

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC00932921A0007

Commune de VERNAJOUL

Date de dépôt : 30/09/2021
Demandeur : Commune de Vernajoul
Représentée par Monsieur Jean-Paul FERRE
Pour : construction d'une salle multi-activités
Adresse terrain LATIERE 09000 VERNAJOUL à
VERNAJOUL (09000)

ARRÊTE N° 2022/ 3
accordant un permis de construire valant autorisation de travaux sur ERP
valant autorisation au titre du Code du Patrimoine
au nom de la commune de VERNAJOUL

Le Maire de VERNAJOUL,

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/09/2021 par la Commune de Vernajoul, représentée par Monsieur Jean-Paul FERRE, situé Place du Presbytère à Vernajoul (09000) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une salle multi-activités,
- Sur un terrain situé LATIERE, Impasse des Camps de la Gleizo à VERNAJOUL (09000) terrain cadastré 0B-1377, 0B-1364 (2766m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 324m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 26/07/2012 et modifié le 26/01/2017 et notamment la zone UB et Na (projet en zone UB) ;

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

Vu l'arrêté municipal n°2022/ 10 en date du 13/01/2022, annexé au présent arrêté, portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP), enregistré sous le numéro AT 0093292100002 dans le cadre du présent permis de construire ;

Vu l'avis conforme FAVORABLE avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/11/2021;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 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. 111-8 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 que l'arrêté municipal susvisé comporte des prescriptions ;

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 permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par l'arrêté municipal susvisé et annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 3

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

- Les couvertures en zinc seront réalisées en joints debouts ou sur tasseaux. Les bandeaux périphériques et débords de toiture seront habillés en zinc, dito couverture,
- Les enduits extérieurs seront à la chaux, teinte crème, finition taloché fin,
- Les menuiseries extérieurs aluminium seront avec des montants minces, de teinte « gris terre d'ombre » RAL 7022 ou équivalent (pas d noir ou de gris anthracite),
- Les dispositifs d'occultation ou de protection solaires seront intérieurs, sans coffres ou stores extérieurs,
- Le trottoir extérieur sera réalisé avec des matériaux qualitatifs en aspect, de type dalles et pavés de pierre, béton brut ou désactivé, ou équivalent, sans bordure béton préfabriquée.

Observation : la récupération des eaux pluviales sur cour par un chéneau en zinc intégré au bandeau, en remplacement des gouttières pendantes, permettrait d'épurer les façades dans l'esprit du principe architectural.



Fait à VERNAJOU, le 13 JAN. 2022
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Le Maire,
Jean Paul FERRÉ

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	21/10/2021	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	25/10/2021	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	OUI	21/10/2021	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire. PFAC-AD exigible à la dat de raccordement de l'immeuble
Eaux pluviales	NON	30/09/2021	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	30/09/2021	Commune	PEI à environ 190 m avec un débit/volume de 113m ³ /h
Voirie	OUI	30/09/2021	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.

Observations

- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Eglise de l'Assomption, AC1- Monument Historique : Eglise de l'Assomption, AC2 - Sites Inscrits: Église, cimetière et leurs abords
- Le terrain est également concerné par : Aléa retrait-gonflement argile: Faible, périmètre de droit de préemption urbain, Bordure de RD: La D1 de catégorie 3 se situe à proximité de la parcelle
- La commune de VERNAJOU 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 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 : 30 SEP. 2021

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 13 JAN. 2022

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 13 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 : 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 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 :

- 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 www.service-public.fr).

- 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 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.

