

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **23/10/2025**
- Complété le : **24/11/2025, 09/12/2026, 27/02/2026 et 06/03/2026**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **24/10/2025**
- Demandeur : **Madame GERIN Dominique**
- Pour : **Construction d'une maison individuelle et d'un abri de jardin**
- Adresse terrain : **Virieu**
42410 PELUSSIN
- Références cadastrales : **AP-0128, AP-0198, AP-0196**
- Surface de plancher créée : **102 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 23 octobre 2025, complétée les 24 novembre 2025, 09 décembre 2025, 27 février 2026 et 06 mars 2026 par Madame GERIN Dominique demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de PELUSSIN le 24 octobre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la construction d'une maison individuelle et d'un abri de jardin ;
- ▲ sur un terrain situé Virieu à PELUSSIN (42410), cadastré AP-0128, AP-0198, AP-0196 ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 102 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 UA, secteur UA(s1),

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 les secteur 1a « secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur du bourg ancien de Virieu »,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 04 novembre 2025,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 05 décembre 2025,

Vu l'avis d'Enedis en date 06 décembre 2025,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 novembre 2025,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées existants aux frais du demandeur.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, 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.

Une extension en domaine privé (en dehors du terrain d'assiette de l'opération) du réseau fibre optique sera nécessaire pour ce projet à la charge du pétitionnaire. Cette dernière sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage SIEL-TE Loire. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SIEL afin d'obtenir le devis correspondant.

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 et consultables sur www.thd42.fr

Article 3

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

Terrassement :

- **L'accès à la parcelle du projet se fait par la parcelle 250, située à une altimétrie différente de la parcelle 128 (non définie dans les documents graphiques, mais évoquée dans les échanges de courriels en consultation préalable). Les mouvements de terrain sont limités à 1m et doivent être en accord avec les parcelles avoisinantes.**

Façades :

- Les enduits seront lissés à la truelle, talochés, jetés recoupés, grattés-brossés.
- Les baguettes d'angle (métal ou plastiques) seront dissimulées sous l'enduit.

Menuiseries :

- La finition des menuiseries sera mate et sablée.

Toiture :

- **Au regard de la proximité avec le monument historique qu'est le château de Virieu, dont la tour est dans la partie sommitale du secteur S1a et surplombe le tènement du projet, les panneaux solaires sont interdits.**
- Les couvertures sont réalisées en tuiles mécaniques dites 'romanes' rouge en terre cuite ; le module n'est pas inférieur à 12/m² (cf tuiles 'Gélis' ou 'Canal S' de chez Iméris, 'Galléane' de chez Lafarge, 'Double Canal DC12' de chez Terréal, ou similaire). **Les modèles présentant 10 tuiles ou moins au mètre carré sont interdits (par exemple OMEGA 10 ou OMEGA MAX ou Galléane 10...)**
- Les tuiles seront rouges ou rouges nuancées. Les teintes panachées et vieilles ne sont pas autorisées.
- Les dépassés de toit ne seront pas coffrés. Les chevrons sont laissés apparents en sous-face de débord de toiture. L'ensemble est en bois grisé ou peint d'une teinte grise colorée ou marron de ton moyen ou sombre proche de celle de la façade (le blanc, le noir et le gris anthracite étant exclus).
- Les rives de toit seront en bois en cohérence avec les dépassés de toit.
- En rive, la pose de tuiles à rabat sera exclue (prévoir un double rang scellé).
- Les tuiles faîtières et d'arêtières sont coniques (les tuiles demi-rondes sont exclues).

Clôtures :

- Le mur de soutènement en limite de propriété sud sera restauré. En fonction de son état, il sera soit enduit, soit rejointoyé (enduit à pierre vue ou largement beurré). L'UDAP reste disponible pour valider la finition.
- Les éléments techniques, notamment les compteurs d'eau et électrique seront parfaitement intégrés à la clôture, dans l'implantation et dans les teintes.

Article 4

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 06/03/2026
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.
- 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 directement sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France en cas d'accord nécessaire de ce dernier.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (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, 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.

