

Permis de construire comprenant ou non des démolitions
DEMANDE N°PC 71345 25 00003, déposée le 24/05/2025

De : COMMUNE DE PERONNE représentée par Monsieur PACAUD Jean-Pierre

Demeurant : 6 place de la mairie, 71260 PERONNE

Sur un terrain situé : 518 route du Pâquier, 71260 PERONNE

Parcelle(s) : C460 - C236 - C463 - C462

Pour : réhabilitation d'un ancien relais de poste désaffecté en quatre logements locatifs, une salle multi-activités et des bureaux de médecins. Aménagements extérieurs et création d'un parking public.

Surface de plancher créée : 42 m²

LE MAIRE DE PERONNE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 05/09/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée le 22 juin 2006 ;

Vu l'avis favorable du SDIS71 en date du 17/06/2025;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 19/06/2025;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département de Saône-et-Loire en date du 19/06/2025;

Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 27/06/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction des déchets et assimilés en date du 07/07/2025;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction des cycles de l'eau en date du 29/07/2025;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 23/10/2025;

Vu la consultation de la commission de sécurité de l'arrondissement de Mâcon en date du 25/09/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité du château de Vaux sous Targe, élément inscrit ou classé au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter la perception, l'aspect et les abords de l'édifice dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

Considérant les dispositions de l'arrêté du 08/12/2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes

handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public notamment celles de l'article 2 relatives aux cheminements extérieurs, de l'article 7 relatives aux circulations intérieures verticales-escaliers, de l'article 10 relatives aux portes, portiques et sas, de l'article 9 relatives aux revêtements des sols, murs et plafonds, et de l'article 12 relatives aux sanitaires ;

Considérant les dispositions de l'article L122-3 du code de la construction et de l'habitation;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

L'espace de manœuvre de l'aire de stationnement sera en grenaiillé clair.

Les deux places Sud-Est seront supprimées au profit d'un arbre à haute tige.

Les lucarnes pendantes ne seront pas mises en œuvre. Elles seront remplacées par des lucarnes dont les proportions seront de type 80 x 105 cm pour plus de légèreté.

Les ouvrants (portes fenêtres, portes d'entrée, fenêtres) ne comporteront pas de vitrage jusqu'au sol.

Les garde-corps seront de toute longueur, aucune partie pleine, maçonnée, enduite, ne viendra briser le rythme du barreaudage à claire-voie. Ils seront traités en serrurerie fine (fers pleins) de section carrée ou rectangulaire Ø 15 à 20 mm environ. Les tubes sont proscrits.

Les baies nouvelles seront alignées entre elles et axées par rapport aux baies existantes dans le respect de la composition architecturale d'ensemble.

Les baies ne seront pas plus large que haute. Le dessin de la menuiserie devra s'inspirer des modèles déjà existants sur la façade, soit au minimum une partition à deux ou trois vantaux. Les menuiseries seront posées sur allège.

Les blocs climatiseur seront intégrés au bâtiment et dissimulés derrière un dispositif à ventelles en bois naturel ou en acier peint

L'accès extérieur sur pignon Est se présentera sous la forme d'un pallier de 1,30m de profond maximum posé sur consoles. Une structure type terrasse n'est pas acceptée. L'escalier n'aura pas de giration, il sera droit.

Ce type de bâtiment sera destiné à recevoir un enduit couvrant. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux type 25, 29, 450 du nuancier Chaux Color de chez Saint-Astier dans la tonalité des parements locaux à la chaux et avec une finition talochée fin ou grattée. Les finitions de type projeté ou projeté puis écrasés sont proscrites, de même que l'emploi du ciment gris, de la peinture blanche et des teintes vives.

La couverture sera réalisée en tuiles mécaniques de terre cuite (12 à 14 unités au m²) à côté ou à losange, de tons nuancés, rouge foncé-brun clair.

Article 3

Le revêtement du cheminement accessible devra être contrasté visuellement et tactilement, ou présenter un repère tactile et visuel continu sur toute sa longueur, (Arrêté du 8 décembre 2014, article 2).

Lorsqu'une porte est à ouverture automatique, la durée d'ouverture devra permettre le passage de personnes à mobilité réduite. Le système sera conçu pour pouvoir détecter des personnes de toutes tailles, (Arrêté du 8 décembre 2014, article 10.II.2);

L'escalier devra être mis en conformité au regard du handicap visuel : une bande d'éveil à la vigilance devra être positionnée en haut de l'escalier et à chaque palier. Cette bande d'éveil à la vigilance devra avoir un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. La bande d'éveil à la vigilance devra être située à une distance de 50 cm de la première marche ;

La première et la dernière marche devront être pourvues d'une contremarche contrastée d'une hauteur minimale de 10 cm ;

Les nez de marches de l'escalier devront être non glissants et contrastés visuellement sur au moins 3 cm en horizontal (Arrêté du 8 décembre 2014, article 7.1);

Les revêtements des sols, des murs, du mobilier et des équipements devront être contrastés visuellement et ne pas créer de gêne sonore, un contraste de 70 % entre les couleurs de deux surfaces adjacentes est réputé suffisant, (Arrêté du 8 décembre 2014, article 9.I et article 11);

Une barre d'appui latérale devra être positionnée à côté de la cuvette, à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. (Arrêté du 8 décembre 2014, article 12.II.2);

Article 4

Le terrain concerné par le projet de construction étant situé en surplomb du domaine public, les eaux de ruissellement de la parcelle et plus particulièrement celles provenant de l'accès, ne devront pas s'écouler directement sur celui-ci. Le pétionnaire devra prévoir les ouvrages correspondants.

Le permissionnaire mettra en place un dispositif de récupération afin éviter tout écoulement des eaux de ruissellement depuis la propriété privée vers le domaine public départemental.

Les eaux pluviales et usées issues du projet de construction seront évacuées dans le réseau existant situé sur l'emprise de la RD15 sous chaussée et sous accotement;

Article 5

Le bénéficiaire du permis devra prendre connaissance des prescriptions émises par les gestionnaires consultés, dont les avis sont annexés au présent arrêté.

La présente autorisation est liée au respect et la mise en oeuvre de ces prescriptions.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le

24/05/2025

Fait à PERONNE

Le 15 Janvier 2026

Le Maire, Jean Pierre PICHAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation 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 le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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 / de la déclaration préalable 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, les mentions obligatoires et les modalités d'affichage sont précisés aux articles A. 424-15 à A. 424-19.

Attention : l'autorisation 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation 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.

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

AT.1 – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art R.122-30 et 35 du code de la construction.