

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **21/10/2025**
- Complété le : **15/12/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **24/10/2025**
- Demandeur : **UES NEMA LOVE**
- Représenté par : **Monsieur DERAL Jean-François**
- Pour : **Réhabilitation et changement de destination d'un bâtiment ; modification des ouvertures**
- Adresse terrain : **6 Place des Croix 42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AO-0167**
- Surface de plancher créée : **232 m² dont 30 m² par changement de destination**
- Destination : **« Habitation »**
- Sous-destination : **« Logement »**

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

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 21 Octobre 2025, complétée le 15 Décembre 2026, par UES NEMA LOVE, représentée par Monsieur DERAL Jean-François,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de PELUSSIN en date du 24 Octobre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la réhabilitation et le changement de destination d'un bâtiment, ainsi que la modification des ouvertures ;
- ^ sur un terrain situé 6 Place des Croix 42410 PELUSSIN cadastré AO-0167 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 232 m² (dont 30 m² par changement de destination) à destination « Habitation », sous-destination « Logement » ;

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 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 S1c « Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur – Quartier des croix »,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments des France en date du 5 Novembre 2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17 Février 2026,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 4 Novembre 2025,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 10 Janvier 2026,

Considérant que le projet présenté concerne un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de type M,

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 00012 a été délivrée le 9 Décembre 2025 par le Maire de Pélussin au nom de l'Etat,

Considérant par ailleurs que le bâtiment est grévé d'une servitude de « linéaire toutes activités à préserver » instaurée en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme interdisant le changement de destination du rez-de-chaussée de ces constructions en vue de créer des surfaces dédiées à de l'habitation,

Considérant que le changement de destination partiel du rez de chaussé de la construction n'est pas conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme susvisé en matière de destination des constructions,

Considérant que selon la pièce PC 4 « *Notice descriptive* », le demandeur sollicite une dérogation partielle aux règles relatives aux destinations fixés par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.152-6-5 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il a lieu de répondre favorablement à la demande de dérogation,

Considérant par ailleurs que selon les dispositions de l'article UA 12 du Plan Local d'Urbanisme, d'une part « *en cas de changement des destination pour un usage d'habitation, il sera demandé 1 place de stationnement par logement créée* », et d'autre part « *un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements* » dont la dimension est de 1 m² par surface de plancher,

Considérant que le projet prévoit la création de 5 logements sans création de places de stationnement n'est pas conforme aux dispositions susvisées du Plan Local d'Urbanisme en matière de place de stationnement,

Considérant que selon la pièce PC 40-3 « *Note présentant la nature des dérogations demandées* », le demandeur sollicite une dérogation aux règles relatives aux stationnement des véhicules fixées par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.152-6 5° bis du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il a lieu de répondre favorablement à la demande de dérogation,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter la prescription suivante :

- un emplacement de 2 m² sera dédié au stationnement des 2 roues.

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 24/02/2026
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 :

- 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 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 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.

