



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°**2025U-090**

Transmis au préfet le 20/03/2025

Affiché en mairie le 20/03/2025

Dossier N° : **PC 031 396 22 N 0048 M01**

Objet :

Ajout d'une avancée non chauffée, construction d'une terrasse avec piscine, ajout de grilles de défense et modification de la couleur des menuiseries et volets. Suppression des encadrements enduits autour des ouvertures

Déposé le : **03/02/2025**

Par : Monsieur NICOLAU Olivier

1 ter rue de la Tuilerie

31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :

1Ter Rue de la Tuilerie

31560 NAILLOUX

Parcelle : B00804

Surface de plancher : Actuelle : 103.2 m²

Antérieure : 279.4 m²

Nouvelle : 105.6 m²

ARRETE

REFUS PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIF 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 03/02/2025 par Monsieur NICOLAU Olivier demeurant 1 ter rue de la Tuilerie, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'ajout d'une avancée non chauffée, la construction d'une terrasse avec piscine, l'ajout de grilles de défense et la modification de la couleur des menuiseries et volets. La suppression des encadrements enduits autour des ouvertures,
- Sur un terrain situé 1Ter Rue de la Tuilerie, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 et révisé le 11/07/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 12/03/2025,

Vu le permis de construire pour une maison individuelle PC03139622N0048 accordé le 11/01/2023,

Considérant l'objet de la demande,

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

Considérant que le projet est situé dans un rayon de 500 m hors champ de visibilité d'un monument historique : Eglise : clocher et Maison du XVIIIe : Foyer Saint Martin,

Considérant que l'article 1.1 « Emprise au sol des constructions » de la zone U2 du plan local d'urbanisme prévoit que pour les unités foncières de plus de 500m², l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 250 m² pour chaque « ensemble résidentiel individuel » (une habitation individuelle et ses annexes y compris piscine/extensions existantes et futures),

Considérant que le projet a une unité foncière de 566 m²,
Considérant que le projet dépasse l'emprise au sol de 250 m²,
Considérant que le projet contrevient à l'article susvisé.

ARRETE

Article Unique :

Le permis de construire modificatif pour une maison individuelle est refusé.

Le 09 Avril 2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à
l'urbanisme
Pierre MARTY



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

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.