

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **07/11/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **12/11/2025**
- Demandeur : **UES NEMA LOVE**
- Représenté par : **Monsieur DERAL Jean-François**
- Pour : **Rénovation d'un bâtiment :**
 - **Réfection charpente et couverture**
 - **Création d'une ouverture**
 - **Changement des menuiseries et rénovation des volets**
 - **Ravalement de façade**
 - **Construction d'une terrasse**
- Adresse terrain : **17 Rue du Docteur Soubeyrand 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **AO-0405, AO-0406, AO-0397**

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 7 Novembre 2025, par UES NEMA LOVE, représentée par Monsieur DERAL Jean-François, demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de Pélussin en date du 12 Novembre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour une rénovation d'un bâtiment comprenant la réfection intégrale de la charpente et de la couverture, la création d'une ouverture, le changement des menuiseries, la rénovation des volets, le ravalement de façade et la construction d'une terrasse côté cour ;
- ▲ sur un terrain situé 17 Rue du Docteur Soubeyrand 42 410 Pélussin cadastré AO-0405, AO-0406, AO-0397 ;

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 UA(S1),

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 S1 « Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur – Quartier des Croix »,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 Novembre 2025,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 12 Décembre 2025,

Considérant les dispositions de l'article UA12 du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui stipule que « *un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements ; leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de Surface de Plancher* affectée à l'habitation* »

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- L'enduit de façade sera de teinte « Terre de Sable » (la teinte ton pierre n'est pas autorisée)
- Un emplacement de 6 m² au sein du bâtiment sera dédiée au stationnement des 2 roues.

Les dispositions relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation collectifs et les maisons individuelles lors de leur construction, prévu par l'arrêté du 1^{er} Août 2006, seront respectées.

A ce titre, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être accompagnée de la pièce à joindre à la déclaration « AT 5 : Attestation du respect des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité » conformément à l'article R.462-4-3 du code de l'urbanisme.

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 05/01/2026.
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 :

- 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 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).

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.

