



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

Dossier n° : **CU03139626N0013**
Déposé le : **02/02/2026**

Demandeur :
M. FABRIES Nicolas
673 chemin de TREGAN
31560 NAILLOUX

Adresse du terrain :
chemin de Trégan
31560 NAILLOUX

Arrêté portant la référence n° 2026U-062
Transmis au Préfet le 01/04/2026

Certificat d'Urbanisme opérationnel

Délivré par le maire au nom de la commune

Objet du dossier : Certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'une maison individuelle.
Superficie : 1992 m², sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

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 : chemin de Trégan 31560 NAILLOUX (cadastré - 000ZC0314 - 000ZC0315), présentée le 02/02/2026 par M. FABRIES Nicolas demeurant 673 chemin de TREGAN 31560 NAILLOUX et enregistré par la mairie de NAILLOUX sous le numéro CU03139626N0013,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service de la voirie intercommunale, émis le 20/03/2026,
Vu l'avis favorable du service SPEHA, émis le 17/02/2026,
Vu l'avis favorable du service RESEAU31, émis le 09/02/2026,
Vu l'avis favorable du service SDEHG, émis le 04/02/2026,

Considérant que le projet se situe en zone U2 et A du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que l'article I "Destinations et sous destinations de la sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions" du règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme stipule que les constructions à destination d'habitation sont interdites sauf annexe et extension,
Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle.

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 :

Toute construction sera implantée en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 :

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 4 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un 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 dans :

- la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,
- la zone A 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 de Nailloux.

Article 5 :

Servitudes- Néant

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).

- Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	RESEAU31	Demandeur	

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
NON			

voir les prescriptions du service voirie de Terres du Lauragais.

Article 6 :

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 7 :

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 8 :

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

- Déclaration préalable
- Permis de construire

Le 01/04/2026

Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
METIFEU Marc



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.