

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **05/06/2025**
- Complété le : **08/07/2025 et le 29/07/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **05/06/2025**
- Demandeur : **Commune de Pélussin**
- Représenté par : **Monsieur DÉVRIEUX Michel, Maire**
- Pour :
- **Réhabilitation du bâtiment Saint-Charles**
- **Extension et démolition**
- **Aménagement des espaces extérieurs et création de stationnement**
- Adresse terrain : **17 rue du Docteur Soubeyrand 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **AO-0396**
- Surface de plancher créée : **60 m²**
- Surface de plancher supprimée : **240 m²**
- Destination : « **Equipement d'intérêt collectif et services publics** »
- Sous-destination : « **Autres équipements recevant du public** »

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
valant permis de démolir
au nom de la commune de PELUSSIN

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 5 Juin 2025, complétée le 8 Juillet 2025 et le 29 Juillet 2025, par la commune de Pélussin, représentée par Monsieur DÉVRIEUX Michel en qualité de Maire, demeurant 2 Place de l'Hôtel de Ville 42410 Pélussin,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de Pélussin en date du 5 Juin 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la réhabilitation du bâtiment Saint-Charles comprenant l'extension et démolition partielle, l'aménagement des espaces extérieurs et la création de stationnement ;
- ^ sur un terrain situé 17 rue Docteur Soubeyrand 42410 Pélussin cadastré AO-0396 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 60 m² et une surface de plancher supprimée de 240 m², à destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « Autres équipements recevant du public » ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 Novembre 2016, modifié le 12 Juillet 2019 et le 27 Janvier 2023, et notamment les zones UA(S1) et UA(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 les secteurs S1 « Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur » et S3 « Secteur d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 Juin 2025,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Energies de la Loire en date du 16 Juin 2025,

Considérant que le projet présenté concerne un établissement recevant du public de 4^{ème} catégorie avec des aménagements de type L et W,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 161-1, L. 141-2 et L. 143-2 du même code relatifs respectivement à l'accessibilité et à la sécurité,

Considérant que cette autorisation de travaux n° AT 042 168 25 0009 a été délivrée le 26 Août 2025 par le Maire de Pélussin au nom de l'Etat,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les réserves portées dans les articles suivants.

Article 2

Le présent permis de construire vaut permis de démolir.

Conformément aux dispositions de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;
- b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis.

Article 3

La gestion et la rétention des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées seront réalisées conformément aux prescriptions de l'étude jointe à la demande de permis de construire.

Une extension du réseau électrique est nécessaire pour le raccordement du projet au réseau public de distribution. Elle sera financée par le bénéficiaire du permis de construire via la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie en application de l'article L.332-17 du code de l'urbanisme.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

Article 4

Le projet appelle des recommandations ou des observations de la part de l'Architecte des Bâtiments de France portée à l'attention du demandeur : « *Le traitement définitif de ce projet de travaux (choix des matériaux, finitions et teintes) sera arrêté sur place en présence de l'UDAP et des artisans sur présentation et/ou réalisation d'échantillons* »

En cas de modification des matériaux, finitions ou teinte par rapport aux informations indiquées dans la demande de permis de construire et notamment dans les notices descriptives, une demande de permis de construire modificatif devra être sollicitée.

Article 5

Le séchoir sera reconstruit à l'identique au niveau du volume.

Article 6

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 11/09/2025
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 :

- *Votre projet est créateur de surface taxable, vous serez redevables de la taxe d'Aménagement ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive.*
- *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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 le permis 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, le permis peut être prorogé 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 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 : le permis n'est définitif 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 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 illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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.

