



REPUBLIQUE FRANCAISE

Expéditeur :

**Service d'urbanisme
NAILLOUX**

1 rue de la République

31560 - NAILLOUX

Tél : 05.62.71.96.96

Courriel : responsable.urbanisme@mairie-naillox31.com

Arrêté portant la référence N°**2024U-194**

Transmis au préfet le 01/08/2024

Affiché en mairie le 01/08/2024



Dossier N° : **PC 031 396 21 N 0014 M01**

Objet : LA MODIFICATION DU PERMIS INITIAL
PAR LA CREATION D'UN ESCALIER,
L'ABAISSMENT DU NIVEAU DU GARAGE, LA
CREATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT SUR
VOIRIE ET D'UN MUR MITOYEN

Déposé le : **09/07/2024**

Par : Monsieur GUAGLIANO Ivan
5, rue Olympe de Gouges
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
5, rue Olympe de Gouges
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZC0229

Surface de plancher : Actuelle : 114.6 m²
Antérieure : 0 m²
Nouvelle : 0 m²

ARRETE

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

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis de construire modificatif pour une maison individuelle présentée le 09/07/2024 par Monsieur GUAGLIANO Ivan demeurant 5, rue Olympe de Gouges, 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la modification du permis initial par la création d'un escalier, l'abaissement du niveau du garage, la création d'un mur de soutènement sur voirie et d'un mur mitoyen,
- Sur un terrain situé 5, rue Olympe de Gouges, 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 18 N0002 accordé en date du 14/03/2019, les modificatifs PA 031 396 18 N0002-M01 accordé en date du 13/10/2020, et PA 031 396 18 N0002-M02 en date du 02/02/2021 autorisant HECTARE SA à réaliser un lotissement de 24 lots sur un terrain situé au lieu-dit « Souleilla du Tambouret », chemin du Tambouret – 31560 NAILLOUX.

Vu le permis de construire PC 031 396 21 N0014 accordé le 16/04/2021,

Considérant l'objet de la demande,

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

Considérant que la DAACT partielle déposée en date du 09/09/2020,

Considérant la vente par anticipation autorisée par arrêté n°2020U-238 en date du 15/09/2020,

Considérant la DAACT totale déposée en date du 27/10/2020,

Considérant les plans de récolement déposés en date du 09/11/2020,

Considérant que le mur édifié est en partie un mur de soutènement,

ARRETE

Article unique :

Le permis de construire modificatif pour une maison individuelle est accordé.

Le 31 Juillet 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.

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.