



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-053**

Transmis au préfet le 08/03/2024

Affiché en mairie le 08/03/2024

Dossier N° : **PC 031 396 24 N 0003**

Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED AVEC GARAGE
INTEGRE

Déposé le : **26/01/2024**

Par : M. et Mme DUCATEL Sébastien
8 Rue du Crusol
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
8 Rue Arnauguillem
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZC0211 - ZC0165 - A01622

Surface de plancher : 128.17 m²

ARRETE

ACCORD DE PC MAISON INDIVIDUELLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de pc maison individuelle présentée le 26/01/2024 par M. et Mme DUCATEL Sébastien demeurant 8 Rue du Crusol, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage intégré,
- Sur un terrain situé 8 Rue Arnauguillem, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les 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 le permis d'aménager PA 031 396 12 N0001 accordé en date du 04/07/2012, les modificatifs PA 031 396 12 N0001-M01 accordé le 15/03/2013, PA 031 396 12 N0001-M02 accordé le 21/06/2017, PA 031 396 12 N0001-M03 accordé le 05/11/2018, PA 031 396 12 N0001-M04 accordé le 12/03/2019, PA 031 396 12 N0001-M05 accordé le 10/03/2020, PA 031 396 12 N0001-M06 accordé le 12/04/2021 et PA 031 396 12 N0001-M07 accordé le 03/06/2021 autorisant GPM MIDI PYRENEES à réaliser un lotissement de 135 lots sur un terrain situé avenue de Saint-Léon, à Nailloux (31560),

Vu l'avis favorable du service consulté Syndicat Mixte des Eaux et Assainissement émis le 20/02/2024,

Vu les pièces manquantes reçues en date du 02/02/2024,

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se situe en zone 1AUa et U2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la DAACT partielle déposée en date du 24/10/2018,

Considérant la vente par anticipation autorisée par arrêté n°2018U-173 en date du 08/11/2018,

ARRETE

Article Unique :

Le permis de construire pour une maison individuelle est accordé.

Le 01 Mars 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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son terrain est classé en risque fort de phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ce qui peut endommager les bâtiments en cas de construction non adaptée.

Il vous est très fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique avant construction et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géotechniques si cela n'est pas déjà fait.

Quelques conseils sont donnés sur ce lien : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations>

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.