



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-130**

Transmis au préfet le 06/06/2024

Affiché en mairie le 06/06/2024

Dossier N° : **DP 031 396 24 N 0043**

Objet : **RAVALEMENT DE FAÇADE**

Déposé le : **25/04/2024**

Par : Monsieur DUPRE William

9 Rue des Pyrénées

31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :

9 Rue des Pyrénées

31560 NAILLOUX

Parcelle : C00851

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 25/04/2024 par Monsieur DUPRE William demeurant 9 Rue des Pyrénées, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le ravalement de façade,
- Sur un terrain situé 9 Rue des Pyrénées, 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 l'avis favorable avec prescriptions du service consulté de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/05/2024,

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

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 28 mai 2024, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions qui doivent être respectées,

Considérant que le projet de réfection de façade concerne un immeuble d'habitation de la fin XIXème - début XXème siècle dont les détails architecturaux (encadrement de baies, bandeau filant, corniche en briques) contribuent à la qualité de la séquence urbaine et paysagère,

Considérant que par conséquent, il conviendra 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

Les éléments de modénature 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.

En cas de trop forte dégradation, les briques des décors devront être restaurées, voire remplacées (pose en tiroir).

Tout élément en ciment devra être supprimé.

Après piquage des joints (à réaliser manuellement), les maçonneries en briques devront être rejointoyées au mortier de sable et chaux naturelle NFP15 311NHL selon la technique et la coloration d'origine.

Pour parfaire la cohérence d'ensemble des maçonneries en briques tout en renforçant la protection de leur épiderme, une eau forte de chaux (sans pigment) sera appliquée sur l'ensemble de la façade.

Pour renforcer l'effet décoratif des éléments en brique venant en saillie (bandeau filant, encadrements des baies, encadrement du rez-de-chaussée), il conviendra d'appliquer une eau forte de chaux et pigments naturels pour affirmer leur statut par une teinte légèrement plus soutenue que le corps de façade.

Le soubassement sera réalisé au mortier de sable et chaux naturelle, pourraient être intégrés des agrégats de type pouzzolane afin de favoriser l'évacuation de la micro-vapeur d'eau des remontées capillaires. Un enduit de finition pourrait être de même teinte que le corps de façade en brique ou d'une teinte harmonisée légèrement plus sombre.

Le 12 Juin 2024

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

Pierre MARTY



Observations - Recommandations

Certains des travaux énoncés dans le dossier ne sont pas adaptés, en particulier la réalisation de sablage qui serait trop agressive vis-à-vis des briques, supprimant l'épiderme protecteur de ce matériau.

A l'occasion des travaux de réfection de la façade, pour la mettre encore plus en valeur, il serait opportun de prévoir la mise en teinte des menuiseries (porte d'entrée, fenêtres, volets) en choisissant une couleur s'harmonisant élégamment avec la façade en brique, en se référant à la Palette des Matériaux et Teintes du Midi-Toulousain.

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.

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 premier et troisième 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.