NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

Accord de Modificatif d'un permis de construire maison individuelle avec prescriptions

Délivré par le maire au nom de la commune

Dossier n° : **PC03139623N0020M01**

Service urbanisme de **NAILLOUX**
1 rue de la République
31560 NAILLOUX
Tél. : 05 62 71 96 96
Courriel :
accueil.urbanisme@mairienailloux31.com

Arrêté portant la référence N° 2025U-264
Transmis au préfet le 25/09/2025

Description de la demande :
Objet : Modification de l'implantation et aspect extérieur, modification des matériaux et suppression de la piscine
Déposé le : 16/08/2025
Affiché en mairie le : 25/09/2025

Demandeur :
Monsieur BENOIT Patrick
~~469 chemin del Cers~~
~~31560 NAILLOUX~~ 7 square de Thiers 60300 SENLIS

Adresse du terrain :
469 chemin del cers
31560 NAILLOUX

Parcelle(s) :
ZE0054

Surface de plancher :

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de Modificatif d'un permis de construire maison individuelle susvisée,
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 le permis de construire PC03139623N0020 accordé le 25/10/2023,

Considérant l'objet de la demande,
Considérant que le projet se trouve en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que l'article 2.2 " les façades, couleurs et matériaux" de la sous section II de la zone U2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que "l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être enduit (brique creuse, parpaing, ...) est interdit",
Considérant qu'aucune précision n'est donnée sur le traitement des murs de soutènement dans la demande,
Considérant que l'article 2.6 "les clôtures" de la sous section II de la zone U2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que " les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre",
Considérant qu'aucune précision n'est donnée sur la hauteur des clôtures,

ARRÊTE :

Article 1 :
Le modificatif de permis de construire pour une maison individuelle est accordé sous réserve de respecter les prescriptions
mentionnées aux articles suivants.
La durée de validité de l'autorisation est inchangée

Article 2 :
Le mur de soutènement sera enduit avec une teinte conforme à la palette des matériaux et teintes du Midi Toulousain.
La hauteur de la clôture n'excédera pas 1,60 mètre.

Le 24/09/2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
MARTY Pierre

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- pour une déclaration préalable, si votre projet fait l'objet de coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- pour un permis de démolir ou équivalence d'un permis de démolir, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

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, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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°2014-1661 du 29 décembre 2014. 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, et 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 L. 241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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.
Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr