

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : 19/12/2024
- Délivré le : 20/03/2025
- Demandeur : SCCV DES ALPES
- Représenté par : Monsieur CROS Alexandre
- Pour : Construction d'un bâtiment de 12 logements
- Adresse terrain : Rue des Alpes - Lotissement La Néranie - Lot 16 - 42410 Pélussin
- Références cadastrales : AN-0208
- Surface de plancher créée : 761 m²
- Destination : « Habitation »
- Sous-destination : « Logement »

ARRÊTÉ

**retirant le permis de construire accordé
et refusant le permis de construire
au nom de la commune de PELUSSIN**

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 19 Décembre 2024, par SCCV DES ALPES, représentée par Monsieur CROS Alexandre demeurant

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'un bâtiment de 12 logements ;
- ^ sur un terrain situé Rue des Alpes – Lotissement La Néranie - Lot 16 - 42410 Pélussin cadastré AN-0208 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 761 m² ;

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 AUB,

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 S3 « Secteurs d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu le permis d'aménager n° PA 042 168 20 S 2003 pour l'aménagement d'un lotissement de 21 lots à usage d'habitation accordé le 11 Mai 2021, transféré le 16 Février 2022 et modifié le 9 Juillet 2022,

Vu le permis de construire n° 042 168 24 S0016 accordé le 20 Mars 2025,

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

Vu la procédure contradictoire engagée auprès du pétitionnaire par courrier en date du 9 Avril 2025, réceptionné le 16 Avril 2025,

Considérant les dispositions du règlement du lotissement du permis d'Aménager susvisé qui précise que la surface de plancher maximale du lot 16 est de 750 m²,

Considérant que la surface de plancher projetée est de 761 m²,

Considérant que selon ce même règlement, « les pentes des toitures seront comprises entre 35% et 45 % »,

Considérant que selon la pièce PC 2 « Plan de masse », la pente de toiture de l'annexe est de 30 %,

Considérant alors que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires susvisées,

Considérant par ailleurs que la pièce PC2 « Plan de masse » fait mention de 2 échelles différentes (1/200^{ème} et 1/250^{ème}) ; qu'elle ne précise pas le mode de traitement retenu pour les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées, ni ne matérialise le raccordement aux réseaux jusqu'aux branchements tels que prévu dans le permis d'aménager,

Considérant également que la pièce PC 5 « Plan des façades », ne représente pas l'orientation Sud-Ouest de l'annexe,

Considérant également que la pièce PC 16-1-1 « Attestation du respect de la réglementation environnementale RE2020 au dépôt de la demande de permis de construire » fait référence à des parcelles cadastrales ne correspondant pas au lieu d'implantation du projet,

Considérant alors le caractère incomplet de la demande ne permettant pas de lister de manière exhaustive l'ensemble de non-conformité du projet vis-à-vis de la réglementation en vigueur,

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire accordé en date du 20/03/2025 est retiré et **refusé**.

PELUSSIN, le 18 Juin 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).

Site patrimonial remarquable de Pélussin

ANNEXE :

