



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°**2024U-212**

Transmis au préfet le 22/08/2024

Affiché en mairie le 22/08/2024

Dossier N° : CU 031 396 24 N 0064

Objet : **CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATIONNEL POUR UNE EXTENSION**

Déposé le : **31/07/2024**

Par : EXTERN COLLECTIV
Monsieur DONNADIEU Sébastien
48, rue de la République
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
Lieu-dit Mirabail
NAILLOUX 31560

Parcelle : ZD0003

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

délivré par le Maire au nom de la commune

Objet du dossier : Certificat d'urbanisme opérationnel pour une extension avec création d'une surface de plancher d'environ 49 m²

Superficie : 9987 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 au lieu-dit Mirabail, à NAILLOUX 31560 (cadastré ZD0003), présentée le 31/07/2024 par la société EXTERN COLLECTIV représentée par Monsieur DONNADIEU Sébastien demeurant 48 rue de la République, 31560 NAILLOUX et enregistrée par la mairie de Nailloux sous le numéro CU 031 396 24 N0064 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/2010, modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 11/07/2024,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SPEHA ' en date du 19/08/2024 ;

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDEHG ' en date du 01/08/2024 ;

Considérant l'article 1.1 « emprise au sol », partie I - sous-section 2 de la zone A du Plan Local d'Urbanisme qui précise que l'ensemble des extensions des constructions à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra pas excéder 50 m² d'emprise au sol et 80 m² de surface de plancher ;

Considérant que la demande porte sur une extension avec création d'une surface de plancher d'environ 49 m² ;

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 :

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 A du Plan Local d'Urbanisme.

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	

- Assainissement :

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

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 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 communale

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

- Taxe d'aménagement 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

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 SEPT

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

Le 21 Août 2024

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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.

