

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : 14/11/2025
- Complété le : 11/12/2025 et le 08/01/2026
- Avis de dépôt affiché en mairie le : 17/11/2025
- Demandeur : **Madame BENTZ Camille et Monsieur MASSON Nicolas**
- Pour : **Transformation du garage en zone habitable et remplacement de la porte de garage par une baie vitrée**
- Adresse terrain : **32 Rue du Vercors
42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AN-0467**
- Surface de plancher créée : **21.90 m²**
- Destination : « **Habitation** »
- Sous-destination : « **Logement** »

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 14 novembre 2025, complétée les 11 décembre 2025 et 08 janvier 2026, par Madame BENTZ Camille et Monsieur MASSON Nicolas demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 17 novembre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la transformation du garage en zone habitable et le remplacement de la porte de garage par une baie vitrée ;
- ▲ sur un terrain situé 32 Rue du Vercors à Pélussin (42410), cadastré AN-0467 ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 21.90 m² à destination « Habitation », sous-destination « Logement »;

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,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

La présente décision de non opposition ne vaut que pour la transformation du garage en surface habitable, en aucun cas pour le changement de destination du garage, qui le cas échéant devra faire l'objet d'une décision d'urbanisme.

Article 3

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que cette autorisation est délivrée au titre du code de l'urbanisme et ne vaut pas autorisation vis-à-vis de la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité et à la sécurité dans les Etablissements Recevant du Public relevant du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, le pétitionnaire

doit, le cas échéant, déposer une demande d'autorisation de travaux et recueillir l'accord de l'autorité compétente avant le démarrage des travaux.

PELUSSIN, le 06/02/2026
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.

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.