

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **25/09/2025**
- Complété le : **23/10/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **26/09/2025**
- Demandeur : **Monsieur AO Yann-Sokkhom**
- Pour : **Modification d'une déclaration préalable en cours de validité :**
 - **Suppression du carport**
 - **Agrandissement de la terrasse**
 - **Installation de volets**
- Adresse terrain : **4 Rue de la Barge 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **AO-0007**
- Surface de plancher créée :
 - Avant modification : **15 m²**
 - Après modification : **15 m²**
- Destination : **« Habitation »**
- Sous-destination : **« Logement »**

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

Le maire de PELUSSIN,

Vu la déclaration préalable modificative déposée le 25 Septembre 2025, complétée le 23 Octobre 2025, par Monsieur AO Yann-Sokkhom, demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable modificative en mairie de Pélussin en date du 26 Septembre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la modification d'une déclaration en cours de validité consistant en la suppression du carport, l'agrandissement de la terrasse et l'installation de volets ;
- ^ sur un terrain situé 4Rue de la Barge 42410 Pélussin cadastré AO-0007 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 15 m² à destination « Habitation », sous-destination « Logement » par la déclaration préalable initial ;

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(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 S3 « Secteur d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 Octobre 2025,

Vu la déclaration préalable initial n° 042 168 25 S8003 ayant fait l'objet d'une non opposition en date du 22 Février 2024,

Considérant les dispositions de l'article UB 11 du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que « *Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture* »,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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

- Les garde-corps sont traités en métal d'un dessin simple sans croisillon, à barreaudage vertical, de section fine (15 à 20 mm environ). Le métal doit être peint dans des tons sombres (gris-beige, gris-brun, brun-vert...) en harmonie avec le reste de la façade.

Article 3

La pompe à chaleur sera dissimulée derrière un caisson, par de la végétalisation ou tout autre moyen permettant de limiter son impact visuel.

Article 4

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Article 5

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.

Article 6

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité de la déclaration préalable initiale.

Article 7

Le projet reste soumis au versement des taxes d'urbanisme et participations financières.

PELUSSIN, le
Le Maire,

30/10/2025.

Michel DÉVRIEUX



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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).

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.

