

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : 18/02/2025
- Complété le : 18/03/2025
- Avis de dépôt affiché en mairie le : 19/02/2025
- Demandeur : Monsieur BARBAUD Christophe
- Pour : Détachement d'un lot à bâtir
- Adresse terrain : Rue du Stade  
42410 PELUSSIN
- Références cadastrales : AO-0212, AO-0387, AO-0386

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de PELUSSIN**

**Le maire de PELUSSIN,**

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 18 février 2025, complétée le 18 mars 2025, par Monsieur BARBAUD Christophe demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis d'aménager en mairie de PELUSSIN le 19 février 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour une division foncière, pour le détachement de, un lot à bâtir ;
- ^ sur un terrain situé Rue du Stade à Pélussin (42410), cadastré AO-0212, AO-0387, AO-0386 ;

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 UB, secteur UB(s3),

Vu l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine approuvé le 4 Novembre 2016, devenue de plein droit site patrimonial remarquable en application de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment le secteur 3 « secteur d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 15 janvier 2025,

Vu l'avis tacite du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 14 février 2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 13 février 2025,

Vu l'avis du Pole Aménagement et Développement Durable du Département de la Loire en date du 31 janvier 2025,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 mars 2025,

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter les réserves portées dans les articles suivants.

**Article 2**

Le lotissement sera constitué de un lot maximum.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement sera de 250 m².

**Article 3**

Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés conformément au programme des travaux et aux plans des réseaux joints au dossier de demande de permis d'aménager. Ils seront exécutés en accord avec les services techniques municipaux et les gestionnaires de réseaux intéressés que le lotisseur devra solliciter afin de prendre connaissances de leurs directives.

Les constructions devront obligatoirement être raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur.

A l'achèvement des travaux, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être adressé en mairie de PELUSSIN par le lotisseur, conformément à l'article R.462-1 du code de l'urbanisme.

#### Article 3.1 : Assainissement eaux usées :

Le tabouret de branchement individuel sera constamment accessible depuis la voirie ouverte à la circulation du lotissement. Il aura un marquage « EU » sur le tampon fonte afin d'éviter toute erreur de raccordement de la future construction.

#### Article 3.2 : Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront prioritairement traitées sur la parcelle ou à défaut, dirigées vers un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussée drainante, cuve...) avant d'être rejetées au réseau d'eaux pluviales avec un débit de fuite de 5 litres par seconde.

Le tabouret de branchement individuel sera installé en limite extérieure de propriété. Il aura un marquage « EP » sur le tampon fonte afin d'éviter toute erreur de raccordement de la future construction.

#### Article 3.3 : Adduction en eau potable

Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite extérieure de propriété pour être accessible par le service des eaux.

#### Article 3.4 : Réseau électrique et téléphonique

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain. La demande a reçu un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement inférieure à 36 KVA.

Les ouvrages de Télécommunication et de Communications Electroniques sur le terrain d'assiette de l'opération devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à THD42 (joints à l'avis) et consultables sur [www.thd42.fr](http://www.thd42.fr)

### Article 4

Les prescriptions émises par le gestionnaire de la voirie départementale formulées dans l'avis ci-joint seront respectées :

- Les raccordements aux réseaux seront regroupés dans une même tranchée et au même endroit sur la route départementale. En cas d'impossibilité technique de regroupement, une seule réfection définitive devra être effectuée pour la globalité des tranchées au niveau de la route.
- Les arrêtés d'autorisation pour occupation du domaine public départemental pour le raccordement des réseaux sur l'emprise de la voirie départementale doivent être obtenus auprès du service gestionnaire de la voirie au préalable à tous travaux : SERVICE TERRITORIAL DEPARTEMENTAL FOREZ PILAT 2 Boulevard Jean Jaurès 42170 SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

### Article 6

La présente autorisation ne saurait préjuger de la délivrance des futurs permis de construire qui devront se conformer aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

De plus, dans les cinq ans suivants l'achèvement des travaux, en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement sauf si le règlement du permis d'aménager en dispose autrement.

La délivrance des permis de construire pourra intervenir dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constatés conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du même code et après le dépôt de la DAACT finale ;
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

Les constructions seront soumises au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

#### Article 7

La vente des lots pourra intervenir après exécution de tous les travaux prescrits ou après exécution de tout ou partie des travaux dans les conditions prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, à savoir :

- soit à compter de l'autorisation de différer les travaux de finition (R.442-13 a)). Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du lotisseur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté, et si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement des travaux, établie conformément aux dispositions de l'article R.442-14 du code de l'urbanisme ;
- soit lorsque le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux conformément aux dispositions des articles R.442-14 du code de l'urbanisme.

#### Article 8

Le terrain est situé en zone 2 de sismicité. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 Octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et du décret n°2010-1254 du 22 Octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

#### Article 9

Le lotisseur est tenu de s'engager que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique.

PELUSSIN, le 15/07/2025,  
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.*

**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.