



REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier N° : CU 031 396 23 N 0052

Date de dépôt : 25/04/2023

Demandeur :

Madame BENETEAU Rebecca et Monsieur
BENETEAU Julien

26, rue Montesquieu
31560 NAILLOUX

Adresse terrain :

467, chemin del Cers
31560 NAILLOUX

Arrêté portant la référence N°2023U-138

Certificat d'Urbanisme opérationnel

Délivré par Le Maire au nom de la commune

Objet du dossier : Certificat d'urbanisme opérationnel consistant au détachement d'un lot pour la construction d'une maison

Superficie : 3100 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Le maire de la commune de NAILLOUX,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L.410.1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 467, chemin del Cers, 31560 NAILLOUX (cadastré ZE 0055), présentée le 25/04/2023 par Madame BENETEAU Rebecca et Monsieur BENETEAU Julien demeurant 26, rue Montesquieu, 31560 NAILLOUX et enregistré par la mairie de NAILLOUX sous le numéro CU 031 396 23 N 0052 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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 25/04/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SPEHA ' en date du 02/05/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' RESEAU31 ' en date du 12/05/2023,

ARRETE

Article UN :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article DEUX :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article TROIS

Le terrain est situé dans :

- la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

- Droit de préemption urbain (DPU) par délibération du Jeudi 25 Mars 2010 au bénéfice de la Commune de Nailloux

Article QUATRE

La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	SPEHA	Demandeur	

- Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	SDEHG	Demandeur	

La demande a été étudiée pour une puissance de raccordement de 12 kVA.

Assainissement collectif :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
NON	RESEAU31		

Un assainissement non collectif devra être installé.

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI			

Article CINQ

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement

Taux en %	5%
-----------	----

- Taxe Départementale

Taux en %	1,3%
-----------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en %	0,4%
-----------	------

Article SIX

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Redevance d'archéologie préventive

Participations préalablement instaurées par délibération

- Néant

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Une demande de permis de construire

Le 31 Mai 2023

Par délégation du maire, l'adjoint délégué à
l'urbanisme

Pierre MARTY



INFORMATION LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

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 figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.