NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier N° : **PC 031 396 24 N 0018**

Objet : L'EXTENSION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Déposé le : **15/11/2024**

Par : Monsieur DAHERON Emilien
2, impasse Jacques Prévert
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
2, impasse Jacques Prévert
31560 NAILLOUX

Parcelle : C01566

Surface de plancher : 35.61 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-006**
Transmis au préfet le 06/02/2025
Affiché en mairie le 06/02/2025

ARRETE
ACCORDANT UN PC MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS
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 15/11/2024 par Monsieur DAHERON Emilien demeurant 2, impasse Jacques Prévert, 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour l'extension d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé 2, impasse Jacques Prévert, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/201 et modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 11/07/2024,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 06/01/2025

Considérant l'objet de la demande,
Considérant que le projet se trouve en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que le projet n'est pas situé dans les abords du monument historique : Eglise : clocher, Maison du XVIIIème siècle : Foyer Saint Martin,
Considérant que l'article 1.4 "Implantation par rapport aux limites séparatives" de la zone U2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit 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 (le recul doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres)",
Considérant que la maison est implantée en travers de la parcelle et que toute extension en alignement de la construction existante amène à contrevenir aux dispositions susvisées,
Considérant que l'implantation à minimum 3 mètres de distance de la limite séparative est par conséquent nécessaire,
Considérant que l'article 2.2 "Les façades, couleurs et matériaux" de la zone U2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit que "toutes les façades des constructions neuves ainsi que celles des annexes doivent présenter un traitement architectural harmonieux",

Considérant que l'extension reprendra les mêmes codes architecturaux et codes couleurs que l'habitation existante,
Considérant que le projet prévoit une extension sur pilotis,
Considérant que la façade Nord n'est pas visible depuis le domaine public,
Considérant que la mise en place de pilotis sur la façade Sud contrevient à l'article susvisé,

ARRETE

Article 1 :
Le permis de construire pour une maison individuelle est accordé avec les prescriptions suivantes.

Article 2 :
L'extension ne sera pas réalisée sur pilotis sur la façade Sud mais en mur plein éventuellement avec une ouverture.

Le 05 Février 2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
Pierre MARTY

MAIRIE de NAILLOUX 31560 (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.
- **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.