REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE

de NAJAC

MODIFICATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE EN COURS DE VALIDITE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		**Référence dossier :**
Déposée le **05/10/2026**		**N° PC 012 167 22 K 1014 M01**
Par :	**M. GAUCHY Jacques**	**Destination** : Habitation et commerce
Demeurant à :	3 rue de la Peyrade 12270 NAJAC	**Nature des travaux** : reconstruction d'un commerce et de 2 logements : - Modification de l'aspect des façades - Modification de la répartition des surfaces attribués aux logements et au commerce.
Sur un terrain sis :	**3 rue de la Loge** **12270 NAJAC**	**Surface de plancher du commerce** : 71 m² **Surface de plancher des logements** : 123 m²
Références Cadastrales :	AE 182	

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 à L.421-9 et R.423-1 et R.423-2,
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ouest Aveyron Communauté, approuvé par délibération du conseil communautaire du 03/07/2025, et exécutoire le 29/07/2025,
VU le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU le périmètre de protection des abords de la « Maison du Sénéchal » inscrite monument historique par arrêté du 21/03/1979 »,
VU le périmètre de protection des abords de la « Fontaine Publique » classée monument historique par arrêté du 28/12/1910 »,
VU les périmètres de protection des monuments historiques classés du « Château et de la deuxième enceinte – 03/07/1925 »,
VU le périmètre de protection du site inscrit (15/04/1942) du Village de Najac,
VU le permis de construire n° PC 012 167 22 K 1014 M01 délivré le 17/10/2022,
VU la demande de permis de construire modificatif formulée le 05/10/2026 portant sur la modification de l'aspect des façades et de la répartition des surfaces attribués aux logements et au commerce,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/10/2026,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R* 425-1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable 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, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R* 425-30 du code de l'urbanisme « lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration.
La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France. »

CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre de protection des abords du monument historique de la « Maison du Sénéchal », de la « Fontaine Publique », du « Château et de la deuxième enceinte », et du site inscrit du Village de Najac,

CONSIDERANT que le projet en l'état, porte atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques mais qu'il peut cependant y être remédié à travers des prescriptions,

CONSIDERANT les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 06/10/2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 :
- Les couvertures de la maison B et de l'auvent protégeant le balcon de la façade Sud, seront réalisées en ardoises de pays (Corrèze ou Dourgnes clouées sur voliges) identique à l'ardoise de pays posée sur la maison A. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc.
- L'enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle de tonalité beige-terre, sera finition taloché fin sans baguettes d'angles apparentes. Un échantillon d'enduit sera réalisé sur une façade, à valider par l'Architecte des Bâtiments de France avant le début des travaux.
- Les menuiseries en bois seront posées en feuillure à 20 cm en retrait du parement extérieur. Les petits bois moulurés seront posés à l'extérieur du vitrage.
- Les fenêtres et portes-fenêtres seront peintes de tonalité claire (RAL 1013, 1015, 7035, 7038, 9001, 9002, 9018...). Les volets battants et les portes en bois peuvent être peintes de tonalité rouge RAL 3011, bleu gris RAL 5014, vert olive RAL 6011, gris RAL 7000 ou 7001.

Un échantillon de teinte pour les fenêtres et les volets seront présentés à l'Architecte des Bâtiments de France pour validation, avant le début des travaux.

ARTICLE 3 : Les prescriptions mentionnées dans l'arrêté du permis de construire initial sont maintenues.

NAJAC, le 02.11.2026

Le Maire
Pierre-Jean BARTHEYE



NOTA :
- Une demande d'autorisation préalable de nouvelle installation d'un dispositif supportant de la publicité en lien avec le commerce devra être déposée, auprès des services de la Mairie, dans le cadre des enseignes publicitaires.
- Concernant l'aménagement intérieur du commerce, le dépôt en Mairie d'une demande d'Autorisation de Travaux au titre des ERP (Etablissement Recevant du Public) sera nécessaire.

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 05/10/2026
Décision notifiée au pétitionnaire le : 02-11-2026
Décision transmise à la Préfecture le : 02-11-2026
Décision affichée en Mairie le : 02-11-2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : la présente autorisation est exécutoire dès qu'elle vous a été notifiée et dès qu'elle a été légalement transmise au préfet, sauf dans les cas particuliers suivants :

- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique. L'affichage doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y lieu la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée 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.

Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Lorsque la demande 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 demande 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.

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 notification 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.

Le (ou les) demandeur peut également engager auprès de l'auteur de la présente décision un recours gracieux dans un délai d'UN MOIS à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision, n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, conformément à l'article L412-2 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.

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

- à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers, soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision dans un délai d'un mois, soit par un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois. L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit 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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas 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 droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

ANNEXE :

Maison du Sénéchal situé à 12167|Najac|rue du Château.

Château et sa deuxième enceinte situé à 12167|Najac.

Fontaine publique situé à 12167|Najac.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron

Dossier suivi par : BETTON Pierrick
Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 012167 22 K1014M01 U1201
Adresse du projet :3 rue de la Loge 12270 NAJAC
Déposé en mairie le : 05/10/2026
Reçu au service le : 05/10/2026
Nature des travaux: 16205 Reconstruction

Demandeur :
Monsieur GAUCHY JACQUES
3 rue de la Peyrade
12270 NAJAC

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

- Les couvertures de la maison B et de l'auvent protégeant le balcon de la façade Sud, seront réalisées en ardoises de pays (Corrèze ou Dourgnes clouées sur voliges) identique à l'ardoise de pays posée sur la maison A. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc.
- L'enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle de tonalité beige-terre, sera finition taloché fin sans baguettes d'angles apparentes. Un échantillon d'enduit sera réalisé sur une façade, à valider par l'architecte des Bâtiments de France avant le début des travaux.
- Les menuiseries en bois seront posées en feuillure à 20 cm en retrait du parement extérieur. Les petits bois moulurés seront posés à l'extérieur du vitrage.

Les fenêtres et portes-fenêtres seront peintes de tonalité claire (RAL 1013, 1015, 7035, 7038, 9001, 9002, 9018...).
Les volets battants et les portes en bois peuvent être peintes de tonalité rouge RAL 3011, bleu gris RAL 5014, vert olive RAL 6011, gris RAL 7000 ou 7001.
Un échantillon de teinte pour les fenêtres et les volets seront présentés à l'architecte des Bâtiments de France pour validation, avant le début des travaux.

Fait à Rodez

Signé électroniquement par
Patrice GINTRAND
Le 06/10/2026 à 15:46

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Patrice GINTRAND

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) et doit être saisi dans les mêmes conditions.