

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : 17/06/2025
- Avis de dépôt affiché en mairie le : 19/06/2025
- Demandeur : Madame BOUFFIER Laureleïn
- Pour :
 - Rénovation d'une maison
 - Création d'une terrasse en extension
- Adresse terrain : 1 Route de la croix de Montvieux - Vaubertrand 42410 Pélussin
- Références cadastrales : AC-0072, AC-0074, AC-0025, AC-0024, AC-0081

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

Le maire de PELUSSIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 17 Juin 2025 par Madame BOUFFIER Laureleïn, demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de Pélussin en date du 19 Juin 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la rénovation d'une maison et la création d'une terrasse en extension ;
- ^ sur un terrain situé 1 Route de la croix de Montvieux Vaubertrand 42410 Pélussin cadastré AC-0072, AC-0074, AC-0025, AC-0024, AC-0081 ;

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,

Considérant que le terrain support de la déclaration préalable est situé, au regard du Plan Local d'Urbanisme susvisé, en zone A,

Considérant que le régime déclaratif s'applique pour les travaux ayant pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;

Considérant que d'après les documents transmis, les travaux projetés consistent entre autres à créer une terrasse en extension de dimension 12.6 m x 2.9 m et d'un escalier permettant de relier celle-ci au terrain naturel, la terrasse présentant une hauteur de 2.81 m par rapport au terrain naturel,

Considérant que la terrasse et l'escalier sont créateur d'emprise au sol pour une superficie supérieure à 20 m²,

Considérant que dans ces conditions, il doit être fait application des dispositions de l'article R.421-14 a) du code de l'urbanisme, le projet ne relève non pas d'une déclaration préalable mais d'un permis de construire,

Considérant par ailleurs que selon le plan de zonage et les dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, le terrain est situé en limite de la Route Départementale 62 et est grevé d'une marge de recul des constructions sur une distance de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale,

Considérant que la terrasse projetée en extension ainsi que l'escalier de liaison entre la terrasse et le terrain naturel sont implantés en totalité dans la marge de recul,

Considérant également les dispositions de l'article A 1 du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui stipule que les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A 2 sont interdites,

Considérant que selon l'article A 2, l'extension des constructions existante est autorisée sous diverses conditions et notamment le fait que la surface de plancher de la construction existante à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 40 m², sans dépasser 200 m² après travaux,

Considérant qu'en l'absence d'indications sur le tableau des surfaces de plancher du formulaire de déclaration préalable, il n'est pas possible de s'assurer du respect de cette règle et par conséquent de lister de manière exhaustive l'ensemble des motifs d'opposition à déclaration préalable,

Considérant par ailleurs que la pièce DP 3 « Plan en coupe » fournie ne matérialise pas de coupe sur les travaux projetés mais uniquement sur le bâtiment existant,

Considérant également le caractère incomplet de la pièce DP 4 « Plan des façades » en l'absence des plans « Etat des Lieux » et « Projet » de la façade Nord,

Considérant alors le caractère incomplet de la demande, bien que cet état puisse néanmoins permettre de se prononcer sur la faisabilité de la demande,

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

PELUSSIN, le 15/04/2025
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.

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).