

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Portant accord d'un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche

Dossier n° PC 087 187 26 M 0015

Date de dépôt : 30/07/2026
Demandeur : Commune de Saint-Yrieix-la-Perche
Objet de la demande : réhabilitation d'un immeuble
Adresse du terrain : « 11 Place Attane » à Saint-Yrieix-la-Perche (87500)
Date affichage avis de dépôt : 30/07/2026

Le Maire de Saint-Yrieix-Perche,

Vu la demande de permis de construire présentée le 30 juillet 2026 par la Commune de Saint-Yrieix, représentée par Monsieur le Maire Laurent GORYL, demeurant « 45 boulevard de l'Hôtel de Ville » à Saint-Yrieix-la-Perche (87500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation globale d'un immeuble avec création d'un local commercial d'une surface de plancher créée de 23,20 m² ;
- sur un terrain situé « 45 boulevard de l'Hôtel de Ville » à Saint-Yrieix-la-Perche (87500) cadastré section AR n°80 ;

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°AP/2026/102 du 23/03/2026, portant délégation de fonction et de signature à Madame Catherine L'OFFICIAL, Adjointe au Maire en matière d'urbanisme ;

Vu le procès-verbal de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 31/08/2026 ;

Vu le rapport d'étude du SDIS 87 – Service départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Vienne en date du 26/08/2026 ;

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 (ZPPAUP) 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 (SPR), lequel se substitue à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) institué par un arrêté préfectoral en date du 11 septembre 2006 ;

Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 01/09/2026 ;

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

Considérant le caractère collectif de l'équipement objet de la présente demande ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 424-15 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 qu'aux termes de l'article R. 122-7 du Code de la construction et de l'habitation « l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public, prévue à l'article L. 122-3 est délivrée au nom de l'Etat par :

- a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur ;
- b) Le maire, dans les autres cas ».

ARRÊTE :

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions et observations contenues dans les avis annexés au présent arrêté et visés ci-dessus devront être strictement respectées.

La teinte des menuiseries et de l'enduit devra être conforme au nuancier départemental du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne.

L'intégralité des contributions financières relatives aux travaux de raccordement de la construction aux divers réseaux est à la charge du pétitionnaire.

À Saint-Yrieix, le 10 septembre
2026

**Pour le Maire
Et par délégation,
Catherine L'OFFICIAL,
Adjointe au Maire**

Rendu exécutoire en vertu de l'article L2131-1 du CGCT

Notifié le : 14 SEP. 2026

Contrôle de légalité : 14 SEP. 2026

Publication par mise en ligne sur le site saint-yrieix.fr le :

14 SEP. 2026

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

- taxe d'aménagement part communale (3%)
- taxe d'aménagement part départementale (2,5%)
- redevance d'archéologie préventive
- participation à l'assainissement collectif

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 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.

Conformément à l'article L.113-10 du Code de la construction et de l'habitation, tout bâtiment neuf à usage d'habitation ou professionnel doit être pourvu d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique.

Information sur les déclarations d'urbanisme : en application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune, la Déclaration Attestant Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Celle-ci prend la forme d'un document CERFA référencé 13408*12, disponible sur le site service-public.fr

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 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 dans le mois suivant la réponse. Cette démarche ne prolonge pas 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, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est valable 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). L'autorisation est périmée si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année à compter de l'ouverture du chantier. En cas de recours le délai de validité du permis de construire 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 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 (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 : 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, s'il l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pour le Maire
Et par délégation,
Le Maire Adjoint

Catherine L'OFFICIAL

10 SEP. 2026

**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

Numéro : PC 087187 26 M0015 U8701

Adresse du projet : 11 Place Attane 87500 Saint-Yrieix-la-Perche

Déposé en mairie le : 30/07/2026

Reçu au service le : 31/07/2026

Nature des travaux: 12173 Changement de menuiseries, 12178

Modifications de l'aspect extérieur et changement de destination,
16204 Réhabilitation

Demandeur :

Collectivité territoriale COMMUNE DE
SAINT YRIEIX LA PERCHE représenté(e)
par Monsieur GORYL Laurent
87500 ST YRIEIX LA PERCHE

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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Limoges

Signé électroniquement par
Elisabeth PEROT
Le 01/09/2026 à 16:26

**Architecte des Bâtiments de France
Madame Elisabeth PEROT**

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 54 rue Magendie, CS 41229 - 33074 Bordeaux) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

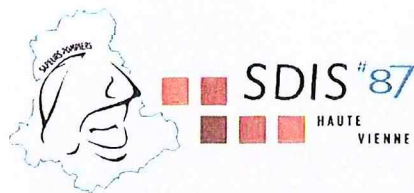
Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Vienne - Hôtel Niaud, 35 rue des Vénitiens, 87000 Limoges - 05 55 33 32 72 - udap.haute-vienne@culture.gouv.fr

ANNEXE :

SPR DE SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE



PÔLE OPÉRATIONNEL

Pour le Maire
Et par délégation,
Le Maire Adjoint

Catherine L'OFFICIAL

Limoges, le 26 août 2026

Groupement PRÉVENTION / PRÉVISION

10 SEP. 2026

N° 139 /MF/NL

Affaire suivie par :

Adc Maxime FAUCHEUX

RAPPORT D'ETUDE

OBJET : REHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE VILLE AVEC AMENAGEMENT D'UN LOCAL COMMERCIAL EN COQUE VIDE ET RENOVATION DE 2 LOGEMENTS SUPERPOSES

- 11, Place Attane
- 87500 SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE

Projet présenté par : la Commune de SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE représentée par M. Laurent GORIL

- 45, Boulevard de l'Hôtel de ville
- 87500 SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE

REFER : PC n°087 187 26 M 0015

- en date du 30/07/2026 - votre courriel du 30/07/2026

REGLEMENTATION APPLICABLE :

- Code de l'Urbanisme.
- Code de la Construction et de l'Habitation.
- Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. et instructions techniques annexées.
- Arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. de 5^{ème} Catégorie.
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.
- Décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.
- Décret 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation d'un détecteur de fumée dans tous les lieux d'habitation.

