

**DOSSIER N° PC0263262500013**Demande du : **01/12/2025**Affichée le : **01/12/2025****Pour : construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage attenant, une terrasse, une terrasse couverte, une piscine et une clôture**Adresse du terrain : **lot 3 lotissement Les Terrasses du Planès**Cadastré : **0D-1488, 0D-1488, 0D-1493**Déposé par :**SCI Planes
Représentée par Enes OZTURK
avenue de la Feuillade
26200 MONTELIMAR****ARRETE****accordant avec prescriptions un permis de construire pour maison individuelle au nom de la commune de St Restitut**

Le Maire de la commune St Restitut,

Vu la demande de permis de construire pour maison individuelle présentée le 01/12/2025 par SCI Planes représentée par Enes OZTURK demeurant avenue de la Feuillade 26200 MONTELIMAR ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage attenant, une terrasse, une terrasse couverte, une piscine et une clôture ;
- sur un terrain situé lot 3 lotissement les terrasses du Planès 26130 St Restitut ;
- pour une surface de plancher créée de 168,6 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le site patrimonial remarquables (S.P.R) de la commune de Saint-Restitut approuvé en date du 30/08/2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/09/2009, révisé le 29/06/2021, exécutoire le 07/08/2011, modifié le 30/07/2013, exécutoire le 19/09/2013, modifié le 22/09/2015, exécutoire le 08/10/2015, modifié le 26/01/2016, exécutoire le 27/02/2016, mis à jour le 16/06/2016 et le 28/06/2017, modifié le 23/01/2018, exécutoire le 08/02/2018, mis à jour le 09/04/2019 et le 21/04/2023 et notamment le règlement de la zone UDp ;

Vu le terrain support du projet qui se situe dans un secteur à risque feux de forêt ;

Vu le permis d'aménager n°02632622M0001 accordé en date du 09/09/2022, modifié le 18/12/2025 ; la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée le 31/07/2025 et la conformité des travaux délivrée le 02/09/2025 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/02/2026 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT-SEF-2022-0217 portant autorisation de défrichement en date du 02/05/2022 ;

Vu l'avis technique favorable du Maire en date du 18/12/2025 ;

Vu l'avis favorable de la DDT – Unité Territoriale Sud – Service Aménagement du Territoire et Risques au titre du risque feu de forêt en date du 12/01/2026 ;

Vu l'avis du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 12/12/2024 ;

Vu les pièces modificatives reçues en date du 02/02/2026 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 .

Article 2

Les dispositions de l'arrêté autorisant le lotissement et des documents annexés à cet arrêté devront être respectés ;

Aucun mouvement de terrassement (déblai ou remblai) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction et à l'accès du garage ne sera toléré.

La construction sera raccordée à tous les réseaux publics existants suivant les directives à recueillir auprès des services gestionnaires des réseaux ;

Le pétitionnaire devra mettre en place un système d'assainissement autonome conformément aux prescriptions à recueillir auprès de la Communauté de Communes Drôme Sud Provence, Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le pétitionnaire devra informer, avec un préavis d'au moins 10 jours, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la date de commencement des travaux afin de convenir d'un rendez-vous de visite de vérification sur le terrain.

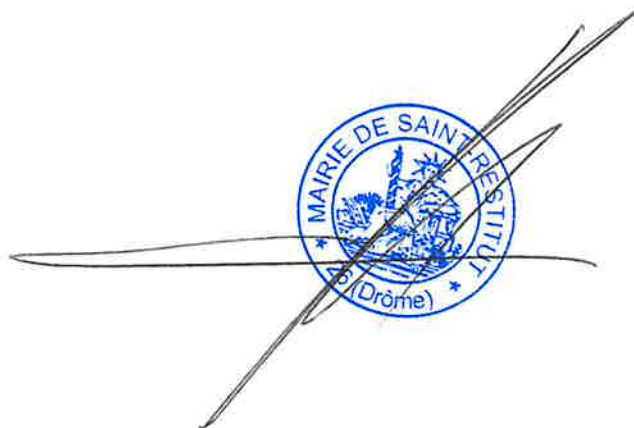
Les murs en pierre sèches seront conservés et restaurés dans leurs états d'origine.

