

Expéditeur :

Service 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°2023U-116

Transmis au préfet le 14/04/2023

Affiché en mairie le 14/04/2023



Dossier N° : PA 031 396 23 N 0001

Objet : CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 5 LOTS
A BATIR

Déposé le : 03/02/2023

Par : TERRE OCCITANE
Monsieur GERVAIS Bastien
236, Chemin de Roumieu
31450 MONTBRUN LAURAGAIS

Sur un terrain sis à :
Chemin de Malo Mort
31560 NAILLOUX

Parcelles : ZD 0025 - ZD 0024 - A 1214 - A 0574 -
A 0573

Surface de plancher : 0 m²

ARRETE
REFUSANT UN PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE NAILLOUX

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 03/02/2023 par TERRE OCCITANE représentée par Monsieur GERVAIS Bastien demeurant 236, Chemin de Roumieu, 31450 MONTBRUN LAURAGAIS,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'un lotissement de 5 lots à bâtir,
- Sur un terrain situé chemin de Malo Mort, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le code des relations entre public et l'administration,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée, complétée par la loi du 25 février 1943 sur les monuments historiques et la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/2010 et modifié en dernière date le 28/09/2017,

Vu le débat sur le PADD du PLU en date du 28/02/2022,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/04/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDEHG ' en date du 07/02/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SPEHA ' en date du 16/02/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' Syndicat Mixte des Eaux et Assainissement ' en date du 14/02/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' Service de la voirie intercommunale ' en date du 06/03/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté ' SDIS 31 ' en date du 21/02/2023

Vu l'absence d'avis du service consulté ' Service des ordures ménagères', consulté le 07/02/2023

Considérant que le projet est situé dans les abords des monuments historiques : Eglise : clocher, Maison du XVIIIème siècle : Foyer Saint Martin,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, en application des articles L. 425-1 et R. 425-1 du code de l'urbanisme, s'oppose au projet,
Considérant que le projet de lotissement, tel qu'il est proposé et défini dans le dossier (projet d'aménagement et de règlement trop sommaires sans réel aménagement paysager), ne permet pas d'encadrer un projet d'extension d'urbanisation de qualité,
Considérant que l'absence de prise en compte du contexte bâti et paysager, et de réflexion d'ensemble sur un périmètre élargi, ne constitue pas, comme il le devrait, un projet conduisant à une insertion harmonieuse des futures constructions,
Considérant la position du projet en hauteur de coteaux et les perspectives visuelles qu'il offre sur la commune,
Considérant l'avis conforme de Monsieur l'architecte des Bâtiments de France ;
Considérant l'objet de la demande,
Considérant que le projet se situe en zone U2 du plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE :

Article unique :

Le permis d'aménager est refusé.

Le 12 Avril 2023

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

Pierre MARTY



Nota : Un nouveau permis d'aménager devra être déposé reprenant les recommandations de l'architecte des Bâtiments de France mentionnées dans son avis du 11/04/2023.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.