



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune
De
VERNAJOUL

Dossier n°DP00932922A0003

Date de dépôt : 05/04/2022

Demandeur : **Monsieur BELIN Arnaud**

Pour : Création d'un balcon, d'un escalier, d'une clôture et changement de menuiserie

Adresse terrain : 17 Avenue De Labouiche 09000 VERNAJOUL

ARRÊTE N° 2022/57

**De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
Au nom de la commune de VERNAJOUL**

Le Maire de VERNAJOUL,

Vu la déclaration préalable présentée le 05/04/2022 par Monsieur BELIN Arnaud, demeurant 17 Avenue de Labouiche 09000 Vernajoul ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Création d'un balcon, d'un escalier, d'une clôture et changement de menuiserie,
- Sur un terrain situé 17 Avenue De Labouiche 09000 VERNAJOUL terrain cadastré B1274,
- Pour la création d'une surface de plancher de 12 m² ;

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 ;

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 des pièces en date du 30/06/2022 ;

Vu l'avis simple de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/07/2022 ;

Considérant qu'aux termes du règlement du plan local d'urbanisme dans la zone UB.

Pour les façades : Les teintes criardes sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs.

Pour les ouvertures : En cas de pose de volets roulants, ceux-ci devront obligatoirement être installés à l'intérieur de la construction ou dans le volume d'encadrement, la pose des volets roulants en saillie de la façade est strictement interdite ;

Considérant que le projet ne précise pas la couleur des menuiseries et des volets ni la modalité de pose des volets ;

DECIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2.

Article 2

Les couleurs des menuiseries et des volets ne seront pas criardes.

Les volets roulants seront installés à l'intérieur de la construction ou dans le volume de l'encadrement.

Fait à VERNAJOU, le 08 AOUT 2022

Le Maire,
(Nom, Prénom)

Le Maire,
Jean Paul FERRÉ



Observations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France:

Afin de ne pas briser l'esprit des lieux et permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement.

- le linteau de la porte-fenêtre créée s'alignera sur le linteau des ouvertures actuelles. Elle sera en bois ou métallique*, suivant les ouvrages en place. Elle reprendra le découpage des menuiseries existantes et sera de teinte "blanc crème" Ral 9001, "blanc gris" Ral 9002 (pas de blanc pur), teinte se rapprochant au mieux de l'existant. La fermeture et la protection solaire seront assurées par des volets bois battants, des volets bois ou métalliques repliables en tableaux* ou des dispositifs placés à l'intérieur. (Stores, rideaux, volets intérieurs),
- le garde-corps du balcon sera en bois (dito marches escalier) ou métallique (dito ossature) à barreaux verticaux (pas d'habillage plein).

* Le PVC et les volets roulants sont à proscrire dans les abords de monument protégé.

- Avant l'édification de la clôture, un arrêté d'alignement est à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.
- 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 :
AS1: périmètre de protection éloignée - ARIEGE FAURE-JEAN,
AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Eglise de l'Assomption,

Le terrain est également concerné par aléa retrait-gonflement argile: Fort,
Bordure de RD: La D1 de catégorie 3 se situe à proximité de la parcelle,

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 05 AVR. 2022

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 08 AOUT 2022

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 08 AOUT 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.