REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PELUSSIN

dossier n° PC04216823S0009M01

- Déposé le : **19/11/2024**
- Complété le : **06/01/2025 et le 24/01/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **21/11/2024**
- Demandeur : **Monsieur GEOFFROY Dylan et Madame SCAGLIONE Laurine**
- Pour : **Modification d'un permis en cours de validité : édification de clôture et transformation du garage**
- Adresse terrain : **19 Lotissement « Le Clos de la Tour » - Lot 10 - 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **AI-0086, AI-0101**
- Surface de plancher créée :
  - Avant modification : **87.25 m²**
  - Après modification : **107.64 m²**
- Destination : **« Habitation »**

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

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 19 Novembre 2024, complétée le 6 Janvier 2025 et le 24 Janvier 2025, par Monsieur GEOFFROY Dylan et Madame SCAGLIONE Laurine, demeurant 19 Lotissement Le Clos de la Tour 42410 Pélussin,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire modificatif en mairie de Pélussin en date du 21 Novembre 2024,

Vu l'objet de la demande :
- pour la modification d'un permis de construire en cours de validité consistant en l'édification de clôture et la transformation du garage ;
- sur un terrain situé 19 Lotissement du Clos de la Tour - Lot 10 - 42410 Pélussin cadastré AI-0086, AI-0101 ;
- pour une surface de plancher créée de 107.64 m² après modification à destination « Habitation » ;

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,

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 « Secteurs d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu le permis d'aménager n° PA 042 168 20 S 2003 pour l'aménagement d'un lotissement de 21 lots à usage d'habitation accordé le 11 Mai 2021, transféré le 16 Février 2022 et modifié le 9 Juillet 2022,

Vu le permis de construire initial n° 042 168 23 S0009 accordé le 4 Juillet 2023,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 Mars 2025,

Considérant les dispositions de l'article AUb 11 du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que sont interdits *« les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti », « Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel »,*

PUBLIE LE 28/03/2025

Considérant que selon ce même article, *« les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage »,*

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions antérieures sont maintenues.

Il est à ce titre rappelé la prescription de l'article 4 de l'arrêté accordant le permis de construire initial en date du 4 Juillet 2023 : les menuiseries seront de couleur gris moyen à gris coloré (RAL 7022). Le gris anthracite (RAL 7016), tiré d'un nuancier limité pour des productions en très grande série ne convient pas. Il conduit à la banalisation, il est à proscrire.

Article 3

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

- les murs de soutènement auront une hauteur maximale de 60cm,
- les murs de soutènement seront enduits dans la même teinte (et finition) que l'enduit de la maison.

Article 4

Le muret de soutènement sera limité au strict besoin du maintien du terrain naturel. A ce titre, il sera autorisé uniquement au niveau de la limite séparative Ouest, entre la construction et la voie interne du lotissement.

Article 5

Le projet reste soumis au versement des taxes d'urbanisme et participations financières.

PELUSSIN, le 28/03/2025
Le Maire,

MAIRIE DE PELUSSIN (Loire)

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 2 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.