

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **10/10/2024**
- Complété le : **29/01/2025, 30/01/2025 et 11/02/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **11/10/2024**
- Demandeur : **Le jardin des sens**
- Représenté par : **ANDRE Cédric**
- Pour : **Rénovation d'un bâtiment agricole et d'une habitation**
- Adresse terrain : **16 Chemin de la Morcellerie  
42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AY-0015, AY-0007, AY-0008,  
AY-0009, 0B-0117**

## 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 10 octobre 2024, complétée les 29 et 30 janvier 2025, et 11 février 2025 par Le jardin des sens, représenté par ANDRE Cédric demeurant 16 Chemin de la Morcellerie à Pélussin (42410),

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 11 octobre 2024,

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'un bâtiment agricole et d'une habitation ;
- sur un terrain situé 16 Chemin de la Morcellerie à Pélussin (42410), cadastré AY-0015, AY-0007, AY-0008, AY-0009, 0B-0117 ;

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,

Considérant que le terrain support de la déclaration préalable susvisée est situé en zone agricole au regard du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que selon l'article A 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme « *les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A 2 sont interdites* »,

Considérant que l'article A2 du même règlement stipule que sont admises dans la zone A, « *les constructions neuves et les travaux sur constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole* »,

Considérant que la pièce intitulée « notice » indique « *la société d'exploitation agricole, SCEA ODDAM produit du raisin et réalisera des cuvées éphémères. Elle commence à développer la micro culture de plantes aromatiques et médicinales, un potager en permaculture, et un petit élevage de poule pondeuse* »,

Considérant que selon le document fourni, intitulé « attestation d'affiliation », Monsieur Cédric ANDRE est affilié en qualité de membre de société non salarié agricole auprès de la Mutualité Sociale Agricole depuis le 22 mai 2024,

Considérant que les travaux de rénovation d'un bâtiment agricole et d'une habitation concernent une exploitation agricole, et que de ce fait, ils sont nécessaires à une exploitation agricole,

## ARRÊTE

### Article 1

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

## Article 2

La couverture de toiture devra être de teinte rouge de manière à respecter l'harmonie du contexte bâti environnant.

## Article 3

Il est porté à connaissance du pétitionnaire que les constructions neuves et les travaux sur construction existantes à usage agricoles ou d'habitation sont admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

## Article 4

La présente autorisation concerne les travaux de rénovation d'un bâtiment agricole et d'une habitation et plus précisément de la réfection de la toiture, des modifications des ouvertures, des changements de menuiseries et de la réfection de la façade.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que toutes modifications de l'aspect extérieur des bâtiments ou de l'usage du ténement devront faire l'objet de demandes d'autorisation administratives préalables et respecter le Plan Local d'Urbanisme et la réglementation en vigueur des Etablissements Recevant du Public.

PELUSSIN, le 16/03/2025  
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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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 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 de la décision de non opposition 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 : de la décision de non opposition 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 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.