-3461 ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 Novembre 2016, modifié le 12 Juillet 2019 et le 27 Janvier 2023, et notamment la zone Agricole,

Considérant que l'article A 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule « les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 3 des limites séparatives. L'implantation en limite est autorisée à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas 4 m de hauteur », étant précisé « le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative »,

Considérant que selon la pièce DP 2 « plan de masse », et DP 4 « Façade et toiture », le mur du garage est implanté en retrait de la limite de propriété, à une distance de 0.50 m, c'est-à-dire à une distance de moins 3 mètres de ladite limite,

Considérant par conséquent que le projet de construction d'un garage ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire un garage est refusé.

Article 2

Le permis de construire une piscine est accordé sous réserve de respecter les réserves portées dans les articles suivants.

Article 3

Le remplissage de la piscine doit être effectué avec une eau conforme à la directive 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Un dispositif de protection conforme à la norme NF EN 1717 doit être installé sur le circuit d'alimentation en eau potable de la piscine afin de prévenir tout risque éventuel de contamination accidentelle de l'eau du réseau intérieur des distributions par l'eau de la piscine.

Le rejet des eaux de vidange de la piscine dans le réseau d'eaux usées est interdit conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé Publique.
Une neutralisation du désinfectant doit être effectuée avant rejet dans le réseau d'eau pluviale ou le milieu naturel.
De même, en cas de vidange de la piscine, l'eau ne devra pas s'écouler sur la chaussée, ni dans le fossé de la route.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2000/074 du 10 Avril 2000 pris en application des articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique, les propriétaires de piscine sont tenus de prendre toutes les précautions nécessaires afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en aucun cas cette autorisation délivrée au titre du code de l'urbanisme ne vaut autorisation vis-à-vis des normes de sécurité en vigueur qui restent de sa responsabilité (loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 et décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatifs à la sécurité des piscines).

Article 4

Le carrelage du tour de la piscine sera de teinte sombre et ne présentera pas de qualité de brillance.

L'enduit de façade du mur de la piscine sera **de teinte sable, conformément à la description du projet**, et il sera gratté fin ou moyen, brossé, lavé, taloché ou taloché éponge.

Un échantillon d'enduit sur façade (type et couleur) devra être présenté en mairie avant tout commencement de travaux.

PELUSSIN, le 21/05/2025
Le Maire,

Michel DÉVRIEUX



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.

Informations complémentaires :

- Votre projet est créateur de surface taxable, vous serez redevables de la taxe d'Aménagement ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive.

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. 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, le permis est périmé 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 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'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 : le permis n'est définitif 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 illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 le permis 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.