



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-072**

Transmis au préfet le 13/03/2025

Affiché en mairie le 13/03/2025

Dossier N° : CU 031 396 25 N 0012

Objet : **CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATIONNEL POUR LE DETACHEMENT
D'UN LOT POUR LA CONSTRUCTION D'UNE
MAISON INDIVIDUELLE**

Déposé le : **29/01/2025**

Par : **Monsieur DELGA Yannick**
155 chemin del Cers
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
155, chemin del cers
NAILLOUX 31560

Parcelle : E00767

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL délivré par le Maire au nom de la commune

Objet du dossier : Certificat d'urbanisme opérationnel pour le détachement d'un lot pour la construction d'une maison individuelle

Superficie : 993 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 155, chemin del cers, à NAILLOUX 31560 (cadastré E00767), présentée le 29/01/2025 par Monsieur DELGA Yannick demeurant 155, chemin del cers, 31560 NAILLOUX et enregistrée par la mairie de Nailloux sous le numéro CU 031 396 25 N0012 ;

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

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDEHG ' émis le 05/02/2025

Vu l'avis favorable tacite du service consulté ' SPEHA ' émis le 02/03/2025

Considérant que la demande porte sur le détachement d'un lot pour la construction d'une maison individuelle ;

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 une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 29 décembre 2004, révisé le 25 mars 2010, modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 14/07/2024.

Le terrain est situé dans :

- la zone U2 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 ou au bénéfice de la commune de Nailloux.

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	

Le dossier a été instruit pour alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier (Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé).

- Assainissement :

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

Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Reseau31 avant le dépôt du permis de construire (accompagnée des pièces demandées par le règlement du service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle).

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI			

Servitude de passage

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 12 Mars 2025

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.