



REPUBLIQUE FRANCAISE

Expéditeur :

**Service d'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-242**

Transmis au préfet le 01/09/2023

Affiché en mairie le 31/08/2023

Dossier N° : **PC 031 396 23 N 0013**

Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE DE PLAIN PIED

Déposé le : **12/06/2023**

Par : Monsieur BENETEAU Julien
26 rue Montesquieu
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
467, chemin del Cers - Le Clos de Terrobast
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZE0055

Surface de plancher : 140.69 m²

ARRETE

ACCORDANT UN PC MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de NAILLOUX



Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 12/06/2023 par Monsieur BENETEAU Julien demeurant 26 rue Montesquieu, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied,
- Sur un terrain situé 467, chemin del Cers - Le Clos de Terrobast, 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 de lotir LT 031 396 06 LK010 accordé le 13/02/2007,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDEHG ' en date du 13/06/2023,

Vu l'avis favorable tacite du service consulté ' SPEHA ' en date du 15/06/2023,

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se situe en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant les pièces manquantes reçues le 24/08/2023,

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 l'article U2-13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que pour toute parcelle supérieure à 500m², une superficie de plaine terre d'au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit être plantée et aménagée en tenant compte des préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais.

Considérant que le projet se situe sur une parcelle de 3100 m²,

ARRETE

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 :

Une superficie de plaine terre d'au moins 20% de la surface de l'unité foncière devra être plantée et aménagée en tenant compte des préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais.

Le 30 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 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'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.

Dans un 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) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.