

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **16/12/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **17/12/2025**
- Demandeur : **Monsieur BOIRON Antonin**
- Pour : **Restauration d'un ancien bâtiment industriel en atelier avec partie habitable**
- Adresse terrain : **7 Route du Pont 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **0B-3408**
- Surface de plancher créée : **50 m²**
- Destination : **« Habitation »**
- Sous-destination : **« Logement »**

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

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 16 Décembre 2025 par Monsieur BOIRON Antonin, demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de Pélussin en date du 17 Décembre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la restauration d'un ancien bâtiment industriel en atelier avec partie habitable ;
- ▲ sur un terrain situé 7 Route du Pont 42410 Pélussin cadastré 0B-3408 ;
- ▲ pour une surface de plancher créée par changement de destination de 50 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,

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 S4a « Secteur d'intérêt paysager majeur – Vallée du Regrillon, Berthoir, les Rivières »,

Vu le Porter à connaissance des aléas inondations sur les effluents de la rive droite du Rhône sur les cours d'eau de « L'Aleau, Le Vérin, Le Solon, Le Colombier, Le Bois Lombard, Le Morquenat, La Valencize, Le Mornieux, Le Régrillon, Le Malatras, La Scie, l'Epervier, Le Batalon, Le Fayon, La Patouse » en application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme en date du 13 Décembre 2023,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 Janvier 2026,

Vu l'avis d'Enedis en date du 26 Février 2026,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 16 Janvier 2026

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 15 Février 2026,

Vu l'avis du pôle Risques du Service Aménagement et Planification de la Direction Départementale des Territoires de la Loire en date du 29 Janvier 2026,

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

Considérant que selon l'article N 1 du Plan Local d'Urbanisme susvisé, 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 Plan Local d'Urbanisme susvisé n'autorise pas les changements de destination,

Considérant par ailleurs que le projet se situe partiellement en zone d'aléa fort du porter à connaissance susvisé
Considérant que le projet augmente la vulnérabilité des biens et des personnes, notamment avec la rénovation de l'ouverture et le changement de destination,
Considérant que le porter à connaissance susvisé interdit les projets qui augmente la vulnérabilité en zone d'aléa fort,
Considérant alors que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique et qu'il doit être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **refusé**.

PELUSSIN, le 13/03/2026
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.