

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **11/09/2026**
- Demandeur : **SELARL Corine ROSTAING-MUSSIO, Tiffany CORNU, Notaires associés**
- Adresse terrain : **5 Place des Croix 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **AO-0166**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré au nom de la commune

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information déposée le 11/09/2026, par la SELARL Corine ROSTAING-MUSSIO, Tiffany CORNU, Notaires associés, située 12 Place de l'Hôtel de Ville 42000 Saint-Étienne,

- ▲ indiquant, en application de l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de la propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ;
- ▲ sur un terrain situé 5 Place des Croix 42410 Pélussin ;
- ▲ cadastré AO-0166 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants,

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

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,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-1 à L.111-2, L.111-6 à L.111-21, L.111-23 à L.111-34, R.111-1 à R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27, R.111-31 à R.111-53.

Zone concernée : Urbaine, secteur UA (S1)

Les dispositions d'urbanisme de la zone sont consultables en mairie de PELUSSIN ou sur le Géoportail de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivante :

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable.

Secteur S1c « Quartier des Croix »

L'obtention d'un permis de construire, d'aménager, de démolir la non opposition à une déclaration préalable est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le terrain est concerné par un linéaire toutes activités à préserver (L151-16 du code de l'urbanisme).

Le terrain est situé dans une zone d'aléa très faible d'incendie de forêt.

Le terrain est situé en zone 2 de sismicité dans laquelle s'applique 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.

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de PELUSSIN.

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement communale	Taux : 4 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux : 2.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0.40 %

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, d'aménager ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis de construire, d'aménager ou de la décision de non opposition ; ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition tacite.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour Equipements Publics Exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- Contribution prévue à l'article L.342-12 du code de l'énergie (article L.332-6 6° et L.332-17 du code de l'urbanisme).

PELUSSIN, le 30/09/2026
Le 5ème adjointe en charge de l'urbanisme et de
l'aménagement du territoire,

Laurence CONSTANTIN



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.