



REPUBLIQUE FRANCAISE

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-335**

Transmis au préfet le 17/11/2023

Affiché en mairie le 16/11/2023

Dossier N° : CU 031 396 23 N 0103

Date de dépôt : **09/10/2023**

Par : Monsieur NICOLAS Freddy
"En Raou"
31290 RIEUMAJOU

Sur un terrain sis à :
"En Raou"
RIEUMAJOU 31290

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

délivré par le Maire au nom de la commune

Objet du dossier : Certificat d'urbanisme opérationnel pour la création d'un lot à bâtir
Superficie : 3117 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Le maire 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 chemin du Tambouret, à NAILLOUX 31560 (cadastré ZC0064), présentée le 09/10/2023 par Monsieur NICOLAS Freddy demeurant « En Raou », 31290 RIEUMAJOU et enregistrée par la mairie de Nailloux sous le numéro CU 031 396 23 N0103 ;

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 17/10/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SPEHA ' en date du 13/10/2023

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' Service de la voirie intercommunale ' en date du 06/11/2023,

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

ARRETE

Article UN :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée avec les prescriptions suivantes :

Article DEUX :

Prescriptions du service de la voirie intercommunale :

La création de cet accès nécessite la dépose et le remplacement des bordures (vue basse entre 2cm et 4cm).

Les rampants devront avoir une longueur de 1ml minimum.

Si portail, il devra être en retrait, à une distance de 6.50m des bordures existantes.

La structure de la voie devra à minima être composée de 35cm de O/80 et 15cm de O/20. Attention particulière vis-à-vis de la ligne électrique d'alimentation des bornes de recharges récemment enfouie le long des bordures en espaces verts.

La finition de l'accès devra être réalisé en béton balayé épaisseur comprise entre 12cm et 15cm.

Toute dégradation de la voie aux abords est à la charge du pétitionnaire. (Un constat contradictoire avec dossier photo sera demandé avant le commencement des travaux et à la DAACT).

Article TROIS

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 QUATRE

Le terrain est situé dans :

- la zone UEco du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du conseil municipal en date du 25 Mars 2010 au bénéfice de la commune de Nailloux.

Article CINQ

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	

- Assainissement collectif :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
NON	RESEAU 31		

Les eaux vannes et usées issues des installations sanitaires projetées seront traitées au moyen d'un assainissement autonome qui sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Une demande d'autorisation pour l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée afin d'obtenir la délivrance d'une attestation certifiant que le système autonome prévu est conforme. Cette attestation devra être jointe à la demande de permis de construire.

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI			

Article SIX

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 communale

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

- Taxe d'aménagement départementale

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

- Redevance d'archéologie préventive

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

Article SEPT

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

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme.

Participations préalablement instaurées par délibération

Néant

Article HUIT

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

- Déclaration préalable
- Demande de permis de construire
- Demande de permis d'aménager

Article NEUF

La procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal est en cours et le débat du PADD du PLU a eu lieu en date du 28/02/2022.

Dans le cadre de cette procédure, une demande de permis de construire ou toute autre occupation du sol, déclaration préalable, sur ce terrain est susceptible de se voir opposer une décision de sursis à statuer en application des articles L.153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Le 15 Novembre 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.

