

Expéditeur :

**Service 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°2023U-105

Transmis au préfet le 07/04/2023

Affiché en mairie le 06/04/2023

Dossier N° : PA 031 396 23 N 0005

Objet : DIVISION EN 3 LOTS DONT 2 EN VUE DE
CONSTRUIRE

Déposé le : 24/02/2023

Par : Monsieur MOUTEAU Matthieu
64, rue Ernest Renan - Bât. B - Appt 13
31200 TOULOUSE

Sur un terrain sis à :
465, chemin Del Cers
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZE 0070
Surface de plancher : 0 m²

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE NAILLOUX**

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24/02/2023 par Monsieur MOUTEAU Matthieu demeurant 64, rue Ernest Renan - Bât. B - Appt 13, 31200 TOULOUSE,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la division en 3 lots dont 2 en vue de construire,
- Sur un terrain situé 465, chemin Del Cers, 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,

Vu le débat sur le PADD du PLU en date du 28/02/2022,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDEHG ' en date du 07/03/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SPEHA ' en date du 16/03/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' Syndicat Mixte des Eaux et Assainissement ' en date du 10/03/2023,

Considérant le CUB 031 396 22 N0111 déposé le 20/06/2022, accordé le 01/08/2022,

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

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la division en 3 lots dont 2 à bâtir d'une parcelle d'une superficie de 2774 m², cadastrée section ZE n°70 située sur le territoire de la Commune de Nailloux,

ARRÊTE :

Article 1 : DECISION

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée sur une propriété foncière cadastrée section ZE n°70 pour :

- 2 lots à bâtir (lot A et lot B) et 1 lot (lot C) en indivision représentant le chemin d'accès des véhicules des lots A et B.
- Les lots A et B sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation et ne peuvent recevoir qu'un seul logement chacun.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX ET PRESCRIPTIONS

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux.

L'aménageur prendra en compte les prescriptions techniques des différents services consultés :

Prescriptions du SPEHA :

- Les travaux de raccordement sur le réseau seront à la charge du demandeur.

Prescriptions de RESEAU31 :

- La parcelle n'étant pas desservie par le réseau public d'assainissement, le demandeur devra déposer auprès de Réseau31, avant le dépôt de permis de construire, une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.
- Une servitude de canalisation (des eaux traitées) sera réalisée en fond de la parcelle B (côté EST), au profit de la parcelle A (comme mentionné sur le plan de composition PA04)

Article 3 : CESSIONS DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme.

Article 4 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Le 05 Avril 2023
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 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°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.