

## ARRÊTÉ

### autorisant un permis de construire au nom de la commune de Tramayes

Le maire de Tramayes,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 août 2016 par la commune de TRAMAYES, représentée par Monsieur MAYA Michel, maire, demeurant 29 RUE Neuve, Tramayes (71520);

Vu l'objet de la demande :

- pour réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements et démolition de 2 annexes existantes contre le mur Ouest ;
- sur un terrain situé PL du Champ de Foire, à Tramayes (71520) ;
- pour une surface de plancher créée de 229 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 425-1 et R 425-1 ;

Vu les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine ;

Vu les pièces fournies en date du 24 octobre 2016;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2008, modifié le 13/01/2012, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 09/12/2015 ;

Vu l'avis avec réserves du service territorial d'aménagement du Mâconnais en date du 07/10/2016 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/10/2016 ;

Vu le recours de l'autorité compétente auprès de la Préfète de Région en date du 20/10/2016 ;

Vu l'arrêté en date du 5/12/2016 de Mme la Préfète de région confirmant le refus d'accord de l'architecte des bâtiments de France de Saône-et-Loire ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre et aux abords de monuments historiques : château et clocher de l'église ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements, avec la mise en place d'une isolation par l'extérieur ;

Considérant que de par la création d'un dispositif d'isolation extérieure à partir de matériaux biosourcés appliqué à la façade urbaine d'un bâtiment du XIXème siècle, en surépaisseur par rapport au bâti à l'alignement encadrant la place du Champ de Foire le projet est, contrairement aux considérations émises par la commission régionale du patrimoine et des sites, en total accord avec l'article 14 de la loi 2015-992 du 17 août 2015, relative à la loi de la transition énergétique ;

Considérant que le projet de rénovation entre totalement dans une double politique locale de création de logements à loyers modérés et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Considérant que le projet de rénovation est en cohérence avec la lutte contre la précarité énergétique et la labellisation de la commune en Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte, territoires au sein desquels il est demandé de pratiquer des expérimentations.

Considérant la délibération du 8 juillet 2016 demandant à l'unanimité du conseil municipal que le dépôt du permis de construire soit fait avec une isolation extérieure ;

Considérant que le très bel immeuble voisin, daté également du XIXème siècle, aux modénatures remarquables est en rupture totale avec une architecture vernaculaire de centre bourg rural et la continuité urbaine historique du bourg de Tramayes ;

Considérant les modifications architecturales qui ont été acceptées sur l'immeuble mitoyen de l'immeuble précédant pour créer une station-service ;

Considérant que la perte de matérialité de l'immeuble en pierre (disparition de l'irrégularité de la maçonnerie, modénatures de la porte d'entrée, modification des appuis de fenêtre) induite par la pose du complexe isolant est équivalente à celle de la solution d'isolation extérieure proposée par l'Architecte des Bâtiments de France le 17 mars 2017 ;

Considérant que l'accès en façade arrière à partir du parc privatif contribue à la sécurisation des logements et des habitants.

Considérant que de par la création de deux locaux annexes indépendants au sein d'un espace de stationnement non paysagé ;

Considérant que de par le dessin trop présent des longs garde-corps des coursives de la façade Nord présenté le 7 juillet 2016 à l'Architecte des Bâtiments de France a été réduit au minimum.

Considérant que le projet de rénovation n'altère pas les qualités urbaines et architecturales de l'immeuble et du front bâti et ne porte ainsi pas plus atteinte aux espaces de présentation du château de Tramayes, protégé au titre des Monuments historiques et situé à proximité immédiate en mettant en œuvre un dispositif équivalent à la solution proposée par l'Architecte des Bâtiments de France lors du 17 mars 2017.

## ARRÊTE

### Article 1

La décision de rejet implicite du 24 avril 2017 est retirée.

### Article 2

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE à la commune de TRAMAYES pour la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements et démolition de 2 annexes existantes conformément au dossier déposé, complété les 28 août 2016 et 26 octobre 2016 sous réserve de la prescription énoncé à l'article 3.

### Article 3

L'entrée côté ville sera conservée dans le projet à son emplacement actuel (représentée par erreur déplacée).

### Article 4

Une servitude de visibilité sera imposée à la parcelle AE68 (parcelle privée de la commune) pour le côté gauche de l'accès à la route départementale D22.

### Article 5

La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vérifiés vous seront notifiés ultérieurement par les services de l'État, par pli séparé.

### Article 6

En application 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 notification du présent arrêté.

Fait à Tramayes, Le 6 juin 2017

Le maire,  
  
Michel MAYA



*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'État. 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).

En application de l'article R424-14 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.