



Dossier

PC 005 061 24 P0052 – AT 005 061 24P0058

PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Gap

date de dépôt : 25 juin 2024

demandeur : Parc national des Ecrins, représenté par
Monsieur SCHULTZ Ludovic

pour : Travaux d'assainissement par la mise en place
d'un drain périphérique, travaux de révision des
toitures, traitement des façades, traitement des
menuiseries.

adresse terrain : lieu-dit Château de Charance, à Gap
(05000)

ARRÊTÉ N° accordant un permis de construire au nom de l'État

Le préfet des Hautes-Alpes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25 juin 2024 par Parc national des Ecrins, représenté par SCHULTZ Ludovic demeurant Domaine de Charance, Gap (05000);

Vu l'objet de la demande :

- pour Travaux d'assainissement par la mise en place d'un drain périphérique, travaux de révision des toitures, traitement des façades, traitement des menuiseries. ;
- sur un terrain situé lieu-dit Château de Charance, à Gap (05000) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le PLU de la ville de GAP approuvé le 02/02/2018, modifié le 27/09/2019 (modification n°1), le 24/09/2021 (modification simplifiée n°1), le 07/04/2023 (modification simplifiée n°2), révisé le 24/03/2022 (révision allégée n°1) et mis à jour les 05/05/2022 et 06/06/2023;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 23/11/2007 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Vu l'avis de la sous-commission consultative départementale d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 23/07/2024- **Annexe n°1** ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie dans les ERP et les IGH en date du 30/07/2024 - **Annexe n°2**;

Vu l'accord avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)- Conservation régionale des monuments historiques en date du 28/08/2024 - **Annexe n°3** ;

Vu l'arrêté de délégation de signature n° 05-2024-05-17-00004 du 17 mai 2024 du préfet au directeur départemental des territoires ;

Vu l'arrêté de subdélégation de signature n° 05-2024-10-22-00006 du 22 octobre 2024 du directeur départemental des territoires à certains agents placés sous son autorité ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Les mesures applicables aux Établissements Recevant du Public de 5ème catégorie sans locaux à sommeil, détaillées dans l'annexe n°2, devront être strictement respectées dans leur intégralité.

Article 3

Les prescriptions et la condition pour la réalisation des travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques énoncées par la DRAC et détaillées dans l'annexe n°3, devront être strictement respectées dans leur intégralité, et l'observation prise en compte.

A Gap
Le 20/11/2024

Le Préfet,
et par délégation, le directeur département des territoires,
et par subdélégation,
la cheffe du service connaissance, appui aux territoires et sécurité,


Maëlle COMBE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis 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, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 :

- 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, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.



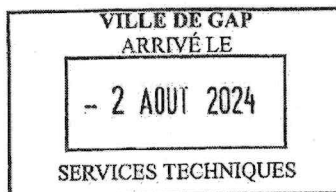
**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

2024-001579/PREV/MD

Gap, le **30 JUL. 2024**

**Service départemental d'incendie
et de secours des Hautes-Alpes**



Le préfet des Hautes-Alpes

à

M. le directeur départemental des territoires
3 place du Champsaur
05000 GAP

OBIET : Etablissement Recevant du Public de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil.

P. JOINTE : Rappel des principales dispositions applicables aux Etablissements Recevant du Public de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil.

REFERENCE : Arrêté préfectoral relatif à la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

Conformément aux dispositions de l'arrêté visé en référence, la sous-commission départementale a établi que l'établissement suivant relève de la réglementation applicable aux ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil (arrêté du 22 juin 1990 modifié, articles PE 1 à PE 27) :

CHATEAU DE CHARANCE - E06100063-000
Permis de Construire PC n° 005.061.24.P0052
Domaine de Charance - 05000 GAP
Type L/W - 5^{ème} catégorie
Effectif du public : 187

Vous trouverez ci joint les principales mesures de sécurité à mettre en œuvre dans ce type d'établissement que je vous remercie de transmettre à l'exploitant.

Pour toute question complémentaire, vous pouvez contacter l'Officier en charge de l'étude de cet établissement ou le bureau Prévention du SDIS des Hautes-Alpes au 04.92.40.18.08.

