



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°**2025U-016**

Transmis au préfet le 23/01/2025

Affiché en mairie le 23/01/2025

Dossier N° : **DP 031 396 25 N 0002**

Objet : UNE DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE
1 LOT

Déposé le : **07/01/2025**

Par : IMMO FRANCE

Représentée par Monsieur JOUSSE David
48, rue Claude Balastre
34070 MONTPELLIER

Sur un terrain sis à :

3, lieu-dit Emperseguet
31560 NAILLOUX

Parcelle : ZC0055

Surface de plancher : 0 m²

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 07/01/2025 par la société IMMO FRANCE représentée par Monsieur JOUSSE David demeurant 48, rue Claude Balastre, 34070 MONTPELLIER,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une division en vue de construire 1 lot,
- Sur un terrain situé 3, lieu-dit Emperseguet, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R 111-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 décembre 2004, révisé le 25 mars 2010, modifié en dernière date le 28 septembre 2017 et révisé le 11 juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDEHG ' émis le 08/01/2025 ;

Vu l'avis favorable du service consulté ' SPEHA ' émis le 15/01/2025 ;

Vu l'avis défavorable du service consulté ' Service de la voirie départementale ' émis le 10/01/2025 ;

Considérant que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme précise que 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 malgré la présence d'un accès existant, le débouché au droit de la plantation d'alignement ne réunit pas toutes les conditions de sécurité suffisante en raison d'une visibilité quasi-nulle sur le côté gauche de l'accès ;

Considérant que la demande porte sur la création d'un lot à bâtir ;

Considérant que le projet augmentera le flux de véhicules liés à l'accès ;

Considérant que le projet susvisé est de nature à compromettre la sécurité publique ;

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

ARRETE

Article unique :

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Le 22 Janvier 2025

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

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.