



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-195**

Transmis au préfet le 01/08/2024

Affiché en mairie le 01/08/2024

Dossier N° : **PC 031 396 24 N 0006**

Objet : **LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE AVEC GARAGE**

Déposé le : **13/04/2024**

Par : Monsieur RIAL Adrien et
Madame DURAND Marina
68, rue Bonnat - Appt 65D
31400 TOULOUSE

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

Parcelle : ZC0224

Surface de plancher : 137.37 m²

ARRETE

DE REJET TACITE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE 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 13/04/2024 par Monsieur RIAL Adrien et Madame DURAND Marina demeurant 68, rue Bonnat - Appt 65D, 31400 TOULOUSE,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage,
- Sur un terrain situé 15 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 l'avis favorable du service RESEAU 31 émis le 16/05/2024

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 les premières pièces complémentaires reçues en date du 18/04/2024,

Considérant l'objet de la demande,

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

Considérant qu'une première notification de pièces manquantes a été adressée au pétitionnaire en date du 15/04/2024 et notifié le 15/04/2024, puis une deuxième en date du 25/04/2024 et notifiée le 25/04/2024,

Considérant que la PCMI2 « Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier » prévu par l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme est incomplet et ne permet pas de vérifier le raccordement au réseau pluvial et le respect de l'article 2.4.3 « Eaux pluviales » du règlement du lotissement,

Considérant que la PCMI 3 « Un plan en coupe du terrain et de la construction » prévu par l'article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme n'est pas fournie,

Considérant que la PCMI 4 « Une notice décrivant le terrain et présentant le projet » prévu par l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme ne précise pas l'aménagement paysager,
Considérant qu'en application de l'article R. 423-38 du code de l'urbanisme, les pièces manquantes doivent être adressées à la mairie dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande de pièces complémentaires,
Considérant qu'au bout du terme échu, l'ensemble des pièces manquantes n'a pas été fournie dans ce délai.

ARRETE

Article unique :

Le permis de construire ci-dessus référencé est classé sans suite.
En cas de maintien du projet, une nouvelle demande de permis de construire devra être déposée.

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

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.