NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Expéditeur :
Service d'urbanisme
NAILLOUX
1 rue de la République
31560 - NAILLOUX
Tél : 05.62.71.96.96
Courriel : responsable.urbanisme@mairienailloux31.com

Arrêté portant la référence N°**2025U-116**
Transmis au préfet le 24/04/2025
Affiché en mairie le 24/04/2025

Dossier N° : CU 031 396 25 N 0032

Objet : **Certificat d'urbanisme opérationnel pour la division de la parcelle B684 en 2 lots distincts**

Déposé le : **21/03/2025**

Par : AGENCE PYRENEES IMMOBILIER - SARL BARTHEZ DURBAIN ET ASSOCIES - Mme MUNOZ Elodie
9 rue de la République
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
693 avenue François Mitterrand
NAILLOUX 31560

Parcelle : B00273 - B00684 - B00687

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

délivré par le Maire au nom de la commune

Objet du dossier : Certificat d'urbanisme opérationnel pour la division de la parcelle B684 en 2 lots distincts

Superficie : 8397 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 693 avenue François Mitterrand, à NAILLOUX 31560 (cadastré B00273 - B00684 - B00687), présentée le 21/03/2025 par AGENCE PYRENEES IMMOBILIER - SARL BARTHEZ DURBAIN ET ASSOCIES demeurant 9 rue de la République et enregistrée par la mairie de Nailloux sous le numéro CU 031 396 25 N0032 ;

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 SPEHA émis le 14/04/2025 ;
Vu l'avis favorable du service consulté SDEHG émis le 24/03/2025 ;
Vu l'avis défavorable du service consulté Service de la voirie départementale émis le 03/04/2025 ;

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, l'accès projeté est incompatible avec les aménagements existants (tourne à gauche et arrêt bus).
Considérant que la demande porte sur la division de la parcelle B684 en 2 lots distincts ;
Considérant que le projet susvisé est de nature à compromettre la sécurité publique ;

ARRETE

Article UN :

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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 septembre 2017 et révisé le 11 juillet 2024.

Le terrain est situé dans :
- les zones U2 et Ntvb 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	__/__/____

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
NON	RESEAU31		__/__/____

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
NON	NON		__/__/____

Voir avis défavorable ci-joint.

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

Le 23 Avril 2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
Pierre MARTY

MAIRIE de NAILLOUX (H.G)

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.