



Service urbanisme de **NAILLOUX**
1 rue de la République
31560 NAILLOUX
Tél. : 05 62 71 96 96
Courriel :
accueil.urbanisme@mairienaillox31.com

Dossier n° : **CU03139626N0008**

Déposé le : **21/01/2026**

Demandeur :

Monsieur ALASSET Didier
11 rue de la République
31560 NAILLOUX

Adresse du terrain :

28 rue Charles Baudelaire
31560 NAILLOUX

Arrêté portant la référence n° **2026U-026**
Transmis au Préfet le 19/02/2026

Certificat d'Urbanisme opérationnel
Délivré par le maire au nom de la commune

Objet du dossier : certificat d'urbanisme opérationnel pour un lotissement de 3 lots.

Le Maire de la commune de NAILLOUX

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 a) et 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 : 28 rue Charles Baudelaire 31560 NAILLOUX (cadastré - C0073 - C0682 - C1874), présentée le 21/01/2026 par Monsieur ALASSET Didier demeurant 11 rue de la République 31560 NAILLOUX et enregistré par la mairie de NAILLOUX sous le numéro CU03139626N0008,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable du service Syndicat Mixte des Eaux et Assainissement, émis le 30/01/2026,

Vu l'avis favorable du service SDEHG, émis le 22/01/2026,

Vu l'avis favorable du service SPEHA, émis le 29/01/2026,

Considérant que la demande porte sur la création d'un lotissement de 3 lots pour des constructions à usage d'habitation,

ARRÊTE :

Article 1 :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée avec les prescriptions suivantes.

Article 2 :

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 3 :

Le terrain est situé en zone U2 et N du 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.

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 de Nailloux.

Article 4 :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC1 - Périmètre de protection des monuments historiques
- Emplacement réservé n° 11 : Aménagement d'un cheminement doux - largeur : 3 mètres - et accès au réseau public d'assainissement (bénéficiaire : commune de Nailloux).

La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	SPEHA	Demandeur	

- Électricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	SPEHA	Demandeur	

- Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	SPEHA	Demandeur	

Le dossier a été instruit pour la création d'un lotissement de 3 lots qui consiste en la création d'un réseau basse tension.

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	SPEHA	Demandeur	

Servitude de passage à créer pour les 3 lots.

Article 5 :

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 communale
Taux en % : 5
- Taxe Départementale
Taux en % : 1,3
- RAP
Taux en % : 0,4

Article 6 :

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

Néant

Participations préalablement instaurées par délibération

Néant

Article 7 :

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Demande de permis d'aménager

Le 18/02/2026
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
MARTY Pierre



INFORMATIONS À 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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie du certificat que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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.

