

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP00932924A0012

Commune de VERNAJOUL

Date de dépôt : 16/09/2024

Demandeur : **Monsieur ESTEBE Eric**

Sous-destination : Logement

Pour Réfection du toit suite à un incendie voisin et remplacement de 2 vasistas existants en bois.

Adresse terrain : 2 RUE DU FOURRIER à VERNAJOUL (09000)

**ARRÊTE N° 2024/85**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**valant autorisation au titre du Code du Patrimoine**  
**au nom de la commune de VERNAJOUL**

**Le Maire de VERNAJOUL,**

Vu la déclaration préalable présentée le 16/09/2024 par Monsieur ESTEBE Eric, demeurant 13 Rue de l'Hoste à VERNAJOUL (09000) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour Réfection du toit suite à un incendie voisin et remplacement de 2 vasistas existants en bois.
- Sur un terrain situé 2 RUE DU FOURRIER à VERNAJOUL (09000), cadastré 0A-0585 (30 m²).
- Sans création de surface de plancher, ni d'emprise au sol ;

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 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 l'avis Favorable avec Prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/09/2024 ;

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 2 ;

**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

Le projet se situe aux abords de l'église de Vernajoul, édifice inscrit au titre des monuments historiques. Son environnement paysager de grande qualité offre des vues ouvertes vers le monument. Il est composé de bâti traditionnel, de constructions plus récentes de type maison individuelle de volume simple reprenant les codes de la typologie locale et de constructions à usage agricole. Afin de conserver l'esprit des lieux et permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, l'ensemble des points suivants doit être respecté :

- la réfection de la couverture sera réalisée sans changement des hauteurs de faitage et d'égouts (l'isolation type « sarking » altère la qualité des bas de pente et n'est pas acceptée),
- la couverture sera en tuiles canal rouge d'aspect vieilli, posées à courant et à couvert, avec possible réemploi de vieilles tuiles canal pour le couvert. Pour des raisons économiques des tuiles mécaniques de type CANAL S pourront être employées. Leur rendu est plus proche des tuiles canal (galbe dessus et dessous) que **les tuiles DC12 ou romanes qui ne sont pas autorisées**,
- la mise en œuvre du faitage sera traditionnelle, en tuiles de terre cuite demi-ronde rouge d'aspect vieilli, scellée au mortier de chaux, sans closoir PVC. La ventilation sera réalisée avec un système de tuile chatière,
- les débords de toiture seront restaurés à l'identique ou conservés en l'état,
- les rives seront en tuiles scellées au mortier de chaux, pose traditionnelle, sans tuile à rabat,
- le solin sera traité par une bande zinc,
- les descentes et gouttières pendantes seront en zinc, de section circulaire, teinte naturelle ou teinte de l'enduit,
- s'il y en a, l'écran sous toiture ne sera pas visible,
- l'entourage de cheminée sera en zinc,
- les sorties d'équipements techniques en toiture (extraction de ventilation par exemple) seront dissimulées par des tuiles à douille,
- les châssis de toit ne devront pas excéder les dimensions 78 (longueur) X 98 (hauteur) cm. Ils seront de teinte sombre ( finition satinée) et posés dans le sens de la hauteur, parallèlement à l'écoulement de l'eau et en alignement des baies de la façade. Ils seront encastrés dans le pan de toiture. Il ne devra pas y avoir de coffre de volet roulant extérieur. Le principe d'un store intérieur de teinte sombre (non noire) est accepté.

Fait à VERNAJOU, le 14 OCT. 2024  
Le Maire,  
FERRE Jean-Paul



### Observations :

- Si vous souhaitez vous opposer aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, vous êtes soumis à un recours administratif préalable obligatoire : vous devez former votre recours dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision auprès du Préfet de Région.
- Conformément à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à un récolement obligatoire. Au dépôt de la DAACT, la Commune disposera de 5 mois pour éventuellement s'opposer à celle-ci.
- Le terrain est concerné par un **Plan de Prévention des Risques** :
  - o 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.
- 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.

- Par ailleurs, le terrain est concerné par :

- ✓ AS1 : périmètre de protection éloignée - ARIEGE FAURE-JEAN.
- ✓ AC1 - Périmètre Monument historique : Église ; inscription le 19/03/1979.
- ✓ Un aléa retrait-gonflement argile : 1.
- ✓ Bordure de la RD n°231 classée en catégorie 3.
- ✓ Commune au sein du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises – PNR.
- ✓ Commune soumise à la loi montagne.
- ✓ Des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m.
- ✓ Terrain concerné par le service GEPU de la Communauté d'Agglomération du Pays Foix-Varilhes.

**Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande :** 16 SEP. 2024

**Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :** 15 OCT. 2024

**Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :** 15 OCT. 2024

*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](http://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](http://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.

