Dossier n° PC 087 187 24 M 0011 M 01

Date de dépôt : 21/01/2025
Demandeurs : Monsieur Bernard HECQUET et Madame Geneviève HECQUET
Objet de la demande : modification de l'altimétrie de la maison d'habitation
Adresse du terrain : « 4 route du Paradis » à Saint-Yrieix-la-Perche (87500)
Date affichage avis de dépôt : 21/01/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de
SAINT-YRIEIX

Commune de Saint-Yrieix-la-Perche

ARRÊTÉ

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

Le maire de Saint-Yrieix-la-Perche,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 21 janvier 2025 par Monsieur Bernard HECQUET et Madame Geneviève HECQUET demeurant « 456 impasse du Chatain » à Coussac-Bonneval (87500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de l'altimétrie de la maison d'habitation ;
- sur un terrain situé « 4 route du Paradis » à Saint-Yrieix-la-Perche (87500) et cadastré section XK n° 181 ;

Vu l'objet des modifications mentionnées dans la demande ;

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 et révisé le 19/11/2018 ;

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 le permis de construire initial n° 087 187 24 M 0011 accordé le 23/07/2024 ;

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 institué par un arrêté préfectoral en date du 11/09/2006 et modifié le 18/01/2012 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Vienne en date du 06/02/2025

Considérant que le terrain objet de la présente demande de permis de construire est situé en zone UCp – habitat collectif ou pavillonnaire du plan local d'urbanisme susvisé.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire **est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

Article 2

Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France reprises dans l'avis du 06/02/2025 annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Les prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues.

Fait à Saint-Yrieix-la-Perche, le 10/02/2025

Pour le Maire
Et par délégation
Le Maire-adjoint,

Catherine L'OFFICIAL

Nota : - *La réalisation du projet pourra donner lieu au versement des taxes dont l'autorisation d'urbanisme est le fait générateur :*

- taxe d'aménagement part communale (3%)

- taxe d'aménagement part départementale (2%)

- redevance d'archéologie préventive

***Information sur les taxes d'urbanisme** : une déclaration devra être effectuée par le redevable auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers »*

- *Le projet donnera lieu au paiement de la participation à l'assainissement collectif.*
- *Le présent permis de construire ne dispense pas le pétitionnaire de l'obtention d'une autorisation de voirie le cas échéant.*

- *De même, la présente autorisation ne dispense pas des études de sol préalables à la construction conformément au décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.*

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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).

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 bénéficiaire. 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, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an. 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 bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire 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 (modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme).

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 bénéficiaire 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 illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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.

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 M0011M01 U8702
Adresse du projet : ROUTE DU PARADIS 87500 SAINT YRIEIX
Déposé en mairie le : 21/01/2025
Reçu au service le : 22/01/2025
Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :
Monsieur HECQUET Bernard
456 Impasse du Chatain
87500 COUSSAC BONNEVAL

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'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions**. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet est situé à l'intérieur du secteur PC 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.

Afin d'assurer l'intégration du projet avec l'architecture de l'immeuble et d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales locales au sein du site patrimonial remarquable :

Prescription du règlement du SPR sur les couvertures en zone PC:
'Les toitures des constructions neuves doivent soit respecter les dispositions relatives aux formes, aux matériaux et aux couleurs ci-dessous, soit reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture existant sur le bâtiment voisin à condition d'y être adossé. La forme des toitures de constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures environnantes. les toiture doivent être réalisées en tuiles plates d'apparence vieillies, de teinte ocre rouge orangé, sauf dans le cas d'extension d'une construction existante dont les pentes de matériaux seraient différents.'

- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être réalisées en zinc ou métal couleur zinc.
- Les façades doivent être traitées avec un enduit de finition taloché ou gratté fin, au mortier de chaux et sable de teinte foncée.
- Les menuiseries des fenêtres pourront être en bois ou en PVC mais toutes les fenêtres doivent être munies de volets battants sans écharpe en bois peint.
- Seule la baie vitrée peut être occultée par un volet roulant : en ce cas, le coffre doit être non visible depuis l'extérieur et le volet roulant doit être de la couleur des volets extérieurs.
- La porte d'entrée doit être en bois.

- La porte de garage doit être sans oculus, soit en bois, soit en métal. En bois, elle doit être à lames verticales à peindre. En métal, elle doit être sectionnelle à 4 ou 5 panneaux horizontaux, lisse, sans décor, ni reproduction de caissettes et peinte dans le ton des volets.
- La teinte des menuiseries sera choisie dans le nuancier départemental, édité par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de la Haute-Vienne (CAUE), ce nuancier est disponible dans les mairies du département et au CAUE. Le blanc et le gris anthracite sont exclus de ce nuancier.
- La clôture doit être réalisée avec un grillage de teinte verte sur poteaux métalliques de même teinte. Une clôture agricole (grillage à moutons) fixée sur des piquets d'acacia pourra également être mise en place.
- La clôture doit être doublée d'une haie vive, d'aspect champêtre, composée d'essences locales et mélangées (prunellier, aubépine, noisetiers...) et/ou de sujets de hautes tiges (chêne, poirier, néfliers, châtaignier...).

(2) sans objet

Fait à Limoges

Signé électroniquement
par Christelle DUPAS
Le 06/02/2025 à 09:08

Vu pour être annexé
à mon arrêté du : 10 FEV. 2025
Le Maire,
Pour le maire
et par délégation,
Le Maire Adjoint,
Catherine L'OFFICIAL

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.

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