



Nailloux
vivre Lauragais

REPUBLIQUE FRANCAISE

Expéditeur :

Service 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°2023U-217

Transmis au préfet le 04/08/2023

Affiché en mairie le 04/08/2023

Dossier N° : PC 031 396 19 N 0064 M02

Objet : Modification de la circulation intérieure au RDC

Modification de deux châssis en façade sud

Création d'une zone pour groupe technique extérieur
au nord de la parcelle

Modification du cheminement PMR extérieur

Déposé le : 21/04/2023

Par : SA HLM LA CITE JARDINS SA HLM

Madame CADARS Françoise

18 Rue de Guyenne

BP 90041

31702 BLAGNAC

Sur un terrain sis à :

4 Avenue de Saint Léon

31560 NAILLOUX

Parcelle : C 02067

ARRETE

ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF AVEC PRESCRIPTIONS DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE NAILLOUX

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 21/04/2023 par SA HLM LA CITE JARDINS demeurant 18 Rue de Guyenne, BP 90041, 31702 BLAGNAC,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la modification de la circulation intérieure au RDC, la modification de deux châssis en façade sud, la création d'une zone pour groupe technique extérieur au nord de la parcelle et la modification du cheminement PMR extérieur,
- Sur un terrain situé 4 Avenue de Saint Léon, 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/06/2023,

Vu les dispositions de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme qui stipulent que "Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation" et que "le permis de construire mentionne ces prescriptions ",

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté de la Commission départementale d'accessibilité en date du 25/07/2023,

Vu l'avis du service consulté de la sous-commission départementale de sécurité en date du 31/07/2023,

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

Vu le PC 031 396 19 N0064 accordé le 12/02/2020,

Vu le PC 031 396 19 N0064-M01 accordé le 29/07/2022,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 05/06/2023 et du 20/06/2023,

Considérant que le projet est situé dans les abords des monuments historiques : Eglise : clocher,

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet porte sur un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie et qu'il a fait l'objet de prescriptions de la part de la commission départementale d'accessibilité pour les personnes handicapées,

Considérant que le projet porte sur un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie et qu'il a fait l'objet de prescriptions de la part de la sous-commission départementale de sécurité,

Considérant que le projet se situe en zone U2c du plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans les articles suivants..

Article 2 :

Les prescriptions émises lors des précédents permis de construire sont maintenues.

Article 3 :

Avis de l'architecte des Bâtiments de France

Les éléments du groupe technique sont intégrés dans un coffrage de même teinte que l'enduit de façade.

Article 4 :

Les prescriptions mentionnées dans l'avis de la commission départementale d'accessibilité devront être respectées.

Article 5 :

Les prescriptions mentionnées dans l'avis de la sous-commission départementale de sécurité devront être respectées.

Le 02 Août 2023

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 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.