



REPUBLIQUE FRANCAISE

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°**2024U-092**

Transmis au préfet le 18/04/2024

Affiché en mairie le 18/04/2024

Dossier N° : **DP 031 396 24 N 0018**

Objet : DES TRAVAUX DE MODIFICATION ET
RAVALEMENT DE FAÇADE ET CHANGEMENT
DE MENUISERIES

Déposé le : **12/03/2024**

Par : Madame MOUGINOT Sarah
29, rue de la République
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
29, rue de la République
31560 NAILLOUX

Parcelle : C01344

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 12/03/2024 par Madame MOUGINOT Sarah demeurant 29, rue de la République, 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour des travaux de modification et ravalement de façade et changement de menuiseries,
- Sur un terrain situé 29, rue de la République, 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 l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émis en date du 11/04/2024,

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,

Considérant que dans son avis du 11 avril 2024, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions qui doivent être respectées,

Considérant que le projet concerne un immeuble d'habitation de la fin XIXème - début XXème siècle dont les détails architecturaux (débord de toit, encadrements de baies et bandeaux filants en briques, menuiseries) contribuent à la qualité de la séquence urbaine et paysagère et qu'il conviendra par conséquent d'apporter un soin particulier aux matériaux et aux teintes dans le respect des maçonneries anciennes dont il est constitué.

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 :

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

L'ensemble des éléments déqualifiants (casquette en béton, stores, enseignes drapeau, etc.) devront être déposés.

Les éléments en brique seront soit lavés, soit brossés, soit nettoyés par tout procédé adapté à leur nature et non susceptible de dégrader leur épiderme. Le sablage est à proscrire. Ils seront rejointoyés au mortier de chaux hydraulique naturelle NFP15 311NHL selon la technique et la coloration d'origine.

L'encadrement du nouveau percement du rez-de-chaussée et de la large baie existante ne comportant pas de briques, il conviendra de traiter les encadrements par un bandeau en enduit venant légèrement en saillie (moins d'un centimètre) et sur lequel sera appliqué un badigeon de chaux d'une teinte se rapprochant des briques d'encadrement des autres baies.

Le corps d'enduit (fond de façade) sera réalisé au mortier de sable et chaux naturelle, sans adjonction de résine ou autre adjuvant afin de respecter et être compatible avec la perméance des maçonneries anciennes.

La mise en teinte des portions enduites de la façade privilégiera des tonalités pas trop claires, choisies pour s'harmoniser élégamment avec les éléments en brique dans la Palette des Matériaux et Teintes du Midi-Toulousain, établie par le service et consultable en mairie et sur internet.

Les menuiseries (porte d'entrée, fenêtre, baie vitrée, volets) seront en bois peint.

La porte de garage sera en aluminium ou en bois, de même teinte que les volets.

Le dessin des menuiseries des fenêtres, les sections, les profils et les matériaux utilisés pour leur réalisation seront strictement identiques à ceux des menuiseries anciennes en place.

Le blanc est proscrit, car trop visible dans le paysage urbain. Opter pour un blanc cassé ou un bleu très clair choisi dans la gamme de bleu pastel des volets (se référer également à la Palette des Matériaux et Teintes du Midi-Toulousain).

Le 17 Avril 2024

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

Pierre MARTY



Observations de l'Architecte des Bâtiments de France

Il est recommandé de souligner le pied de façade par un soubassement légèrement en saillie et d'une teinte légèrement plus soutenue que le corps d'enduit. Dans ce cas, il sera réalisé au mortier de sable et chaux naturelle, éventuellement additionné d'agréats de type pouzzolane afin de favoriser une régulation hygroscopique et un assainissement du support vis-à-vis des remontées capillaires.

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.