



REPUBLIQUE FRANCAISE

Nailloux
vivre Lauragais

Expéditeur :

**Service d'urbanisme
NAILLOUX**

1 rue de la République

31560 - NAILLOUX

Tél : 05.62.71.96.96

Courriel : responsable.urbanisme@mairienaillox31.com

Arrêté portant la référence N°2023U-015

Transmis au préfet le 13/01/2023

Affiché en mairie le 12/01/2023

Dossier N° : **DP 031 396 22 N 0094**

Objet : **MODIFICATION D'UNE TOITURE EN
PENTE EN TOITURE TERRASSE
MODIFICATION DE LA FAÇADE SUR JARDIN**

Déposé le : **23/11/2022**

Par : **Monsieur GIVONE Charles
35 Rue Sergent Vigné
31500 TOULOUSE**

Sur un terrain sis à :
**1 bis, Place Georges Brassens
31560 NAILLOUX**

Parcelle : **C 2032**

Surface de plancher : **0 m²**

**NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 23/11/2022 par Monsieur GIVONE Charles demeurant 35 Rue Sergent Vigné, 31500 TOULOUSE ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la modification d'une toiture en pente en toiture terrasse et la modification de la façade sur jardin,
- Sur un terrain situé 1 bis, Place Georges Brassens, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée, complétée par la loi du 25 février 1943 sur les monuments historiques et la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/2010 et modifié en dernière date le 28/09/2017,

Vu le débat sur le PADD du PLU en date du 28/02/2022,

Vu les pièces fournies en date du 12/12/2022,

Considérant qu'au terme de l'article R425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, Considérant que le projet est situé dans les abords des monuments historiques : Eglise : clocher, Maison du XVIIIème siècle : Foyer St Martin,

Considérant que dans son avis du 06/01/2023, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions qui doivent être respectées,

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se trouve en zone U1 du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux calcique hydratée (CL) NFP15 311 réalisé conformément aux prescriptions du DTU 26-1.

L'enduit sera taloché fin ou lissé à la truelle, mais en aucun cas projeté, gratté, écrasé ou appliqué au rouleau.

Toute la modénature existante (chaînes d'angle, encadrements, jambages, appareillage, etc....) sera conservée et restaurée.

Les éléments en brique seront restaurés à l'aide de briques foraines pleine masse moulées de récupération (type Nagen ou Empeaux), rejointoyées au mortier de chaux hydraulique naturelle NFP15 311NHL selon la technique et la coloration d'origine.

Le linteau créé sera réalisé à l'aide de briques foraines pleine masse moulées de récupération (type Nagen ou Empeaux), rejointoyées au mortier de chaux hydraulique naturelle NFP15 311NHL selon la technique et la coloration.

Le 11 Janvier 2023

Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme

Pierre MARTY



Nota : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il devra veiller à respecter le code civil, notamment son article 678.

Nota : En fonction de la teneur de votre projet, celui-ci est susceptible d'être taxable et de donner lieu au paiement de la taxe d'aménagement.

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premiers et troisièmes alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.