



REPUBLIQUE FRANCAISE

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-232
Transmis au préfet le 11/08/2023
Affiché en mairie le 11/08/2023

Dossier N° : PA 031 396 23 N 0004

Objet : CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 1 LOT

Déposé le : 17/02/2023

Par : CEMA PROMOTIONS SARL
Monsieur MARAUX Cyrille
204 Rue Gaston Doumergue
31170 TOURNEFEUILLE

Sur un terrain sis à :
Chemin de Bellecoste
31560 NAILLOUX

Parcelle : C 00452
Surface de plancher : 0 m²

RETRAIT ADMINISTRATIF

D'un arrêté accordant le permis d'aménager avec prescriptions
délivré par le maire au nom de la commune de Nailloux

et

ARRETE

Sursis à statuer
délivré par le maire au nom de la commune de Nailloux

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 17/02/2023 par la SARL CEMA PROMOTIONS demeurant 204 Rue Gaston Doumergue, 31140 TOURNEFEUILLE,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'un lotissement de 1 lot,
- Sur un terrain situé Chemin de Bellecoste, 31560 NAILLOUX

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

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'accord de permis d'aménager avec prescriptions délivré le 11/05/2023 à CEMA PRODUCTIONS SARL pour la création d'un lotissement de 1 lot,

Vu la procédure contradictoire initiée le 27/07/2023 invitant CEMA PRODUCTIONS SARL à présenter ses observations éventuelles jusqu'au 08/08/2023,

Considérant les observations écrites de CEMA PRODUCTIONS en date du 08/08/2023,

Considérant l'arrêt du PLU en date du 13/03/2023,

Considérant qu'en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, le dossier aurait dû faire l'objet d'un sursis à statuer,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables »,

Considérant que l'article 1.1 du PADD prévoit de définir une nouvelle logique de développement urbain pour Nailloux en explorant et valorisant les ressources foncières à l'intérieur de la tâche urbaine existante et en complétant la ressource foncière précédente par l'ouverture des secteurs d'Abetsenc de Trégan, de Couloumé, du Violon, et du Farguettou à l'est, en bouclage avec les quartiers existants,

Considérant que le terrain objet de la demande est classé en zone A du PLU arrêté qui n'autorise pas les nouvelles constructions à destination d'habitation,

Considérant que le PLU arrêté, à travers son PADD, vise une réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles,

Considérant que le projet de lotissement susvisé de 1 lot à bâtir en discontinuité est de nature à compromettre l'exécution ou la mise en œuvre du PLU futur en raison de leur classement agricole,

ARRÊTE :

Article 1 :

La décision accordant le permis d'aménager est retirée.

Article 2 :

Un SURSIS à STATUER est opposé au permis d'aménager pour une durée de deux ans à compter du présent arrêté, en application des articles L. 153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Le 09 Août 2023

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

Pierre MARTY



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).