



Non-opposition à une déclaration préalable

Délivré par le maire au nom de la commune

Dossier n° : **DP03139626N0002**

Service urbanisme de **NAILLOUX**
1 rue de la République
31560 NAILLOUX
Tél. : 05 62 71 96 96
Courriel :
accueil.urbanisme@mairienaillox31.com

Arrêté portant la référence N° 2026U-013
Transmis au préfet le 22/01/2026

Description de la demande :

Objet : Mise en place d'un enrochement et d'une clôture
Déposée le : 13/01/2026
Affichée en mairie le : 22/01/2026

Demandeur :

LIENHART Julie
4 rue Arnauguillem
31560 NAILLOUX

Adresse du terrain :

4 rue Arnauguillem
31560 NAILLOUX

Parcelle(s) :

A1624 - ZC0166 - ZC0167 - ZC0168 - ZC0169 - ZC0172

Surface de plancher :

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire 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 les pièces manquantes reçues en mairie le 15/01/2026 ;

Considérant le permis d'aménager PA 031 396 12 N0001 accordé en date du 04/07/2012, les modificatifs PA 031 396 12 N0001-M01 accordé le 15/03/2013, PA 031 396 12 N0001-M02 accordé le 21/06/2017, PA 031 396 12 N0001-M03 accordé le 05/11/2018, PA 031 396 12 N0001-M04 accordé le 12/03/2019, PA 031 396 12 N0001-M05 accordé le 10/03/2020, PA 031 396 12 N0001-M06 accordé le 12/04/2021 et PA 031 396 12 N0001-M07 accordé le 03/06/2021 autorisant GPM MIDI PYRENEES à réaliser un lotissement de 135 lots sur un terrain situé avenue de Saint-Léon, à Nailloux (31560) ;

Considérant le PC 031 396 22 N0044 et le PC 031 396 22 N0044-M01 accordant la construction de la maison ;

Considérant l'objet de la demande ;

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

Considérant l'article 2.1 sous-section II de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme, « l'adaptation au sol ». prévoit que "les enrochements et les murs de soutènement sont autorisés dans la limite de 1,5m de hauteur", qu'ils "seront obligatoirement constitués de matériaux biosourcés* ou géosourcés*", que "des dérogations pourront être accordées sur justification technique, en fonction de la configuration du terrain" et que les enrochements devront être végétalisés" ;

Considérant que le pétitionnaire justifie la hauteur du mur dans son dossier selon des spécificités géologiques du terrain, de la pente du terrain et de la sécurité des habitants ;

Considérant la nécessité de retenir les terres ;

Considérant que l'article 2.6 – les clôtures du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètres, qu'en front d'espace public, un soubassement bâti de 20 cm maximum est obligatoire, que les clôtures seront constituées par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques (*voir exemples d'essences végétales en annexe au présent document*), que les clôtures doivent être doublées ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage. Ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public ;

Considérant que l'article 2.2 – les façades, couleurs et matériaux du Plan Local d'Urbanisme stipule que l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être enduit (brique creuse, parpaing,...) est interdit ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un mur de soubassement de 30 cm ;

Considérant que les couleurs et matériaux ne sont pas précisés ;

Considérant que le projet contrevient aux articles susvisés ;

ARRÊTE :

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la prescription de l'article 2.

Article 2 :

L'enrochement devra être végétalisé (voir exemples d'essences végétales joint au présent document).

Le soubassement bâti devra être crépi de la même couleur que le crépi de la maison.

La clôture sera doublée par une haie vive composée de plusieurs essences végétales pérennes et caduques (voir exemples d'essences végétales en annexe au présent document).

Le 28/01/2026

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.

AFFICHAGE : 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. 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 dans un délai de UN MOIS 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 ne prolonge pas le délai du recours contentieux (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