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr. Conformément à l'application de l'arrêté préfectoral du 30/09/2025, il est indispensable que les OLD soient parfaitement réalisées au démarrage du chantier prévu, cela dans un rayon de 50 mètres de la future emprise de cette construction. Ces OLD devront être absolument maintenues dans la durée.

L'arrêté d'autorisation de défrichement de 2022 concernant la création du lotissement sera également respecté.

La commune devra veiller aux règles DECI sur ce secteur fortement sensible aux incendies de forêt.

Fait à St Restitut, le 10 mars 2026
Madame le maire, Christine FOROT



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article I 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS :

La commune de St Restitut est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

La commune de St Restitut est exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr.

La parcelle concernée présente une exposition moyenne au phénomène de mouvement de terrain différentiel des sols argileux, pouvant générer une instabilité du terrain notamment du fait du ruissellement.

Il est recommandé la réalisation d'études géotechniques de type G1 (étude géotechnique préalable) et G2 (étude géotechnique de conception) au sens de la norme NFP94-500 de novembre 2013. Celles-ci doivent permettre de définir les dispositions constructives adaptées au projet à mettre en œuvre pour toute construction (terrassement, fondations, maison, garage, piscine et soutènement etc..).

Les eaux de vidange de la piscine seront résorbées et infiltrées sur la propriété..

Avant tout rejet dans le milieu naturel, les eaux de piscines doivent rester en attente 15 jours dans le bassin afin d'être pré-épurées de tout traitement.

L'attention du pétitionnaire est attirée par le fait que toutes les piscines doivent être pourvues avant leur première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades (loi n° 2003-9 du 03/01/2003).

En application de l'article R 424.16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en 3 exemplaires. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319.

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée au maire de la commune en 3 exemplaires. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319.

AT1 - La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être accompagnée d'une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

AT2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement et [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme].

AT3-1 - La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être accompagnée d'une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].

La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site internet : vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer le calcul des taxes d'urbanisme correspondantes ainsi que l'évaluation cadastrales du bien (qui sera la base de l'imposition aux taxes foncières notamment).

Délais et voies de recours : conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme - Le 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable. 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 de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA 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 : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaire(s) 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 illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Drôme**

Dossier suivi par : VANONI Laurent

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 026326 25 00013 U2602

Adresse du projet : Lot 3 Lotissement « Les Terrasses du 26130
St Restitut

Déposé en mairie le : 01/12/2025

Reçu au service le : 05/02/2026

Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec
garage ou parking

Demandeur :

SCI PLANES SCI Planes représenté(e)
par Monsieur OZTURK Enes
26200 MONTELIMAR

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Valence

Signé électroniquement
par Philippe ARAMEL
Le 09/02/2026 à 14:42

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Philippe ARAMEL**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme - 4 place Laennec - BP 70213 - 26002 VALENCE CEDEX - 04 26 60
82 40 - udap.drôme@culture.gouv.fr

avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Saint-Restitut



**PRÉFÈTE
DE LA DRÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Unité Territoriale Sud**
Affaire suivie par Hélène GIELLY
04 26 60 82 00
helene.gielly@drome.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires

Nyons, le 12/01/2026

à

CCDSP
SERVICE COMMUN ADS
3 rue Jean Charcot
26700 PIERRELATTE

OBJET : Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme
REFER : N° demande : PC 026 326 25 00013
Parcelles : D 1485, 1488 et 1493
Pétitionnaire : SCI PLANES
Adresse : Lot 3 Lotissement les terrasses du Planès – 26130 SAINT RESTITUT
Consultation reçue le 15/12/2025

Le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation avec garage attenant et d'une piscine.

Il est émis un **avis favorable** au titre du risque feux de forêt sous condition du strict respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) dans un rayon de 50 m autour du projet, et de l'arrêté d'autorisation de défrichement de 2022 concernant la création du lotissement.

Par ailleurs, la commune devra veiller aux règles : DECI sur ce secteur fortement sensible aux incendies de forêt.

Le Directeur départemental des territoires, par délégation
La Responsable de l'Unité Territoriale Sud
P/O L'adjointe à la responsable de l'Unité,
Cheffe du pôle ADS

Emmanuelle CALLOT

