



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-358**  
Transmis au préfet le 01/12/2023  
Affiché en mairie le 01/12/2023

Dossier N° : **DP 031 396 23 N 0117**

Objet : DIVISION D'UN LOT A BATIR

Déposé le : **30/10/2023**

Par : Madame BENETEAU Rebecca  
26 Rue Montesquieu  
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :  
Lotissement Clos de Terrobast  
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZE0055

Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup>

**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 30/10/2023 par Madame BENETEAU Rebecca demeurant 26 Rue Montesquieu, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour division d'un lot à bâtir,
- Sur un terrain situé Lotissement Clos de Terrobast, 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 le CUB 031 396 23 N0116 accordé le 27/11/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté 'SPEHA ' en date du 27/11/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté 'SDEHG ' en date du 08/11/2023,

Vu l'avis du service consulté 'ENEDIS ' en date du 23/11/2023,

Considérant l'objet de la demande,

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

**ARRETE**

**Article 1 :**

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

**Article 2 :**

D'après l'avis d'ENEDIS : cette demande a été instruite sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

La base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau (au sens du décret n°2007-1280 du

28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- De la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- De la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- D'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- D'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Le 27 Novembre 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.