



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-114

Transmis au préfet le 14/04/2023

Affiché en mairie le 13/04/2023

Dossier N° : **PC 031 396 23 N 0004**

Objet : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE DE PLAIN PIED**

Déposé le : **09/02/2023**

Par : **Monsieur LAUDOU Christophe**
11, Rue Pic du Lanoux
31500 TOULOUSE

Sur un terrain sis à :
2 Rue Arnauguillem
Lotissement Côté Sud - lot n°1
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZC 0170 - A 1625
Surface de plancher : 89.05 m²

ARRETE
ACCORDANT UN PC MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE L ACOMMUNE DE NAILLOUX

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 09/02/2023 par Monsieur LAUDOU Christophe demeurant 11, Rue Pic du Lanoux, 31500 TOULOUSE ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied,
- Sur un terrain situé 2 Rue Arnauguillem - lotissement Côté Sud - lot n°1, 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 débat sur le PADD du PLU en date du 28/02/2022,

Vu le permis d'aménager PA 031 396 12 N0001 accordé en date du 04/07/2012, les modificatifs PA 031 396 12 N0001-M01 accordé le 15/03/2013, PA 031 396 12 N0001-M02 accordé le 21/06/2017, PA 031 396 12 N0001-M03 accordé le 05/11/2018, PA 031 396 12 N0001-M04 accordé le 12/03/2019, PA 031 396 12 N0001-M05 accordé le 10/03/2020, PA 031 396 12 N0001-M06 accordé le 12/04/2021 et PA 031 396 12 N0001-M07 accordé le 03/06/2021 autorisant GPM MIDI PYRENEES à réaliser un lotissement de 135 lots sur un terrain situé avenue de Saint-Léon, à Nailloux (31560),

Vu l'avis favorable du service consulté ' RESEAU31 ' en date du 14/02/2023,

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se situe en zones U2 et 1AUa du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la DAACT partielle déposée en date du 15/09/2021,

Considérant la vente par anticipation autorisée par arrêté n°2021U-335 en date du 15/09/2021,

Considérant les pièces manquantes reçues le 16/03/2023,

Considérant les articles 1AUa-11 et U2-11 du règlement du PLU qui précisent 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 les articles 1AUa-13 et U2-13 du règlement du PLU qui précisent que de la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement si elles sont créées.

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle est accordé.
Les prescriptions mentionnées dans l'article 2 seront strictement respectées.

Article 2 :

- Les talus créés par le reprofilage du terrain seront plantés en tenant compte des préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais.
- De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement si elles sont créées.

Le 12 Avril 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.