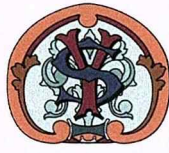


REPUBLIQUE FRANCAISE



Ville de
SAINT-YRIEIX

Commune de Saint-Yrieix-la-Perche

Dossier n° PC 087 187 24 M 0036

Date de dépôt : 18/12/2024

Demandeur : Monsieur Julien TRIMOLET

Objet de la demande : changement de destination

Adresse du terrain : « 9 avenue Jules Ferry »
à Saint-Yrieix-la-Perche (87500)

Date affichage avis de dépôt : 18/12/2024

ARRÊTÉ

refusant un permis de construire au nom de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche

Le maire de Saint-Yrieix-la-Perche,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18 décembre 2024 par Monsieur Julien TRIMOLET demeurant « 26 chemin du Puy Parleir » à Saint-Just-le-Martel (87590) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une grange en maison d'habitation ;
- sur un terrain situé « 9 avenue Jules Ferry » à Saint-Yrieix-la-Perche (87500) et cadastré section AB n° 145 ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 43.28 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 105.27 m² ;
- pour une surface de plancher supprimée de 73.74 m².

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date du 17/12/2009, modifié le 24/06/2010, modifié et révisé le 04/03/2011, révisé les 14/12/2012 et 12/12/2013, modifié le 06/10/2014, modifié le 09/06/2016, révisé le 19/11/2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 11/09/2006, modifié le 18/01/2012 créant une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur le territoire de la commune ;

Vu la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 instaurant un site patrimonial remarquable, lequel se substitue à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

Vu l'arrêté municipal n°P/2020-129 du 26/05/2020, portant délégation de fonction et de signature à Madame Catherine L'OFFICIAL, Maire-adjoint en matière d'urbanisme ;

Vu l'avis défavorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Vienne en date du 30/12/2024 ;

Considérant que le projet est situé dans le site patrimonial remarquable et que les dispositions architecturales du projet doivent respecter le règlement de la zone ;

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour le projet décrit dans la demande sus-visée **est refusé**.

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.



Fait à Saint-Yrieix-la-Perche, le 07/01/2025

**Pour le Maire
Et par délégation
Le Maire Adjoint,**

Catherine L'OFFICIAL

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, à savoir le tribunal administratif de Limoges. La saisine peut être effectuée par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par internet www.telerecours.fr . 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 être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Vienne**

Dossier suivi par : DUPUY Pascale

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 087187 24 M0036 U8701

Adresse du projet : 0009 AVENUE JULES FERRY 87500 SAINT
YRIEIX

Déposé en mairie le : 17/12/2024

Reçu au service le : 23/12/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur TRIMOLET JULIEN

26 CHEMIN DU PUY PARLEIR
87590 SAINT JUST LE MARTEL

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet est situé à l'intérieur du secteur PB de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) créée par arrêté préfectoral en date du 11 septembre 2006 et modifiée en date du 18 janvier 2012 et devenue site patrimonial remarquable (SPR) depuis le 7 juillet 2016.

Le règlement du secteur PB du SPR spécifie :

page 36 - c) Façades :

'Les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant.'

Page 37 - e) Menuiseries :

' Les menuiseries auront des proportions similaires, ou en harmonie avec les bâtiments traditionnels voisins ou mitoyens.

Dans le cas d'extension d'un bâtiment existants, les matériaux, proportions, couleurs seront de même type que les menuiseries existantes.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les volets battants en PVC ne sont pas autorisés.'

Le règlement du SPR sur l'aspect des constructions : règle commune à tous le immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités spécifie :

Page 25, 26 et 27 *' Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peints, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux*

correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.
Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf si les profils proposés présentent un aspect similaire (proportions, profils, etc...).

Les menuiseries doivent être peintes, La couleur blanche n'est pas autorisée.
Pour le choix des matériaux de châssis de fenêtres, il pourra être préconisé l'emploi exclusif du bois pour conserver au bâtiment son aspect d'origine.
Les volets sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
Les volets en matériaux de synthèse ne sont pas autorisés.
Les volets roulants sont interdits.
Les vélux ne doivent pas être visibles de l'espace public.'

A ce titre, la baie vitrée n'a pas sa place en façade principale et l'absence de volets battants en bois ne respecte pas le règlement.

Si les châssis de toiture sont nécessaires à l'aménagement du logement, ces derniers doivent être axés sur les ouvertures verticales de la façade, comporter un meneau central et ne pas dépasser la dimension 78/98.

La mise en œuvre d'une porte en aluminium n'est pas conforme au règlement;

Par ses dispositions architecturales ce projet ne respecte pas les dispositions du SPR.
L'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas donné.

(2) Pour être recevable, le projet doit prendre en compte le règlement du SPR. Il conviendra de présenter des plans côtés, de préciser la nature du système de fermeture du 'passage' à la parcelle 146 et de choisir une teinte d'enduit ocré;



Vu pour être annexé
à mon arrêté du : 07 JAN. 2025
Le Maire,

Pour le Maire
et par délégation,
Le Maire Adjoint,

Catherine L'OFFICIAL

Fait à Limoges

Signé électroniquement
par Christelle DUPAS
Le 30/12/2024 à 14:43

Architecte des Bâtiments de France
Madame Christelle DUPAS

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 54 rue Magendie, CS 41229 - 33074 Bordeaux) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 54 rue Magendie, CS 41229 - 33074 Bordeaux). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

SPR DE SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE