

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **23/07/2026**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **24/07/2026**
- Demandeur : **Monsieur GRADINARU Michel**
- Pour : **La construction d'une extension**
- Adresse terrain : **8 rue des Alpes 42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AN-0166**
- Surface de plancher créée : **18 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 23/07/2026, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie de PELUSSIN le 24/07/2026, par Monsieur GRADINARU Michel demeurant

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'une extension ;
- ^ sur un terrain situé 8 rue des Alpes 42410 PELUSSIN cadastré AN-0166 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 18 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 UA,

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,

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 le Porter à connaissance des aléas feux de forêts et de végétation sur le département de la Loire en application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme en date du 22 Octobre 2025, et la situation du terrain en zone d'aléa faible,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 03 Août 2026,

CONSIDERANT l'article R.425-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine,

CONSIDERANT que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial ou des abords mais qu'il peut y être remédié en respectant les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions portées dans les articles suivants.

Article 2

Le projet se situe dans le Site Patrimonial Remarquable de Pélussin, en secteur S1b, secteur Notre Dame. À ce titre et afin préserver ses caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères, les modifications se conformeront au règlement du qui contribue à le conserver et à le mettre en valeur. Ce projet respectera les prescriptions suivantes :

TOITURE

- Les couvertures sont réalisées en tuiles mécaniques dites 'romanes' rouge en terre cuite ; le module n'est pas inférieur à 12/m² (cf tuiles 'Gélis' ou 'Canal S' de chez Iméris, 'Galléane' de chez Lafarge, 'Double Canal DC12' de chez Terréal, ou similaire).
- Les tuiles faîtières et d'arêtières sont coniques (les tuiles demi-rondes sont exclues).
- Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales sont réalisés en zinc (PVC exclu).
- Les dépassés de toit ne sont pas coffrés. Les chevrons sont laissés apparents en sous-face de débord de toiture. L'ensemble est en bois grisé ou peint d'une teinte grise colorée ou marron de ton moyen ou sombre proche de celle de la façade (le blanc, le noir et le gris anthracite étant exclu).

MENUISERIES

- Les menuiseries en bois sont validées. Elles seront de couleur beige ou gris nuancé moyen de type RAL1014, RAL1015, RAL1019 7002 7003, RAL7030, RAL7032, RAL7033, 7034, 7036, 7038, 7042, RAL7044. Le blanc, le noir et le gris anthracite sont interdits.

FACADE

- L'enduit sera d'une teinte beige de type T 30, T 50, T 70, T 80, T 90, 040, 070 de chez Parex, ou type 012, 044, 212, 215 de chez Weber et Broutin ou similaire (ciment gris, peinture blanche et teintes vives à exclure). La finition sera talochée ou lissée.
- Les baguettes d'angle (métal ou plastiques) seront dissimulées sous l'enduit.

Article 3

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 17/08/2026
La 5ème adjointe en charge de l'urbanisme et de
l'aménagement du territoire,

Laurence CONSTANTIN



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.

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 "Télérécours 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.

