



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-158

Transmis au préfet le 03/07/2025

Affiché en mairie le 03/07/2025

Dossier N° : **DP 031 396 25 N 0049**

Objet : LA CONSTRUCTION D'UN MUR  
MITOYEN

Déposé le : **30/05/2025**

Par : Madame LAMIAUX Elise  
8, Rue Suzanne Lenglen  
31560 NAILLOUX

Et

Madame BAUBIER Laurie  
6, rue Suzanne Lenglen  
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :  
n°6 et 8, rue Suzanne Lenglen  
31560 NAILLOUX

Parcelle : C02086 - C02087

Surface de plancher : 0 m²

**NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE AVEC PRESCRIPTIONS  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Le Maire de NAILLOUX**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30/05/2025 par madame LAMIAUX Elise demeurant 8, Rue Suzanne Lenglen, 31560 NAILLOUX, et Madame BAUBIER Laurie demeurant 6, rue Suzanne Lenglen, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un mur mitoyen,
- Sur un terrain situé n°6 et 8, rue Suzanne Lenglen, 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 29/12/2024, révisé le 25/03/2010, modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 17/07/2024,

Vu le permis d'aménager PA 031 396 17 N0002 accordé en date du 11/12/2017, le modificatif PA 031 396 17 N0002-M01 accordé en date du 13/06/2019, le modificatif PA 031 396 17 N0002-M02 accordé en date du 16/12/2019, autorisant ARP FONCIER à réaliser un lotissement de 32 lots sur un terrain situé avenue de Montgeard, à Nailloux (31560),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/06/2025,

Considérant l'objet de la demande,

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

Considérant la DAACT partielle déposée en date du 01/10/2019,

Considérant la vente par anticipation autorisée par arrêté n°2019U-157 en date du 13/06/2019,

Considérant la DAACT totale déposée en date du 26/02/2021,

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

Considérant que dans son avis du 24 juin 2025, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord avec prescriptions,

Considérant qu'en application de l'article 2.2 – les façades, couleurs et matériaux du règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être enduit (brique creuse, parpaing, ...) est interdit,  
Considérant que le projet prévoit un mur de soutènement,

### **ARRETE**

#### **Article 1:**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

#### **Article 2 :**

##### **Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France**

En limites séparatives et fond de parcelle la clôture sera constituée d'une haie vive et grillage sans mur bahut.

Sur voie : Mur bahut de 0.80m maximum surmonté par une claire voie à barreaudage vertical droit de 1.20m de hauteur (bois ou métal).

#### **Article 3 :**

Le mur sera crépi. La couleur du crépi devra être sélectionnée dans la palette des matériaux et des teintes du Midi Toulousain annexée au règlement du plan local d'urbanisme ou être similaire à celle de la maison.

Le 02 Juillet 2025

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.