



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-199
Transmis au préfet le 19/07/2023
Affiché en mairie le 19/07/2023

Dossier N° : **PC 031 396 23 N 0011**

Objet : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC ETAGE PARTIEL, GARAGE ACCOLE ET PISCINE**

Déposé le : **30/05/2023**

Par : Monsieur **BENCHEIK Raida**
Madame **EL MANGAD Salma**
3 Rue Olympe de Gouges
Lotissement L'Effigie lot 19
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
15 Rue Olympe de Gouges
31560 NAILLOUX

Parcelle : **ZC 0224**

Surface de plancher : **149.47 m²**

ARRETE
ACCORD DE PC MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE NAILLOUX

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 30/05/2023 par Monsieur **BENCHEIK Raida** et Madame **EL MANGAD Salma** demeurant 3 Rue Olympe de Gouges, Lotissement L'Effigie, lot 19, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec etage partiel, garage accole et piscine,
- Sur un terrain situé 15 Rue Olympe de Gouges, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 le permis d'aménager PA 031 396 18 N0002 accordé en date du 14/03/2019, les modificatifs PA 031 396 18 N0002-M01 accordé en date du 13/10/2020, et PA 031 396 18 N0002-M02 en date du 02/02/2021 autorisant HECTARE SA à réaliser un lotissement de 24 lots sur un terrain situé au lieu-dit « Souleilla du Tambouret », chemin du Tambouret – 31560 NAILLOUX.

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se situe en zone U2a du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la DAACT partielle déposée en date du 09/09/2020,

Considérant la vente par anticipation autorisée par arrêté n°2020U-238 en date du 15/09/2020,

Considérant la DAACT totale déposée en date du 27/10/2020,

Considérant les plans de récolement déposés en date du 09/11/2020,

Considérant que l'article U2-13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement si elles sont créées ;
Considérant que le projet prévoit la réalisation de places de stationnement ;
Considérant que l'article 2.4 du règlement du lotissement stipule que toutes les constructions doivent être raccordées aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – plans et programme des travaux).

ARRÊTE :

Article 1 :

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

Article 2 :

La végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement si elles sont créées.

Article 3 :

La construction sera obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 -plans et programme des travaux ci-joint).

La construction rejetant des eaux usées sera obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 -plans et programme des travaux ci-joint).

Les branchements électriques, téléphoniques seront obligatoirement raccordés en souterrain aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – plans et programme des travaux ci-joint).

Le 18 Juillet 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.

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 (ou les) bénéficiaire(s) 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 (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **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.