

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de VERNAJOUL

Dossier n°PC00932921A0006

Date de dépôt : 13/07/2021
Demandeur : Monsieur RABEARIVONY Herinirina
Pour : transformation d'un fenil (grange) en habitation
Adresse terrain 13 Rue DE CASSAGNE à
VERNAJOUL (09000)

ARRÊTE N° 2022/ 
portant retrait et accord avec prescriptions
d'un Permis de construire de maison individuelle (PCMI)
au nom de la Commune de VERNAJOUL

Le Maire de VERNAJOUL,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L. 121-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 26/07/2012 et modifié le 26/01/2017 et notamment la zone UA ;

Vu les dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 22/07/2004 et notamment la zone blanche ;

Vu la complétude du dossier en date 30/08/2021 ;

Vu l'état des équipements desservant le terrain, détaillé ci-après ;

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) présentée le 13/07/2021 par Monsieur RABEARIVONY Herinirina, demeurant 3 Rue de Cassagne à VERNAJOUL (09000), enregistrée par la Mairie de VERNAJOUL sous le numéro : PC00932921A0006 ;

Vu le rejet tacite du Permis de construire de maison individuelle (PCMI) susvisé intervenu le 30/11/2021 conformément à l'article R.424-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/09/2021 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme "lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des abords d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du Code du Patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)" ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques, qu'en l'état il est de nature à porter atteinte à ce monument historique, mais qu'il peut y être remédié selon Madame l'Architecte des Bâtiments de France avec le respect des prescriptions décrites à l'article 3 ;

ARRÊTE

Article 1

Le rejet tacite intervenu le 30/11/2021 est **RETIRE**.

Article 2

Le Permis de construire de maison individuelle (PCMI) est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 3.

Article 3

Afin de ne pas briser l'esprit des lieux et permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, les points suivants seront respectés :

- Les menuiseries extérieures en bois auront des partitions de petits bois formant 3 carreaux par vantail pour les fenêtres, 4 carreaux par vantail pour les portes fenêtres.
- Le soubassement plein représenté sur les ouvrages neufs portes fenêtres sera maintenu à la réalisation.
- Les garde-corps métalliques en façade sud seront à barreaux verticaux simples, sans arabesques, ils seront posés en tableaux des ouvertures, sans saillies ni dalle extérieure.

Fait à VERNAJOUL, le 19 JAN. 2022
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Le Maire,
Jean Paul FERRE



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	17/11/2020	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	24/11/2020	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	OUI	17/11/2020	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire. Soumis à la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC)
Eaux pluviales	NON		Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	24/06/2021	Commune	PEI à environ 50 m avec un débit/volume de 72m3/h
Voirie	OUI		Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire. Avant l'édification de la clôture, un arrêté d'alignement est à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

Observation(s) :

- La commune de VERNAJOUL étant classée en zone 3 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.
- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Eglise de l'Assomption
- Le terrain est également concerné par : Aléa retrait-gonflement argile: Faible, périmètre de droit de préemption urbain
- Le terrain étant classé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques, les mesures de prévention énoncées au titre des zones non directement exposées aux risques naturels prévisibles sont applicables.
- Le terrain étant classé en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux, en application des arrêtés du 22/07/2020 concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 21 JUN 2021

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 19 JAN. 2022

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 19 JAN. 2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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'Etat. 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). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis/ de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le **délai de trois ans** 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 /de la déclaration préalable 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, un panneau visible et lisible 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 www.service-public.fr, 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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours
- dans le **délai de trois mois** après la date du permis/ de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

Remis au demandeur le 28 JAN. 2022



