NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier N° : **PC 031 396 24 N 0014**
AT 031 396 24 N0006

Objet : LA CONSTRUCTION D'UN LOCAL POUR PROFESSION LIBERALE AVEC ACCUEIL DU PUBLIC

Déposé le : **01/10/2024**

Par : SCI CIEL ET TERRE
Madame DARRIGRAND-ECHARD Bénédicte et Monsieur DARRIGRAND Pierre
Lieu-dit "En Mauzac"
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
Lieu-dit "En Mauzac"
31560 NAILLOUX

Parcelle : E00653 - E00656 - E00658

Surface de plancher : 59.3 m²

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°**2025U-004**
Transmis au préfet le 07/01/2025
Affiché en mairie le 07/01/2025

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux présentée le 01/10/2024 par la société SCI CIEL ET TERRE représentée par Madame DARRIGRAND-ECHARD Bénédicte et Monsieur DARRIGRAND Pierre demeurant Lieu-dit "En Mauzac", 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un local pour profession libérale avec accueil du public,
- Sur un terrain situé Lieu-dit "En Mauzac", 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 les dispositions de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme qui stipulent que "Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation" et que "le permis de construire mentionne ces prescriptions ",
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission départementale d'accessibilité de la DDT31 émis le 14/11/2024,
Vu l'avis favorable du service du SDEHG émis le 04/10/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission départementale de sécurité du SDIS 31 émis le 14/10/2024,
Vu l'avis favorable tacite du service du SPEHA émis le 06/11/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service de la voirie intercommunale de la Communauté de Communes Terres du Lauragais émis le 22/11/2024,

Considérant l'objet de la demande,
Considérant que le permis PC 031 396 22 N0014 déposé le 30/03/2022 et accordé le 20/07/2022 et son modificatif PC 031 396 22 N0014 M01 déposé le 29/01/2023 et accordé le 05/04/2023 portent sur le même projet,
Considérant que le permis PC 031 396 22 N0014 ne pouvait faire l'objet d'un transfert du fait de l'absence d'architecte,
Considérant la nécessité de déposer un nouveau permis,
Considérant que le projet reste inchangé entre les deux permis de construire,
Considérant que le projet porte sur un établissement recevant du public de 5ème catégorie et qu'il a fait l'objet de prescriptions de la part de la sous-commission départementale d'accessibilité pour les personnes handicapées,

ARRETE

Article 1 :
Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

Article 2 :
Les prescriptions figurant dans le procès-verbal annexé de la commission départementale d'accessibilité seront obligatoirement respectées.

Article 3 :
Les prescriptions figurant dans le procès-verbal annexé de la commission départementale de sécurité seront obligatoirement respectées.

Article 4 :
Les prescriptions figurant dans l'avis annexé du service voirie seront obligatoirement respectées.

Le 06 Janvier 2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
Pierre MARTY

MAIRIE de MARTILLAC 33560 (H.G)

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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- **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.