

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **01/10/2025**
- Complété le : **03/11/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **02/10/2025**
- Demandeur : **Monsieur ARSAC Christophe**
- Pour : **Isolation thermique par l'Extérieur, création d'une avancée de toiture et installation de panneaux photovoltaïques**
- Adresse terrain : **4 Impasse du ruisseau
42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **0B-2793, 0B-2726**

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

Le maire de PELUSSIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 1^{er} octobre 2025, complétée le 03 novembre 2025, par Monsieur ARSAC Christophe demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 02 octobre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ Pour une isolation thermique par l'extérieur, la création d'une avancée de toiture et l'installation de panneaux photovoltaïques ;
- ^ sur un terrain situé 4 Impasse du ruisseau à Pélussin (42410), cadastré 0B-2793, 0B-2726 ;

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,

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 4a « secteur d'intérêt paysager majeur Vallée du Régrillon, Berthoir, Les Rivières »,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 octobre 2025,

Considérant que le terrain support de la déclaration préalable susvisée est situé en zone naturelle, secteur Nh (S4) au regard du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article N 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule « *sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article N 2* »,

Considérant que l'article N 2 du même règlement, qui liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières stipule en ce qui concerne les habitations situées en zone Nh, que sont autorisés seulement, « *l'adaptation et la réfection des constructions existantes à usage d'habitation pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat* »,

Considérant que selon la définition du règlement du Plan Local d'Urbanisme, constitue une extension « *tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation*,

Considérant alors que le projet de création d'une avancée de toiture de 4.70 mètres par 4 mètres modifie le volume existant par addition contiguë et constitue de ce fait une extension de la construction,

Considérant que les extensions ne sont pas autorisées en secteur Nh,

Considérant également que l'article N 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule en ce qui concerne la règle générale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives « *les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres de limites séparatives* », et en ce qui concerne la règle particulière « *les aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme implantées différemment à la règle générale s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre* »,

Considérant que selon la pièce DP2 « plan de masse », fournie à l'échelle 1/200, l'avancée de toiture, construite en extension de la construction existante, est implantée en retrait de la limite de propriété Nord à une distance partiellement inférieure à 1 mètre,

Considérant que l'article N 11 du même règlement stipule en ce qui concerne les toitures « *les éléments techniques en superstructure de la toiture sont interdits* », et « *Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle. A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies par le règlement du Plan Local d'Urbanisme, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45%* »,

Considérant que selon la pièce DP 11 « notice », les panneaux photovoltaïques sont installés en surimposition de la toiture,

Considérant que selon la pièce DP 4 « plan de façades », fournie à l'échelle 1/100, la pente de l'avancée de toiture est inférieure à 25 %,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE

Article unique

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

PELUSSIN, le 30/12/2025.
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 directement sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France en cas d'accord nécessaire de ce dernier.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).