

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC0421682500008

Commune de PELUSSIN

- Déposé le : **27/03/2025**
- Complété le : **17/04/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **27/03/2025**
- Demandeur : **Monsieur GIACOMELLI Enzo**
- Pour :
 - **Réfection de toiture**
 - **Suppression de la toiture en terrasse**
 - **Modification des ouvertures**
 - **Ravalement de façade**
- Adresse terrain : **4 Rue de l'hôpital 42410 Pélussin**
- Références cadastrales : **AP-0252, AP-0253**
- Surface de plancher créée : **21.22 m²**
- Destination : **« Habitation »**
- Sous-destination : **« Logement »**

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

Le maire de PELUSSIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 27 Mars 2025, complétée le 17 Avril 2025, par Monsieur GIACOMELLI Enzo, demeurant :

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de Pélussin en date du 27 Mars 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la réfection de toiture, la suppression de la toiture en terrasse, la modification des ouvertures et le ravalement de façade ;
- ^ sur un terrain situé 4 Rue de l'hôpital 42410 Pélussin cadastré AP-0252, AP-0253 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 21.22 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 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 S1a « *Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur – bourg ancien de Virieux* »,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 Avril 2025,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les réserves portées dans les articles suivants.

Article 2

Le présent permis de construire vaut permis de démolir.

Conformément aux dispositions de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;
- b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis.

Article 3

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

Façade :

- Les nouvelles baies, correspondant à une intervention contemporaine, ne comporteront pas de d'encadrement en pierre de type harpage. Le linteau et les trumeaux seront enduits comme le fond de façade.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle (du type CHAUX COLOREE ou COLORCHAUSABLE ST- ASTIER ou équivalent) avec incorporation de sable local (granulométrie 0/4 à 0/6 mini) et seront traités dans un ton sable beige, beige soutenu ou beige ocré (n° 29M, 450M ou 28M du nuancier ST-ASTIER par exemple) en finition brossé/lavé ou taloché feutré éponge, toute autre finition ainsi que les baguettes d'angles en PVC apparentes étant exclues.
- L'enduit venant mourir sur les chainages et encadrements de fenêtres existantes, au même nu sans surépaisseur.

Serrurerie :

- Le garde-corps métallique sera dans des tons beige coloré, pouvant être identique aux menuiseries.

Toiture :

- La couverture sera réalisée avec des tuiles mécaniques dites 'romanes' en terre cuite de couleur rouge naturel d'un module non inférieur à 12 u/m² à grandes ondulations (du type DC12 ou DCL ou HORIZON de chez TERREAL, GELIS MEDIANE ou CANAL S de chez IMERYS, GALLEANE ou FERIANE de chez MONIER ou similaire).
- Les tuiles faîtières seront coniques, les demi-rondes à emboîtement étant exclues, et seront scellées au mortier de teintes proches des sables locaux. Les teintes de mortier gris ciment seront exclues.
- En rive, la pose de tuiles à rabat sera exclue (prévoir un double rang scellé).
- Les systèmes d'occultation des châssis de toiture seront non saillant pas rapport au plan de couverture.

Menuiseries :

- Seules les menuiseries correspondant aux ouvertures créées pour le projet seront en aluminium.
- Les menuiseries existantes seront remplacées par des menuiseries en bois. Elles reprendront le dessin d'origine. Les recouvrements ou « petits bois » sont collés à l'extérieur du double vitrage. La pose entre les vitrages est proscrite. Un intercalaire est posé dans la feuillure du double-vitrage. Le profil des petits bois est à chanfrein à l'extérieur.
- Les coffres de volets roulants, seront intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles ouvertures. Les ouvertures existantes ne comporteront pas de volets roulants.

Article 4

Le terrain est situé en zone 2 de sismicité. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 Octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et du décret n°2010-1254 du 22 Octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

PELUSSIN, le 11/07/2025
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.

Informations complémentaires :

- Votre projet est créateur de surface taxable, vous serez redevables de la taxe d'Aménagement ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive.

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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 le permis 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, le permis peut être prorogé 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 : le permis n'est définitif 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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.

