



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-115**

Transmis au préfet le 30/05/2024

Affiché en mairie le 30/05/2024

Dossier N° : **DP 031 396 24 N 0038**

Objet : **RENOVATION DU REVETEMENT DU
SOUS-BASSEMENT DE LA FAÇADE COTE RUE
DES ALQUIERS**

Déposé le : **17/04/2024**

Par : Monsieur PALMADE Xavier
24, avenue François Mitterrand
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
5, rue de la Vierge
31560 NAILLOUX

Parcelle : C01796

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 17/04/2024 par Monsieur PALMADE Xavier demeurant 24, avenue François Mitterrand, 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la rénovation du revêtement du sous-bassement de la façade côté rue des Alquiers,
- Sur un terrain situé 5, rue de la Vierge, 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 14/05/2024,

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, Maison du XVIIIe siècle : Foyer Saint Martin,

Considérant que dans son avis du 14 mai 2024, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions qui doivent être respectées,

Considérant que le projet, consistant à la réparation du soubassement des pieds de façade sur rue et à la mise en peinture de la porte de garage concerne un immeuble d'habitation situé dans le cœur historique du bourg, aux abords immédiats de ses deux Monuments Historiques.

Considérant que, par conséquent, il convient d'apporter beaucoup de soin aux matériaux utilisés dans le respect des maçonneries anciennes dont le bâtiment est constitué, ainsi que des teintes et finitions pour que l'intervention soit la plus discrète et la mieux intégrée possible.

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 et recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France,

1. Prescriptions motivées

- Après décroûtage de l'enduit et suppression de tout élément en ciment, il conviendra de mettre en œuvre un enduit traditionnel au mortier de sable et chaux naturelle, seul compatible avec les maçonneries anciennes dont est constitué l'immeuble.
- Une attention particulière devra être apportée au niveau des reprises et raccords d'enduit afin de rendre l'intervention la plus discrète possible.

2. Observations - Recommandations

- La réparation des parties abimées de l'enduit pourrait s'avérer ne pas être une intervention suffisante pour supprimer l'intégralité des causes de dégradation des bas de murs. En effet, d'autres causes peuvent se combiner, telles que des infiltrations d'eau de ruissellement (provenant de la chaussée) ou le blocage des remontées capillaires du terrain naturel par l'étanchéité du trottoir.
- A toutes fins utiles, de manière à augmenter la porosité intrinsèque de l'enduit, un soubassement marqué (sur 50 à 60 cm de haut et 1,5 à 2,5 cm d'épaisseur) pourrait être constitué, en incorporant au mortier de chaux des agrégats de type pouzzolane.

Le 29 Mai 2024

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

Pierre MARTY



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.

