

- Déposé le : **08/05/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **12/05/2025**
- Demandeur : **Monsieur CHAMPAILLER Rémy**
- Pour : **Modification d'ouvertures, changement des menuiseries, rejointement de la façade, remplacement du portail, modification et réfection de toitures, création d'une piscine, création d'un escalier et aplanissement de la cour**
- Adresse terrain : **21 chemin de la morcellerie
42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AY-0109, AY-0113**

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 08 mai 2025 par Monsieur CHAMPAILLER Rémy demeurant :

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 12 mai 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la modification d'ouvertures, le changement des menuiseries et dispositifs d'occultation, le rejointement de la façade, le remplacement du portail, la modification et réfection de toitures, la création d'une piscine, et l'aplanissement de la cour intérieur et la création d'un escalier ;
- ^ sur un terrain situé 21 chemin de la morcellerie à Pélussin (42410), cadastré AY-0109, AY-0113 ;

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 agricole, secteur Ap,

Considérant que l'article A 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule « *Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial* », « *Les caissons de volet faisant saillie en façade sont interdits* »,

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

Le remplissage de la piscine doit être effectué avec une eau conforme à la directive 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Un dispositif de protection conforme à la norme NF EN 1717 doit être installé sur le circuit d'alimentation en eau potable de la piscine afin de prévenir tout risque éventuel de contamination accidentelle de l'eau du réseau intérieur des distributions par l'eau de la piscine.

Le rejet des eaux de vidange de la piscine dans le réseau d'eaux usées est interdit conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé Publique.

Une neutralisation du désinfectant doit être effectuée avant rejet dans le réseau d'eau pluviale ou le milieu naturel. De même, en cas de vidange de la piscine, l'eau ne devra pas s'écouler sur la chaussée, ni dans le fossé de la route.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2000/074 du 10 Avril 2000 pris en application des articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique, les propriétaires de piscine sont tenus de prendre toutes les précautions nécessaires afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en aucun cas cette autorisation délivrée au titre du code de l'urbanisme ne vaut autorisation vis-à-vis des normes de sécurité en vigueur qui restent de sa responsabilité (loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 et décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatifs à la sécurité des piscines).

Article 3

Les caissons des volets roulants ne feront pas saillie en façades.

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées ou modifiées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial (pierre).

Des échantillons d'enduit et de tuiles (type et couleur) devront être présentés en mairie avant tout commencement de travaux.

Article 4

Le terrain est situé en zone 2 de sismicité. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 Octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et du décret n°2010-1254 du 22 Octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

PELUSSIN, le 06/06/25
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 :

- Votre projet est créateur de surface taxable, vous serez redevables de la taxe d'Aménagement ainsi que de la Taxe d'Archéologie Préventive.

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.