



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-250

Transmis au préfet le 26/09/2024

Affiché en mairie le 26/09/2024

Dossier N° : **DP 031 396 24 N 0089**

Objet : LA CONSTRUCTION D'UN ABRI DE
JARDIN, D'UNE CLOTURE ET D'UN PORTAIL

Déposé le : **13/08/2024**

Par : Monsieur LAUDOU Christophe
2 rue Arnauguillem
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
2 rue Arnauguillem
31560 NAILLOUX

Parcelle : A01625 - ZC0170

Surface de plancher : 0 m²

NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 13/08/2024 par Monsieur LAUDOU Christophe demeurant 2 rue Arnauguillem , 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un abri de jardin, d'une clôture et d'un portail,
- Sur un terrain situé 2 rue Arnauguillem, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/2010, modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 11/07/2024,

Vu l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu les pièces manquantes reçues en date du 03/09/2024,

Considérant l'objet de la demande,

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

Considérant l'article 1.4, sous-section II de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme, « Implantation par rapport aux limites séparatives » qui précise que à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Considérant le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, partie « Effets du PLU », paragraphe « Adaptations mineures » qui précise que les dispositions du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, et qu'il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Considérant la demande d'adaptation du demandeur par courrier reçu le 03/09/2024,

Considérant que la configuration des terrains a nécessité la mise en place de talus à forte pente en limite séparative,

Considérant que le projet est positionné à 30 cm de la limite séparative au pied du talus et que ce décalage est nécessaire pour ne pas fragiliser ce dernier,

Considérant que l'article 1.4, sous-section II de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme, « Implantation par rapport aux limites séparatives » peut faire l'objet d'une adaptation mineure,

ARRETE

Article unique :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 25 Septembre 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.