**Pour le préfet et par délégation,
Le Chef du Service Interministériel
de Défense et de Protection Civiles,
Président de la Sous-Commission Départementale
pour la sécurité contre les risques d'incendie
et de panique dans les établissements
recevant du public,**


Rémi ALBERTI

Copie : Mairie de GAP

Affaire suivie par : Adjudant-chef AUBIN Benoît
Téléphone : 04 92 40 18 08
Télécopie : 04 92 40 18 14
Courriel : preventionsdis05@sdis05.fr

Principales mesures applicables aux Etablissements Recevant du Public de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil

Conformément au règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie (Arrêté du 22 juin 1990 modifié), votre établissement devra répondre notamment aux dispositions suivantes :

- 1-Etre isolé des tiers latéraux et superposés par des parois coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée dans la paroi à la condition qu'elle réponde à un degré coupe-feu d'1/2 heure et soit munie d'une ferme porte (article PE 6)
- 2-Etre facilement accessible aux engins des services de secours par une voie de circulation carrossable de 3 mètres de largeur minimum hors stationnement (article PE 7)
- 3-Disposer de sortie de secours en nombre suffisant (article PE 11)
 - **Capacité d'accueil maximale du local de 19 personnes** = 1 sortie de 0.90 mètre débouchant directement sur l'extérieur
 - **Capacité d'accueil maximale du local de 50 personnes** = 1 sortie de 1.40 mètre débouchant directement sur l'extérieur
 - **Au-delà de 50 personnes** = deux sorties de 0.90 ou une sortie en 1.40 complétée par un dégagement supplémentaire*(L'effectif théorique du public admis est déterminé suivant le mode de calcul propre à chaque type d'activité).*
- 4-Les matériaux servant à l'aménagement intérieur du local devront justifier d'un degré de réaction au feu (article PE 13):
 - Sols : M4 ou D fl-S2
 - Murs : M2 ou C-S3, D0
 - Plafonds ou faux plafonds : M1 ou B-S2, D0*(Les procès-verbaux de réaction au feu de vos matériaux sont fournis par le fournisseur).*
- 5-Les locaux d'une superficie supérieure à 300 m² en rez-de-chaussée ou 100 m² en sous-sol devront être désenfumés en partie haute et en partie basse (article PE 14)
- 6-Les locaux de cuisson d'une puissance supérieure à 20 kw devront être isolés par des parois coupe-feu de degré 1 heure et porte coupe-feu de degré 1/2 heure des parties accessibles au public (articles PE 15 à PE 19)
- 7-Les locaux de chaufferie ne devront pas déboucher directement dans une partie accessible au public sauf présence d'une porte coupe-feu de degré 1/2 heure sur le local avec ferme porte (articles PE 20 et PE 21)
- 8 Les installations électriques devront répondre aux exigences de la norme NF C 15-100 et les locaux d'une superficie supérieure 100 m² seront dotés d'un éclairage de sécurité d'évacuation (article PE 24)

9-L'établissement sera doté de moyen d'extinction portatif 6 litres à eau pulvérisée à raison d'un appareil pour 300 m² et un par niveau, ils devront rester visibles et le personnel sera formé à leur utilisation (article PE 26)

10-L'établissement sera doté d'un système d'alarme incendie de type 4, le signal sonore devra être audible en tous points de l'établissement (article PE 27)

11-La liaison avec les sapeurs-pompiers sera réalisée par ligne de téléphone urbain (article PE 27)

12-Des consignes précises affichées bien en vue devront indiquer (article PE 27)

- Le numéro d'appel des sapeurs-pompiers
- Les premières dispositions à prendre en cas de sinistre

13-En cours d'exploitation, l'exploitant doit procéder, ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, circuit d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots, ascenseurs, moyens de secours, etc...).

14-Un registre de sécurité sera ouvert et les contrôles des installations techniques (électricité, désenfumage, installations de cuissons, de gaz et de chauffage, extincteurs, système d'alarme incendie) devront y être consignés par les techniciens vérificateurs

15-Les locaux commerciaux sans activité connue au dépôt du permis de construire initial, qui verraient leur surface accessible au public modifiée, devront faire l'objet d'un dépôt de dossier de sécurité conforme à l'article R.143.22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

16-Dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation (article PE 11 § 2).



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Direction départementale des
territoires

DDT 05/SAS/ULA

Dossier suivi par :
Rene DETOT

Tél. : 0492403515

rene.detot@hautes-alpes.gouv.fr

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

Sous-commission départementale d'accessibilité

Réunion du mardi 23 juillet 2024

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié 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 et de l'article 14 du décret n° 2006-555 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 ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 005 061 24 P.0058
N° urbanisme : PC 005 061 24 P 0052

n°24-151

Commune : GAP

Demandeur : Parc National des Écrins représenté par M. SCHULTZ Ludovic
Adresse du demandeur : Domaine de Charance 05000 GAP

Nom établissement : Château de Charance
Adresse des travaux : Domaine de Charance 05000 GAP

Nature des travaux :

Travaux de rafraîchissement avec notamment l'installation d'un drain périphérique, la révision de la toiture, le traitement des enduits de façade et la reprise des menuiseries les plus vétustes (portes et persiennes).

