



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE
AVEC PRESCRIPTIONS**

Délivré par le Maire au nom de la commune
N° 2026U-083

Dossier n° : DP 031547 26 00042	<u>Demandeur principal</u> :
Déposé le : 16/03/2026	MONSIEUR MARQUES DE OLIVEIRA ANTONIO
<u>Nature des travaux</u> : RÉFECTION DE FAÇADES	33 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
<u>Adresse des travaux</u> : 33 RUE DE LA RÉPUBLIQUE 31600 SEYSSES	31600 SEYSSES
<u>Références cadastrales</u> : 000AN0256	<u>Demandeur co-titulaire</u> :
	MADAME MARQUES DE OLIVEIRA MARIA
Surface de plancher créée : 0 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de DÉCLARATION PRÉALABLE présentée le 16/03/2026 par Monsieur MARQUES DE OLIVEIRA Antonio et Madame MARQUES DE OLIVEIRA Maria demeurant 33 Rue de la République 31600 SEYSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro DP 031547 26 00042 en vue d'une réfection de façades ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/02/2010, modifié le 24/11/2011, révisé le 24/05/2012 et le 26/02/2020, modifié le 15/02/2022, le 09/02/2023, le 12/12/2024 et modifié en dernière date le 25/09/2025 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne, approuvé le 22/12/2008 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu l'avis de l'Architecte des bâtiments de France du 13/04/2026 ;

Considérant que les articles L.621.30, L.621.32 et L.632.2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant que le projet, situé dans le champ de visibilité d'un monument historique (l'Eglise), est en l'état de nature à affecter ledit monument, mais qu'il peut y être remédié au moyen de prescriptions spécifiques relatives à l'aspect extérieur du projet ;

DÉCIDE


Article 1

La DP 031547 26 00042 fait l'objet d'une DÉCISION DE NON OPPOSITION pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées en article 2.

Article 2

Le projet devra respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les maçonneries seront préalablement entièrement décroûtées.
- 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.
- En façade nord-ouest, à l'exception de la chaîne d'angle, la façade sera enduite dans son intégralité, y compris les rangs de briques et l'encadrement de la baie condamnée.
- Les éléments en brique (encadrements de baies, chaînes d'angle, bandeau, corniche) 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.
- 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.
- Les éléments en brique recevront un badigeon à la chaux de teinte ocre clair.
- En façade sud-ouest, les volants roulants et leur coffre, installés sans autorisation, seront supprimés.
- Les volets bois manquants seront réinstallés sur les deux baies du rez-de-chaussée et les trois baies du R+1.
- L'ensemble des menuiseries (fenêtres et volets) seront peints dans une teinte Gris clair.
- La porte d'entrée sera repeinte dans une teinte Brun rouge.
- Le blanc est strictement proscrit.

<p><u>Date d'affichage :</u> - de l'avis de dépôt : 18/03/2026 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 23/04/2026 Affiché le 23/04/2026 jusqu'au 23/06/2026</p>	<p>Seysses le 16 avril 2026</p> <p>Le Maire Jérôme BOUTELOUP</p> 
--	---

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Délais et voies de recours : I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L. 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. '

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

Durée de validité de la décision : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue . Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a en aucun cas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droits privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L. 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L. 462-2 du Code de l'Urbanisme). Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).