

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-049

Transmis au préfet le 17/02/2023

Affiché en mairie le 17/02/2023

Dossier N° : **PC 031 396 22 N 0047**

Objet : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ET PISCINE
ATTENANTS.**

Déposé le : **08/12/2022**

Par : **Madame ACCARIAS Elodie**

Monsieur FAIELLA Christian

132 Chemin Del Cers

31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à : **5 Chemin de Malo Mort**

31560 NAILLOUX

Parcelle : **ZD0025 - ZD0023 - A01194 - A01192**

Surface de plancher : **160,37 m²**

ARRETE

**Accord de PC Maison individuelle avec prescriptions
délivré 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 08/12/2022 par Madame ACCARIAS Elodie et Monsieur FAIELLA Christian demeurant 132 Chemin Del Cers, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine attenants,
- Sur un terrain situé 5 Chemin de Malo Mort, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

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 l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/02/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDEHG ' en date du 16/12/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' SPEHA ' en date du 16/12/2022,

Vu l'avis favorable du service consulté ' Syndicat Mixte des Eaux et Assainissement ' en date du 20/12/2022,

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le terrain est situé en partie en zone U2 et en partie en zone AU2 mais que le projet se situe entièrement en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article U2-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que les talus créés par le reprofilage du terrain seront plantés en tenant compte des préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de talus ;

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 mentionne la réalisation de places de stationnement ;

Considérant que le projet est situé dans un rayon de 500 m hors champ de visibilité d'un monument historique :
Eglise : clocher et Maison du XVIIIe : Foyer Saint Martin ;

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 :

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe (type DC12) de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite.

Les débords de toiture seront à chevrons et voliges apparents sans planche de rive.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc.

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse, l'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.

La teinte de l'enduit sera choisie dans la palette des teintes Midi Toulousain établie par le service. Pas de blanc.

L'ensemble des menuiseries seront réalisées en bois ou en métal peint. Le PVC est strictement proscrit.

Façade Sud, les deux baies en partie gauche seront verticalisées et de mêmes dimensions.

Façade Nord, les deux baies en partie gauche seront verticalisées et de mêmes dimensions.

La teinte des menuiseries sera choisie dans la palette des teintes Midi Toulousain établie par le service. Pas de blanc ni de gris anthracite (Ral 7016).

Les coffres des volets roulants seront placés à l'intérieur, non visibles depuis l'espace public.

Le matériau à utiliser pour la plage et la margelle de la piscine sera en bois ou aura un aspect identique à celui des pierres locales.

La teinte du bassin ne sera pas bleue, elle sera choisie dans un ton neutre gris ou beige moyen.

Observation du SPEHA :

Le compteur sera installé en limite de domaine public, au début de la servitude de passage.

Observation de Réseau 31 :

Le branchement du réseau des eaux usées, départ chemin d'accès chemin de Malo Mort rue Jules Ferry.

Article 3 :

Les talus créés par le reprofilage du terrain seront plantés en tenant compte des préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais.

Article 4 :

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

Le 16 Février 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.