Type : L Salles à usage d'audition, de conférence, de réunion, de spectacles ou à usages multiples /
Catégorie ERP : 5

Demande de dérogation : oui, 1 point dérogatoire

Point dérogatoire 1 (Préservation patrimoine) : Le château est partiellement inscrit au titre des monuments historiques. La demande de dérogation concerne les portes d'entrée du rez-de chaussée donnant sur la terrasse extérieure.

Membres permanents de la commission présents :

Mme DESSALES Françoise, Présidente de la Commission

Mme GAUCHAT Véronique, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public (ERP)

Mme CORTI Christine, Représentant d'association de personnes handicapées

Absents excusés :

M. BRUNIER Brice Représentant de la DDETSPP, pouvoir donné à DESSALES Françoise

Mme TEMPLIER Joëlle, Représentant d'association de personnes handicapées

Mme ROUX Marie-Claire, Représentant des propriétaires et d'ERP, pouvoir donné à GAUCHAT Véronique

M. MICHEL Claude, Représentant d'association de personnes handicapées

M. CHAZEAU Olivier, Représentant des propriétaires et exploitants d'ERP

Mme FINE Laurence, Représentant d'association de personnes handicapées, pouvoir donné à CORTI Christine

MOTIVATION**-sur l'autorisation : favorable**

Suite à un dépôt de permis de construire concernant les combles en 2006, la sous-commission avait émis un avis favorable sur cet ERP. Les travaux envisagés au projet ne modifient en rien l'accessibilité acquise en 2006.

Depuis le parking public ou le parking du parc, le cheminement se fait sur piste gravillonnée.

Au rez-de-chaussée (coté lac), l'entrée se fait par une porte double battant de 143 cm. Passé un sas d'exposition, une autre porte de 150 cm permet d'accéder à l'espace d'accueil.

Coté rez-de-jardin, une rampe PMR de pente inférieure ou égale à 5% permet d'accéder à une porte de 107 cm. A l'intérieur, les circulations horizontales dans la grande salle, le salon et l'accueil respectent la réglementation accessibilité.

Un sanitaire PMR est aménagé à ce niveau. Les niveaux supérieurs ne sont pas ouverts au public.

-sur dérogation : sans objet

Pour les 2 portes situées coté rez-de-jardin, les passages de porte ne sont pas mis en conformité. Ces portes sont accessibles par 3 marches d'escalier et ne disposent pas d'espace de manœuvre. La façade ne peut être modifiée au titre des monuments historiques. Cette dérogation est sans objet car il y a un accès latéral conforme par rampe pour les personnes en situation de handicap.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

SANS OBJET


AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

A GAP, le mardi 23 juillet 2024

Pour le Préfet

La présidente de la commission



Mme DESSALES Françoise



**Accord à travaux
sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
référence : PC 005 061 24 P0052**

**Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,
Préfet des Bouches-du-Rhône,**

Vu le code du patrimoine, et notamment son article L 621-27,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R421-13, R421-16, R423-10, R423-28a, R423-66, R424-2c, R425-16,

Vu l'arrêté préfectoral du 08/09/1987, portant inscription au titre des monuments historiques du Château de Charance sis sur la commune de Gap (05),

Vu l'arrêté en date du 22/06/2021 portant délégation de signature à Mme Bénédicte Lefeuvre, directrice régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Vu l'arrêté en date du 06/06/2024 portant subdélégation de signature de Mme Bénédicte Lefeuvre, directrice régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, à ses collaborateurs,

Vu la demande déposée par M SCHULTZ Ludovic représentant Le Parc National des Ecrins, demeurant Domaine de Charance, 05000 Gap, reçue le 28/06/2024,

Décide

Article 1 : L'accord sollicité par le demandeur susvisé, dans la demande relative aux travaux d'assainissement, de révision des toitures de réfection des enduits des façades, de révision des menuiseries et remplacement des éléments les plus défectueux, sur le Château de Charance, sis Domaine de Charance à Gap, inscrit au titre des monuments historiques, est :

Donné sous réserve du respect des prescriptions, condition et observations suivantes :

Prescription (obligation de faire)

La crête en zinc de toiture est indispensable à la lecture de l'architecture du XIXème siècle du château.

Il conviendra de rechercher l'ancienne crête de toiture en zinc (déposée récemment) afin de la restaurer et de la réinstaller lors des travaux de couverture.

