

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **28/04/2025**
- Complété le : **19/08/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **29/04/2025**
- Demandeur : **Madame GIUSTI Albane**
- Pour : **Construction d'une maison individuelle**
- Adresse terrain : **Lotissement « La Nérantie » lot 6 - Route des Alpes 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **AN-192, AN-208, AN-285, AN-286, AN-287, AN-288, AN-289, AN-290, AN-0291**
- Surface de plancher créée : **100 m²**
- Destination : **« Habitation »**
- Sous-destination : **« Logement »**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de PELUSSIN

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 28 Avril 2025, complétée le 19 Août 2025 par Madame GIUSTI Albane, demeurant

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'une maison individuelle ;
- ^ sur un terrain situé Lotissement « La Nérantie » lot 6 - Route des alpes 42410 Pélussin cadastré AN-192, AN-208, AN-285, AN-286, AN-287, AN-288, AN-289, AN-290, AN-0291 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 100 m² à destination « Habitation », sous-destination « Logement » ;

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 AUb(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 S3 « Secteur d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu le permis d'Aménager n° 042 168 23 S2002 accordé le 4 septembre 2024 pour l'aménagement d'un lotissement de 16 lots,

Vu l'achèvement partiel en date du 5 Août 2025 du lotissement autorisé par le permis d'aménager susvisé,

Vu l'autorisation de vente des lots par anticipation avec différé des travaux de finition 2 Octobre 2025,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 Novembre 2025,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le demandeur se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé par permis d'aménager susvisé. Les dispositions de l'arrêté autorisant le lotissement seront strictement respectées.

Le raccordement sur les réseaux sera réalisé conformément au programme des travaux du lotissement.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle conformément au programme des travaux du lotissement. Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Article 3

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint seront respectées.

Article 4

La hauteur de la construction sera de 9 mètres maximum.

Les mouvements de terrain seront limités au strict besoin de la construction. Les déblais et remblais seront limités à 1 mètre.

L'accès à la parcelle se fera exclusivement par l'emplacement prévu à cet effet au plan de composition du lotissement (angle Sud-Ouest de la parcelle).

La couleur des menuiseries sera choisie dans celles proposées par le règlement du lotissement. Le RAL 7013 n'est pas accepté.

Les tuiles seront de teinte rouge nuancé.

Article 5

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.

PELUSSIN, le
Le Maire,

19/11/25.

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.
- En application des dispositions de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, votre projet sera soumis au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal de la commune de PELUSSIN.
- En cas de demande de raccordement au réseau de télécommunication de THD42, le SIEL-TE facturera directement au demandeur, lorsque celui-ci en fera la demande, le coût du branchement fixé par délibération du SIEL.

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.

