NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier N° : **DP 031 396 25 N 0019**

Objet : LA REFECTION DE LA TOITURE ET LE RAVALEMENT DES FAÇADES COTE RUE ET COTE JARDIN

Déposé le : **17/02/2025**

Par : Madame VOOSOGHI Virginie
3, rue des Pyrénées
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
3, rue des Pyrénées
31560 NAILLOUX

Parcelle : C00195 - C00196

Surface de plancher : 0 m²

Expéditeur :
Service d'urbanisme
NAILLOUX
1 rue de la République
31560 - NAILLOUX
Tél : 05.62.71.96.96
Courriel : responsable.urbanisme@mairienailloux31.com

Arrêté portant la référence N°**2025U-054**
Transmis au préfet le 21/02/2025
Affiché en mairie le 21/02/2025

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 17/02/2025 par Madame VOOSOGHI Virginie demeurant 3, rue des Pyrénées, 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour la réfection de la toiture et le ravalement des façades côté rue et côté jardin,
- Sur un terrain situé 3, 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, modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 11/07/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émis en date du 19/02/2025,

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 : Maison du XVIIIème siècle : Foyer Saint-Martin,
Considérant que dans son avis du 19 février 2025, 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, situé à proximité d'une maison protégée au titre des monuments historiques et 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 en cela à la qualité des abords du monument et qu'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

La couverture sera réalisée en tuiles canal terre cuite posées en courant et en couvert, scellées au mortier de chaux. Il est recommandé d'utiliser des tuiles de récupération pour le couvrant. Tous les ouvrages d'accompagnement (faîtage, arêtiers et rives) seront bâtis au mortier de chaux, sans adjonction de zinguerie. La tuile à rabat en rives de toit n'est pas autorisée. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc.

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 selon la technique et la coloration d'origine.

L'enduit existant sera purgé en totalité puis la façade sera ré-enduite au mortier de chaux et sable naturel de carrière. Le liant utilisé devra assurer la perméance de la maçonnerie (du gobetis jusqu'à la couche de finition).

Les enduits 'prêts à l'emploi' sont à proscrire. L'enduit sera d'une teinte s'harmonisant avec les enduits anciens des constructions voisines. Finition lissée.

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

Le 20 Février 2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
Pierre MARTY

MAIRIE de NAILLOUX
31560 (H.G)

Nota : les menuiseries devraient à termes être remplacées par des menuiseries en bois à petits bois en concordance avec la typologie du bâti.

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.