

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **22/01/2025**
- Complété les : **20/02/2025, 03/03/2025, 06/03/2025 et 14/03/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **22/01/2025**
- Demandeur : **Monsieur BARBAUD Christophe**
- Pour : **réfection de toiture, remplacement des menuiseries, transformation d'un garage en appartement**
- Adresse terrain : **16 Rue de la Maladière
42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AO-0212, AO-0387, AO-0386**
- Surface de plancher créée : **62 m²**
- Destination : **« Habitation »**

ARRÊTÉ
de non opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PELUSSIN

Le maire de PELUSSIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 22 janvier 2025, complétée les 20 février, 03, 06 et 14 mars 2025, par Monsieur BARBAUD Christophe demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 22 janvier 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la réfection de toiture, le remplacement des menuiseries et la transformation d'un garage en appartement ;
- ^ sur un terrain situé 16 Rue de la Maladière à Pélussin (42410), cadastré AO-0212, AO-0387, AO-0386 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 62 m² 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 UB, secteur UB(s3),

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 3 « secteur d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 25 avril 2025,

Vu la réponse d'ENEDIS en date du 25 avril 2025,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 février 2025,

Considérant que l'article UB12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier* »,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions portées dans les articles suivants.

Article 2

La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées existants aux frais du demandeur.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain. La demande a été étudié pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement inférieure à 36 KVA.

Article 3

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

- La couverture sera réalisée avec des tuiles mécaniques dites 'romanes' en terre cuite de couleur rouge naturel d'un module non inférieur à 12 u/m² à grandes ondulations (du type DC12 ou DCL ou HORIZON de chez TERREAL, GELIS MEDIANE ou CANAL S de chez IMERYS, GALLEANE ou FERIANE de chez MONIER ou similaire).
- Les tuiles faîtières et d'arêtières sont coniques (les tuiles demi-rondes sont exclues).
- En rive, la tuile à rabat est exclue.
- Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales sont réalisés en zinc (PVC exclu).
- Les dépassés de toit ne sont pas coffrés. Les chevrons sont laissés apparents en sous-face de débord de toiture. L'ensemble est en bois grisé ou peint d'une teinte grise colorée ou marron de ton moyen ou sombre proche de celle de la façade (le blanc, le noir et le gris anthracite étant exclu).
- Les coffres de volets roulants seront intégrés à la maçonnerie afin de ne pas être visibles depuis l'extérieur.
- Les volets roulants seront dans une teinte légèrement plus foncée que les menuiseries.

Article 4

Les stationnements, du logement créé et des logements existants, seront organisés sur le tènement.

PELUSSIN, le 11/05/2025
Le Maire,



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.

Informations complémentaires :

- En application des dispositions de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, votre projet sera soumis au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal de la commune de PELUSSIN.
- En cas de demande de raccordement au réseau de télécommunication de THD42, le SIEL-TE facturera directement au demandeur, lorsque celui-ci en fera la demande, le coût du branchement fixé par délibération du SIEL.

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 de la décision de non opposition :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition est périmée 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 la décision de non opposition 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, la décision de non opposition peut être prorogée deux 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 de la décision de non opposition peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : la non opposition à la déclaration préalable 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) bénéficiaires de la décision de non opposition au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision de non opposition, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision de non opposition et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision de non opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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.