DESCRIPTION DU PROJET: Réhabilitation d'un immeuble de ville avec aménagement d'un local commercial en coque vide au Rdc à la place de 2 garages et rénovation de 2 logements sur les deux niveaux superposés ; présence de tiers contigus ; isolement coupe-feu 1 heure en parois, plafond et traversées de gaine du local commercial ; entrée indépendante pour les logements donnant accès à une cage d'escalier ; DECI à 175 m.

CLASSEMENT DE L'HABITATION: Type : Habitation collective - 2^{ème} Famille

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT: Type : PE avec activité de type M - 5^{ème} Catégorie (- de 20 personnes)
Calcul d'effectif du public selon article M2 (1 pers/3m² sur 16m²) soit un maximum de 5 personnes + 1 personnel.

Le projet appelle de ma part une **proposition d'avis favorable sous condition** du respect des plans et de la notice de sécurité joints au dossier **et** également des prescriptions suivantes :

Concernant le local commercial :

- Noter que les dispositions constructives à l'intérieur du local commercial seront étudiées avec le dossier d'aménagement.

Concernant les logements :

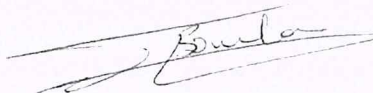
- Respecter les prescriptions de la réglementation incendie des bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille collective et notamment les points suivants :
 - Eléments porteurs verticaux stables au feu ½ heure.
 - Plancher coupe-feu de degré ½ heure.
 - Paroi de l'enveloppe des logements à l'exclusion des façades coupe-feu de degré ½ heure.
 - Bloc porte palière des logements pare-flamme de degré ¼ heure.
 - Conformité au Guide de l'isolation par l'intérieur.

- Paroi des cages d'escaliers non situées en façade coupe-feu de degré ½ heure (Art. 19).
- Respect de la réaction au feu des revêtements des parois verticales, des rampants et des plafonds des cages d'escalier (Art. 24).
- Désenfumage de l'escalier (Art. 25).
- Respect du coupe-feu de traversée des parois.
- Conformité des gaines électriques et gaz.
- Conformité des installations de VMC et indépendance des conduits de VMC entre logements et ERP (Art. 63).
- Respecter le classement de réaction au feu minimum de D-s3-d0 pour les parements extérieurs des façades (menuiseries, coffrets de branchement, remplissage des gardes corps et fermeture exclus).
- Installer des Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumées dans les logements.

Le contrôle exercé par l'administration ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent personnellement (Art. 143-34 du CCH) et l'avis qui précède ne les dispense pas du respect intégral des textes applicables.

Pour Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours,
Le Chef du Groupement PRÉVENTION / PRÉVISION,

2/0 Capitaine Séverine BOURLON



Commandant Aurélien SABOURDY

DESTINATAIRE :

Mairie de SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pour le Maire
Et par délégation,
Le Maire Adjoint

Catherine L'OFFICIAL

**Direction départementale
des territoires**

10 SEP. 2026

Procès-Verbal

Service ingénierie des territoires

Unité accessibilité

Affaire suivie par :

Philippe Perraud

access.sit.ddt-87@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.21.73

Réunion de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées

La sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées s'est réunie le lundi 31 ~~sept~~ 2026 à 16H30 afin de procéder à l'étude de dossier d'Établissement Recevant du Public.

Liste des présents

Organismes	Présents (noms)
PRESIDENT	M. PERRAUD
D.D.T	M. PERRAUD
D.D.E.T.S-P.P	Avis écrit
MAIRIE	Avis écrit
F.N.A.T.H.	Mme BOURDIER
A.P.F. France Handicap	Mme OLLIVON
P.E.P.	Mme TETY
A.P.S.A.H	Mandat
Région Nouvelle Aquitaine	Excusé
Fédér. Hospitalière	M. BREGERE
CCI	M. BRUT

Objet :

Aménagement d'un local commercial

11, place Attane à Saint-Yrieix-la-Perche

Réglementation concernant l'accessibilité :

- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 162-8 à R. 164-6
- Arrêté du 20 avril 2017 (ERP neufs)
- Arrêté du 8 décembre 2014 modifié (ERP cadre bâti existant)

Le représentant de la D.D.T. donne connaissance de son rapport sur l'accessibilité.

La commission n'a pas d'observations à formuler.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-30 du code de la construction et de l'habitation, une **attestation établie par un contrôleur technique ou un architecte** sera adressée à l'achèvement des travaux. La procédure dématérialisée sur la plateforme « demarches-simplifiees.fr » est à privilégier.

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-erp-cat-5>

Conformément aux dispositions de l'article R. 164-6 du code de la construction et de l'habitation, l'exploitant de tout établissement recevant du public élabore le **registre public d'accessibilité** prévu à l'article L. 164-1. Celui-ci précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement a été conçu.

La sous-commission départementale pour l'accessibilité pour des personnes handicapées émet un avis **favorable** à la réalisation de ce projet.

Le président,



Philippe Perraud