

Commune de Nailloux

date de dépôt : **23 avril 2012**  
demandeur : **SARL GPM MIDI  
PYRENEES, représenté par M.  
DENIS Jean-Pierre**  
pour : **réaliser un lotissement de  
135 lots**  
adresse terrain : **Avenue de Saint-  
Léon, à Nailloux (31560)**

**ARRÊTÉ** 2012U-42

**accordant un permis d'aménager  
au nom de la commune de Nailloux**

**Le maire de Nailloux,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 avril 2012 par SARL GPM MIDI PYRENEES, représenté par M. DENIS Jean-Pierre demeurant 139 Rue Antonin Balmes lieu-dit ZAC de Tournezy, Montpellier (34070);

Vu l'objet de la demande :

- pour réaliser un lotissement de 135 lots ;
- sur un terrain situé Avenue de Saint-Léon, à Nailloux (31560) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25/03/2010 et modifié en dernière date le 12/04/2012 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SMEA en date du 14/12/2011 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SDEHG en date du 26/10/2011 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SDIS de la Haute-Garonne en date du 19/12/2011 ;

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 14/05/2012 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Secteur routier d'Auterive en date du 30/05/2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03/01/2012, s'engageant à réaliser les travaux de création d'un tourne-à-gauche sur la route départementale n° 19, dans un délai compatible avec la réalisation de l'opération projetée ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01/12/2012 s'engageant à réaliser les travaux d'aménagement des rues de la Fountasso et de la Carriera Beredo dans un délai compatible avec la réalisation de l'opération projetée ;

Vu la convention intervenue entre la commune et le lotisseur prévoyant le transfert dans le domaine public de la totalité des équipements communs du lotissement ;

# ARRÊTE

## **Article 1er : DECISION**

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section A n° 1208p, section ZC n° 32, 33p, 91 et section ZD n° 10, 12, 13p, 17, 49, 50, 58, 63p pour :

- un nombre maximum de 135 lots à usage privatif.

Les lots situés en zone U2 du plan local d'urbanisme sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation, d'activité et de service.

Les lots situés en zone 1AUa du plan local d'urbanisme sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerce, d'équipement et de service.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 30 000 m<sup>2</sup>.

La répartition par lots de la surface de plancher hors œuvre nette constructible sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur, qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R.442-11 du code de l'urbanisme).

## **Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX**

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

- les prescriptions du SMEA formulées dans l'avis en date du 14/12/2011 joint au présent arrêté, devront être respectées.
- les prescriptions du SDEHG formulées dans l'avis en date du 26/10/2011 joint au présent arrêté, devront être respectées.
- les prescriptions du Secteur routier d'Auterive formulées dans l'avis en date du 30/05/2012 joint au présent arrêté, devront être respectées.
- les prescriptions du SDIS de la Haute-Garonne formulées dans l'avis en date du 19/12/2011 joint au présent arrêté, devront être respectées.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 2 tranches et définies ci-après :

- 1<sup>ère</sup> tranche concernant les lots n°69 à n°135.
- 2<sup>ème</sup> tranche concernant les lots n°1 à n°68.

## **Article 3 : CESSION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS**

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.
- soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production, par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire, d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné .

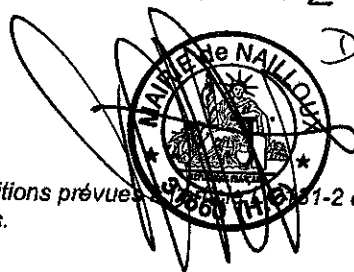
## Article 4 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté et notamment au règlement du lotissement s'il existe.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement

A Nailloux, le 4 juillet 2012

Le maire,



Docteur Michel  
JUTECH

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.212-1-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.