

DOSSIER N° PC 026 326 26 00021

Demande du **07/08/2026**
Affichée le **07/08/2026**

Pour : **extension de l'habitation avec la transformation de l'abri de jardin et l'alignement des façades Nord, modification de l'implantation initiale par rapport à la limite Est et construction de deux terrasses de plain-pied**

Adresse du terrain : **437, chemin du Planes**

Cadastré : **D1085**

Déposé par : **CHARPENTIER David & CHARPENTIER Mari Line**
2, chemin des Prieurs
80260 Saint-Gratien

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire pour maison individuelle au nom de la commune de Saint Restitut

Le Maire de la commune de Saint Restitut,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) présentée le 07/08/2026 par CHARPENTIER David demeurant à 2, chemin des Prieurs **à** Saint-Gratien (80260) et CHARPENTIER Mari Line demeurant à 437, chemin du Planes à Saint Restitut (26130), co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes ;

Vu l'objet de la demande :
- extension de l'habitation avec la transformation de l'abri de jardin et l'alignement des façades Nord, modification de l'implantation initiale par rapport à la limite Est et construction de deux terrasses de plain-pied ;
- sur un terrain situé 437**,** chemin du Planes 26130 Saint Restitut ;
- pour une surface de plancher créée de 40 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 l'article L 421-9 du code de l'urbanisme qui stipule que lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables : (…) lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis, (…) ;

Vu le deuxième alinéa de l'article R421-14 du code de l'urbanisme qui stipule que sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

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

Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/08/2026 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues en date du 14/09/2026 ;

Vu les pièces du dossier, dont il ressort que les travaux portent sur la régularisation de la transformation d'un abri de jardin non clos et la construction d'une extension, conduisant l'ensemble des travaux à la création de 40 m² de surface de plancher et 33,80 m² d'emprise au sol supplémentaire ;

Considérant que les travaux d'extension pour une surface de 40 m² de surface de plancher en zone U (urbaine) sont soumis à la déclaration préalable de travaux ;

Considérant que les travaux ont été réalisés il y a plus de 10 ans, bénéficient de la prescription administrative ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Fait à Saint Restitut,
le 01 octobre 2026

Le Maire,
Christine FOROT

MAIRIE DE SAINT-RESTITUT (Drôme)

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 :
La commune de Saint Restitut est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. Elle peut donc être 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.

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.**

AT.3 - La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être accompagnée d'une attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; **si votre projet est concerné.**

Ou

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.**

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 l 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.