

DOSSIER N° PC 026 326 26 00014

Demande du **05/05/2026**
Affichée le **05/05/2026**

Pour : **construction de trois maisons individuelles regroupant chacune deux logements**

Adresse du terrain : **chemin du Planès**
Lotissement "Le domaine des Chênes"

Cadastré : **D1205, D1208, D1298, D1299**

Déposé par : **SAS FONCIERE MOULIN**
Représentée par Julien MOULIN
175, chemin de la Justice
26130 Saint-Restitut

ARRÊTÉ
accordant avec prescriptions un permis de construire au nom de la commune de Saint-Restitut

Le Maire de la commune de Saint-Restitut,

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/05/2026 par la SAS FONCIERE MOULIN représentée par Julien MOULIN demeurant 175, chemin de la Justice 26130 Saint-Restitut ;

Vu l'objet de la demande :
- construction de trois maisons individuelles regroupant chacune deux logements ;
- sur un terrain situé chemin du Planès - Lotissement "Le domaine des Chênes" 26130 Saint-Restitut ;
- pour une surface de plancher créée de 835,04 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 29/06/20211, 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 16/06/2016 et le 28/06/2017, modifié le 23/01/2018, exécutoire 08/02/2018, mis à jour le 09/04/2019 et le 21/04/2023 et notamment le règlement de la zone UD ;

Vu le permis d'aménager n°02632620M0003 accordé en date du 31/03/2021, transféré le 08/01/2024 et modifié le 03/02/2026, approuvant le lotissement le Domaine des Chênes et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, déposée le 26/05/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/07/2026 ;

Vu la consultation en date du 24/07/2026 de la DDT26 – Service Aménagement du Territoire et Risques Unité Territoriale Sud au titre du risque incendie, réputé favorable en date du 25/08/2026 ;

Vu la prescription du service prévision des risques du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme (SDIS 26) en date du 19/08/2026 ;

Vu l'avis du Service public Des Energies dans la Drôme (SDED) en dates des 19/05/2026 et 28/07/2026 ;

Vu l'avis favorable sous réserve d'autorisation de voirie de la SAUR en date du 15/05/2026 ;

Vu les attestations du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC) en dates des 16/04/2026 et 17/04/2026 ;

Vu l'avis technique maire en date du 02/10/2026 ;

Vu les pièces modificatives et complémentaires reçues en dates des 15/07/2026, 06/08/2026, 09/09/2026 et 16/09/2026 ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées dans leurs intégralités (avis joint au présent arrêté) ;

La largeur de l'aire de retournement en raquette devra être au minimum de 4 mètres ;

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.

Fait à Saint-Restitut,

le 15 octobre 2026

Le Maire,

Christine FOROT



INFORMATIONS

La commune de Saint-Restitut est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entrainer 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 Saint-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.

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillement (OLD). La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr.

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 d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L. 122-12 du code de la construction et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'accessibilité prévues au titre VI du présent livre [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme]. **Si votre projet est concerné.**

AT2 - Dans les cas prévus à l'article R.122-37 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée de l'attestation du respect des règles de construction parasismique [Art. R462-4 du code de l'urbanisme] ; **Si votre projet est concerné.**

AT2-1 - Dans les cas prévus à l'article R.122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée de l'attestation du respect des règles de constructions liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme] ; **Si votre projet est concerné.**

AT3-1 - La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être accompagnée d'une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de 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] ; **si votre projet est concerné.**

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).

La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site internet : « www.impots.gouv.fr » 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).

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

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.