

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-004

Transmis au préfet le 06/01/2023

Affiché en mairie le 04/01/2023



Dossier N° : **PC 031 396 22 N 0010 M01**

Objet : **MODIFICATION DU PERMIS INITIAL
CREATION D'UN CHASSIS AVEC GRILLE SUR LA
FAÇADE SUD-OUEST
DEPLACEMENT DES UNITES EXTERIEURES SUR
LA FAÇADE SUD-OUEST**

Déposé le : **31/10/2022**

Par : Monsieur RIBON David et
Madame ROUCAUD Pascale
3, Rue des Acacias
31560 CAIGNAC

Sur un terrain sis à :
2, Chemin de Saint Méen - lot n°1
31560 NAILLOUX

Parcelle : C 1222
Surface de plancher : Actuelle : 93.6 m²
Antérieure : 0 m²
Nouvelle : 93.6 m²

ARRETE

ACCORDANT UN PC MAISON INDIVIDUELLE 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 pour une aison individuelle présentée le 31/10/2022 par Monsieur RIBON David et Madame ROUCAUD Pascale demeurant 3, Rue des Acacias, 31560 CAIGNAC ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la modification du permis initial : création d'un châssis avec grille sur la façade Sud-Ouest, et déplacement des unités extérieures sur la façade Sud-Ouest,
- Sur un terrain situé 2, Chemin de Saint Méen - lot n°1, 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 le débat sur le PADD du PLU en date du 28/02/2022,

Vu le permis de construire initial PC03139622N0010 accordé en date du 05/04/2022,

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 : Eglise : clocher, Maison du XVIIIème siècle : Foyer St Martin,

Considérant que dans son avis du 07 décembre 2022, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions qui doivent être respectées,

Considérant l'objet de la demande,
Considérant que le projet se trouve en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire modificatif pour une maison individuelle est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions émises le 22/03/2022 lors du permis initial sont maintenues.

Afin de réduire l'impact visuel des groupes de climatisations, il y a lieu soit :

- d'intégrer les groupes de climatisation dans un coffrage enduit de même teinte que l'enduit existant en façade,
- de déplacer les groupes de climatisation sur la façade arrière, non visible depuis l'espace public.

Le 03 Janvier 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 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'ensevelissement, 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.