

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **22/01/2025**
- Complété le : **11/02/2025 et 13/03/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **23/01/2025**
- Demandeur : **Monsieur BERLAND GUY**
- Pour : **remplacement de la porte d'entrée, pose de volets, rejointement de façade**
- Adresse terrain : **6 rue Benay
42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AP-0004**

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 22 janvier 2025, complétée les 11 février et 13 mars 2025, par Monsieur BERLAND GUY demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 23 janvier 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour le remplacement de la porte d'entrée, la pose de volets, le rejointement de façade ;
- ^ sur un terrain situé 6 rue Benay à Pélussin (42410), cadastré AP-0004 ;

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, secteur 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 1a « secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur du bourg ancien de Virieu »,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 mars 2025,

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, formulées dans l'avis susvisé :

- **La façade sera totalement enduite, avec un enduit dont la finition est soit talochée, soit lisse. La teinte T50 est validée.**
- **Le rejointoiement, laissant les pierres apparentes, n'est pas autorisé au regard de la maçonnerie composée de moellons de pierre non appareillé.**
- **La porte sera en bois. Les essences locales pourront recevoir une finition incolore mate. Les vernis et lasures ne sont pas autorisés. Les essences de bois exotiques seront obligatoirement peintes.**
- **Dans ce cas, les menuiseries seront d'une couleur beige nuancés (type RAL 1015 ou RAL1019), marron (RAL8000 à RAL8017), gris coloré moyen (type RAL 7003, RAL7030, RAL7032, RAL7033, 7034, 7036, 7038, 7042, RAL7044). Le blanc, le gris anthracite, le noir et les couleurs vives sont à proscrire.**

- La porte d'entrée sera posée dans la feuillure du tableau de la baie avec un retrait maximum de plus ou moins 18 cm, pas de pose 'en tunnel' avec un retrait important ou en saillie du parement de la façade.
- La porte d'entrée piétonne sera pleine, à panneaux ou à lames. Les parties vitrées seront uniquement autorisées en format rectangulaire en imposte ou dans la seconde moitié haute de la porte.

PELUSSIN, le 17/06/2025
Le Maire,

Pour le Maire empêché, par délégation,
Marie BONPÉRIEUX, 1^{ère} adjointe.

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 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.