



REPUBLIQUE FRANCAISE

Nailloux
vivre Lauragais

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°2023U-148

Transmis au préfet le 26/05/2023

Affiché en mairie le 25/05/2023

Dossier N° : DP 031 396 23 N 0034

Objet : DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE POUR
LE DETACHEMENT DE 1 LOT

Déposé le : 27/04/2023

Par : Monsieur MAZUREL Robert
1, Lieu-dit Emperseguet
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
1, Lieu-dit Emperseguet
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZC 0039
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 27/04/2023 par Monsieur MAZUREL Robert demeurant 1, Lieu-dit Emperseguet, 31560 NAILLOUX ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la division en vue de construire pour le détachement de 1 lot,
- Sur un terrain situé 1, Lieu-dit Emperseguet, 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 04/05/2023,

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service de la voirie départementale en date du 24/05/2023

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se situe en zone U3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un lot à construire,

Considérant que le projet est situé en limite de la route départementale 19,

Considérant toutefois qu'un accès est déjà existant pour la maison,

Considérant que dans son avis du 24/05/2023, le service de la voirie départementale a émis un avis favorable au projet de division présenté sous réserve d'utiliser comme accès unique aux 2 lots l'accès existant.

ARRETE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable avec les prescriptions suivantes

Article 2 :

Prescriptions du Service de la voirie départementale :

L'accès unique aux 2 lots sera l'accès existant.

Le 24 Mai 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 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'ensevelissement, 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.