



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°**2024U-126**

Transmis au préfet le 18/06/2024

Affiché en mairie le 18/06/2024

Dossier N° : **PC 031 396 24 N 0007**

Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE AVEC ETAGE

Déposé le : **21/04/2024**

Par : Monsieur SABANI Seadin
1 Rue de la Fountasso
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
10 Rue Jacques Prévert
31560 NAILLOUX

Parcelle : C01589

Surface de plancher : 168.6 m²

**ARRETE
ACCORD DE PC MAISON INDIVIDUELLE
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 21/04/2024 par Monsieur SABANI Seadin demeurant 1 Rue de la Fountasso, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec étage,
- Sur un terrain situé 10 Rue Jacques Prévert, 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 du service consulté ' Syndicat Mixte des Eaux et Assainissement ' émis le 23/05/2024,

Considérant que le projet prévoit la création d'une couverture en tuiles romanes type DC12 teinte gris anthracite,

Considérant que l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

Considérant qu'une orientation du PADD débattu en conseil municipal consiste à « œuvrer pour la qualité paysagère, environnementale et architecturale du territoire grâce à un urbanisme et un aménagement raisonnés et durables »,

Considérant que la maison sera située en contrebas de la voie publique et que la toiture sera bien visible depuis celle-ci,

Considérant que la pose de tuiles de couleur gris anthracite dans une commune traditionnellement en tuiles de couleur rouge contrevient au PLU arrêté,

Considérant l'objet de la demande,

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

ARRETE

Article 1 :

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

Article 2 :

La toiture sera réalisée en tuiles de couleur rouge.

Le 12 Juin 2024

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.

Une attention particulière devra être apportée à la pente du talus en limite de voirie / trottoir avec une pente adaptée.

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.