NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Expéditeur :
Service d'urbanisme
NAILLOUX
1 rue de la République
31560 - NAILLOUX
Tél : 05.62.71.96.96
Courriel : responsable.urbanisme@mairienailloux31.com

Arrêté portant la référence N°**2024U-352**
Transmis au préfet le 26/12/2024
Affiché en mairie le 26/12/2024

Dossier N° : **PC 031 396 22 N 0004 M02**

Objet : LA CREATION D'UN ENROCHEMENT, LES MODIFICATIONS D'UNE MENUISERIE FAÇADE OUEST ET DE LA TEINTE DES VOLETS

Déposé le : **11/12/2024**

Par : Monsieur MARCOS Emile
67 Chemin de Trégan
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
67 Chemin de Trégan
31560 NAILLOUX

Parcelle : A01740

Surface de plancher : inchangée

ARRETE
ACCORDANT UN PC MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIF AVEC PRESCRIPTIONS
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 11/12/2024 par Monsieur MARCOS Emile demeurant 67 Chemin de Trégan, 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'un enrochement, les modifications d'une menuiserie façade ouest et de la teinte des volets,
- Sur un terrain situé 67 Chemin de Trégan, 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 le permis de construire initial PC03139622N0004 accordé le 05/04/2022,
Vu le permis de construire modificatif PC03139622N0004-M01 accordé le 08/08/2022,
Considérant l'objet de la demande,
Considérant que le projet se situe en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant l'article 2.1 sous-section II de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme, « l'adaptation au sol » qui précise que les enrochements et les murs de soutènement sont autorisés dans la limite de 1,5m de hauteur, qu'ils seront obligatoirement constitués de matériaux biosourcés ou géosourcés, que des dérogations pourront être accordées sur justification technique, en fonction de la configuration du terrain et que les enrochements devront être végétalisés.
Considérant que la hauteur de l'enrochement est supérieure à 1.5m à certains points de l'enrochement en raison de la variation du sol naturel et des dimensions des blocs rocher,
Considérant que cette justification technique s'inscrit dans le cadre d'une dérogation,

ARRETE

Article 1 :
Le permis de construire modificatif pour une maison individuelle est accordé sous réserve de respecter la prescription de l'article 2,

Article 2 :
Les enrochements devront être végétalisés (voir exemples d'essences végétales joint au présent document).

Le 26 Décembre 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.