

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2024/ 96

Dossier n° :	PC 007 343 24 D 0005
Dépôt le :	22/04/2024
Demandeur :	REY-COQUAIS ODILE
Pour :	Réhabilitation et extension d'une maison individuelle
Surface de plancher créée :	34 m ²
Adresse du terrain :	200 IMPASSE DU TERRIER à VINEZAC (07110)
Affiché le :	22/09/2024
Transmis au contrôle de légalité le :	22/09/2024
Notifié le :	22/09/2024
Affichage du dépôt le :	22/04/2024

ARRETE

Accordant un Permis de construire de maison individuelle (PCMI) au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI), déposée le 22/04/2024, par REY-COQUAIS ODILE, demeurant 135 BVD HAUSSMANN 75008 PARIS, enregistrée sous le numéro PC 007 343 24 D 0005 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Réhabilitation et extension d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé : 200 IMPASSE DU TERRIER à VINEZAC (07110) ;

Vu le dossier complété le 10/07/2024 et le 30/07/2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/06/2006, modifié le 13/12/12, mis en révision le 05/10/2015 ;

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en date du 07/03/2019 ;

Vu la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 06/08/2024 ;

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme permet de n'accepter un projet que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains ;

Considérant que le projet porte sur la réhabilitation et l'extension d'une maison individuelle, qu'il est prévu un rejointoiement des pierres avec un enduit minéral, inapproprié au regard des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti existant ;

Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, qu'il est toutefois possible d'y remédier en prévoyant l'utilisation de mortier de chaux pour le rejointoiement des pierres et que par conséquent le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire de maison individuelle (PCMI) est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les pierres de construction seront hourdées au mortier de chaux et de sables locaux, sans utilisation d'enduit minéral.

Fait à VINEZAC, le 11 septembre 2024

Le Maire,

M. André LAURENT



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(s) peu(ven)t 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. 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).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions et les servitudes 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 avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peu(ven)t commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (cerfa disponible en mairie ou sur le site www.service-public.fr)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, visible de la voie publique décrivant le projet.

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) bénéficiaire(s) au plus tard quinze jours après le début 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 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(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.