

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP00932924A0015

Commune de VERNAJOUL

Date de dépôt : 22/10/2024  
Demandeur : **Monsieur DOUSSAT Francis**  
Sous-destination : Logement  
Pour Création d'une véranda adossée à la façade Sud-Ouest de la maison d'habitation.  
Adresse terrain : 21 AVENUE DE LABOUICHE à VERNAJOUL (09000)

**ARRÊTE N° 2024/106**  
**de non-opposition 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 22/10/2024 par Monsieur DOUSSAT Francis, demeurant 21 avenue de Labouiche 09000 VERNAJOUL ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour Création d'une véranda adossée à la façade Sud-Ouest de la maison d'habitation.
- Sur des terrains situés 21 AVENUE DE LABOUICHE à VERNAJOUL (09000), cadastrés 0B-1386, 0B-1464 (1686 m<sup>2</sup>).
- Pour la création d'une surface plancher de 19,43 m<sup>2</sup> ;

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 l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/10/2024, précisant que le projet n'est pas situé en co-visibilité avec un monument historique ;

**DECIDE**

**Article UNIQUE**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à VERNAJOUL, le 20 DEC. 2024

Le Maire,  
**FERRE Jean-Paul**

POUR LE MAIRE  
L'Adjoint Délégué,  
**C. MARTY**



**Observations :**

- Les terrains sont concernés par un **Plan de Prévention des Risques** :
  - o Les terrains étant classés 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.
- Les terrains étant classés en **zone d'aléa fort 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. A ce titre, vous ne pouvez pas installer de **puits d'infiltration à moins de 10 m d'une construction**.

- 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 les terrains devra satisfaire à la réglementation en vigueur.
- Par ailleurs, les terrains sont concernés par :
  - ✓ AS1 : périmètre de protection éloignée - ARIEGE FAURE-JEAN.
  - ✓ AC1 - Périmètre Monument historique : Église ; inscription le 19/03/1979.
  - ✓ 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 :** 22 OCT. 2024

**Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :** 20 DEC. 2024

**Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :** 20 DEC. 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 **déla**  
**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 **déla**  
**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 **déla**  
**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.