

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : 12/12/2025
- Complété le : 09/03/2026 et 27/03/2026
- Avis de dépôt affiché en mairie le : 12/12/2025
- Demandeur : **Monsieur GUET Bertrand**
- Pour : **Aménagement d'une habitation, modification de façades et création d'une terrasse sur pilotis**
- Adresse terrain : **3 Le Pot**
42410 PELUSSIN
- Références cadastrales : **0E-2023, 0E-2494, 0E-2493, 0E-2497**
- Surface de plancher créée : **56 m²**
- Destination : « **Habitation** »
- Sous-destination : « **Logement** »

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de PELUSSIN

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 12 décembre 2025, complétée les 09 et 27 mars 2026, par Monsieur GUET Bertrand demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en mairie de PELUSSIN le 12 décembre 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour l'aménagement d'une habitation, comprenant la modification de façade et la création d'une terrasse sur pilotis ;
- ^ sur un terrain situé 3 Le Pot à Pélussin (42410), cadastré 0E-2023, 0E-2494, 0E-2493, 0E-2497 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 56 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 agricole,

Considérant que le terrain support de la demande de permis de construire est situé en zone agricole au regard du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article A 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule « *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 A 2 qui liste les occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières stipule en ce qui concerne les travaux sur les constructions existantes à usage d'habitation, que sont admis « *la réfection et l'adaptation des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher* » et « *l'extension des constructions existantes dans la limite de 60 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux* »,

Considérant que selon le tableau des surfaces de plancher déposé le 09 mars 2026, la surface de plancher existante s'élève à 188 m², la surface de plancher créée s'élève à 56 m² et la surface de plancher supprimée s'élève à 44 m², soit à une surface de plancher totale après travaux de 200 m²,

Considérant que selon la pièce intitulée « *calcul de surface de plancher projet* » déposée le 27 mars 2026, la surface de plancher existante de 188 m² déclarée, comprend la surface de l'habitation située en rez de cour de 44 m², et une surface de 144.05 m² située à l'étage,

Considérant que selon la pièce PCMI 7 « *photographies dans l'environnement proche* » et les pièces PCMI 5 « *Façade Sud existant* » et « *façade Est existant* », l'étage 1 du volume Nord intitulé « *habitation niveau 1* » est

dépourvu de murs de façade, et ne peut donc être considéré comme un espace clos, constitutif de surface de plancher existante,

Considérant alors que les travaux de fermeture de l'étage 1 du volume Nord intitulé « *habitation niveau 1* » constituent de la création de surface de plancher,

Considérant que selon la pièce intitulée « *calcul de surface de plancher projet* », et selon les pièces PCMI 5 « *façades* » le bâti existant est composé d'un sous-sol, d'un rez de cour et d'un étage, comprenant plusieurs dépendances à usage de cave et d'ancienne habitation, closes et couvertes, dont les surfaces n'ont pas été prises en compte dans la surface de plancher existante,

Considérant que selon la pièce intitulée « *calcul de surface de plancher projet* » l'habitation existante du rez de cour est transformée en dépendance,

Considérant que selon le plan de façade Ouest, la façade de l'habitation du « *niveau courant* », transformé en dépendance reste close et couverte,

Considérant alors que la transformation de l'habitation en dépendance ne constitue pas de la suppression de surface de plancher,

Considérant par conséquent que les surfaces de plancher déclarées, de 188 m² existantes, 56 m² créées et 44 m² supprimées, ne sont pas cohérentes avec les éléments graphiques fournis,

Considérant alors que le dossier présenté ne permet pas de connaître avec exactitude la surface de plancher totale après travaux, de cet ensemble immobilier unique composé d'une habitation et de diverses dépendances,

Considérant que dans ces conditions l'autorité compétente n'est pas en mesure de s'assurer du respect des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **refusé**.

PELUSSIN, le 29/06/2026
Le Maire,

André BOUCHER



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 directement sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours 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).