

- Déposé le : **07/02/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **07/02/2025**
- Demandeur : **Madame CALLEDE Perrine**
- Pour : Ravalement de façade
- Adresse terrain : **41 Route de Maclas, La Chaize
42410 PELUSSIN**
- Références cadastrales : **AT-0173**

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 07 Février 2025, par Madame CALLEDE Perrine demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 07 février 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour le ravalement de façade ;
- ^ sur un terrain situé 41 Route de Maclas, La Chaize à Pélussin (42410), cadastré AT-0173 ;

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 agricole, secteur A(s3),

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 3 « secteur d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 février 2025,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France formulées dans l'avis ci-joint seront respectées :

- **Considérant que la façade est composée de moellons de pierres non appareillées, le rejointoiement n'est pas autorisé par le règlement.**
- **Un enduit couvrira la totalité de la façade, sans laisser les pierres apparentes, sa finition sera lisse.**
- Après piquage des enduits existants, les nouveaux enduits seront refaits au mortier de chaux naturelle (du type CHAUX COLOREE ou COLORCHAUSABLE ST-ASTIER, PARLUMIERE PAREX, GEORGES WEBER ou équivalent) avec incorporation de sable local (granulométrie 0/4 à 0/6 mini) et seront traités dans un ton traditionnel sable beige, beige soutenu ou beige ocré terreux (T.50 TERRE DE SABLE, T.30 TERRE D'ARGILE, T.80 BEIGE, T.105 ou T.70 TERRE BEIGE PAREX par exemple) en finition brossé/lavé ou taloché feutré éponge, toute autre finition ainsi que les baguettes d'angles étant exclues.

- Si nécessaire, les réseaux et câblages divers seront réorganisés, ceux obsolètes étant déposés.
- Le nettoyage haute-pression, altérant les maçonneries n'est pas autorisé, remplacé par un procédé doux.

PELUSSIN, le
Le Maire,

02/06/2025

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.