

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **06/05/2026**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **11/05/2026**
- Demandeur : **Monsieur DESPINS Ludovic et Mame Monsieur BEDOUILLE Elodie**
- Pour : **Construction d'une maison individuelle**
- Adresse terrain : **Lotissement « La Nérane » Lot 12 25 Rue des Alpes 42410 Pelussin**
- Références cadastrales : **AN-0516**
- Surface de plancher créée : **98.39 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 6 Mai 2026 par Monsieur DESPINS Ludovic et Madame Monsieur BEDOUILLE Elodie, demeurant

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de Pélussin en date du 11 Mai 2026,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'une maison individuelle ;
- ^ sur un terrain situé Lotissement « La Nérane » lot 12 - 25 Rue des Alpes 42410 Pélussin cadastré AN-0516 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 98.39 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 AUB (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 S3 « Secteur d'accompagnement urbain et paysager »,

Vu le permis d'Aménager n° 042 168 23 S2002 accordé le 4 septembre 2024 pour l'aménagement d'un lotissement de 16 lots,

Vu l'achèvement partiel en date du 5 Août 2025 du lotissement autorisé par le permis d'aménager susvisé,

Vu l'autorisation de vente des lots par anticipation avec différé des travaux de finition 2 Octobre 2025,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 Juin 2026,

Considérant que selon les dispositions de l'article AUB 11 du Plan Local d'Urbanisme susvisé, « *Les toitures présentant trois ou quatre pans sont autorisées sous réserve que la hauteur à l'égout de toiture ou de tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux deux tiers de la plus grande dimension mesurée horizontalement* »,

Considérant que selon le règlement du permis d'aménager susvisé, « *les toitures à 4 pans peuvent être envisagées pour les bâtiments principaux ayant une hauteur minimum de 6 mètres et dont la longueur de faitage est au moins égale à 3 mètres* »,

Considérant que selon la pièce PCMI 5 « Plan de façade et de toiture », la hauteur de la construction à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, est de 3 mètres, et la plus grande dimension de la construction est de 13.70 m,

Considérant alors que la hauteur de la construction à l'égout de toiture mesurée à partir du sol fini est inférieure aux deux tiers de la plus grande dimension du volume,

Considérant par ailleurs que selon la pièce PCMI 5 « Plan de façade et de toiture », la construction présente un faitage de 5.10 m et la hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au faitage est de 5.15 m,

Considérant alors que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires relatives à la pente des toitures telles que susmentionnées,

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **refusé**.

PELUSSIN, le 21/07/2026
La 5^{ème} adjointe en charge de l'urbanisme et de
l'aménagement du territoire,

Laurence CONSTANTIN



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).