Dans l'hypothèse où elle ne puisse être retrouvée, le remplacement devra être réalisé strictement à l'identique sur la base de la documentation iconographique.

Les éléments devront être fournis avant tout démarrage de travaux pour validation définitive des services patrimoniaux de la DRAC.

Le retour au dessin d'origine de l'ensemble des menuiseries est une composante essentielle de composition des trois niveaux de l'élévation sud.

Les menuiseries des portes fenêtres du premier niveau prévues en remplacement (S01-04 PF à S01-06 PF), seront en bois à deux vantaux comportant chacun trois grands carreaux et soubassement plein ainsi qu'une imposte cintrée vitrée.

Les travaux d'assainissement prévoient la dépose du drain périphérique réalisé en 1990 et la mise en place d'un drain en pied de façade en association à la révision du réseau d'eaux pluviales. Ces travaux entraîneront également des modifications des sanitaires de la cour anglaise. La dépose du revêtement de sol étanche en périphérie du bâtiment est également envisagée.

Compte tenu de l'ancienneté de l'installation d'un château dans le domaine (Moyen Âge), ces aménagements pourraient impacter la sédimentation et/ou les vestiges archéologiques. Un suivi de ces travaux par un opérateur d'archéologie préventive agréée par l'Etat devra être prévu. Sous le contrôle scientifique de la Drac/SRA.

L'opérateur devra réaliser les observations nécessaires lors des ouvertures et, le cas échéant, l'étude et l'enregistrement des vestiges et de la stratigraphie.

Condition (modalité particulière d'exécution des travaux)

A l'occasion de la révision de la couverture, il conviendra de prévoir également la vérification et la réparation éventuelle des solins et relevés d'étanchéité (souche, lucarnes, etc.), de même que, en bas de pentes de la toiture, la vérification et remplacement éventuel des abouts et de la panne sablière

Observations :

Le changement des menuiseries en PVC qui sont sans aucun rapport avec le niveau de qualité attendu sur ce monument historique devront être envisagées en priorité.

Par ailleurs, le Maître d'ouvrage communiquera à la direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (DRAC PACA) une copie de la déclaration d'ouverture de chantier, ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Il transmettra également les comptes rendus de chantier en cours d'exécution.

Afin de constater la conformité de l'opération dans le cadre du contrôle scientifique et technique exercé par notre ministère, un dossier documentaire des ouvrages exécutés (mémoires, rapport d'exécution, produits et matériaux utilisés, photographies avant, pendant et après réalisation etc.) sera envoyé, à la fin des travaux, en un exemplaire papier et en version numérique à la DRAC PACA.

Article 2 : La directrice régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée au demandeur.

Aix-en-Provence, le 28 août 2024

Pour le Préfet et par délégation,
Pour la directrice régionale des affaires culturelles,
Le conservateur régional des monuments historiques



Le Conservateur des Monuments Historiques



Aix-en-Provence, le 28/08/2024

Lettre recommandée avec accusé de
réception 1 A 212 711 3248 1

Monsieur Le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli l'original de la décision prise sur la demande de permis de construire n° **PC 005 061 24 P0052**, relative au Château de Charance, inscrit au titre des monuments historiques, sis sur la commune de Gap.

Je vous remercie de me faire parvenir une copie de la décision qui sera prise par votre service.

Par ailleurs, je vous précise qu'à la fin des travaux, un récolement est obligatoire dans un délai de 5 mois à compter de la réception, par l'autorité compétente, de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux signée par le bénéficiaire du permis. Ce récolement devra avoir lieu en présence d'un agent des services chargés des monuments historiques.

En vous demandant de bien vouloir me retourner signé, l'accusé de réception joint, je vous prie de croire, Monsieur, Le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

**Monsieur le Maire
Service urbanisme
Route de la justice
05000 GAP**

Pour le préfet et par délégation,
Pour la directrice régionale des affaires culturelles,
Le conservateur régional des monuments historiques



Le Conservateur des Monuments Historiques

Copie : UDAP 05

SRA


Pierrick RODRIGUEZ

**Demande d'autorisation de travaux
sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
Récépissé de remise de décision**

Numéro d'enregistrement **PC 005 061 24 P0052**

Département : 05

Commune : Gap

Édifice : Château de Charance

Travaux : Travaux d'assainissement par la mise en place d'un drain périphérique

Travaux de révision des toitures

Traitement des façades

Traitement des menuiseries

Je soussigné

(nom et prénom)

.....
déclare avoir reçu ce jour la décision ci-dessus référencée.

Fait à

Le :

Signature :

.....