



REPUBLIQUE FRANCAISE

Expéditeur :

**Service d'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-291**

Transmis au préfet le 20/10/2023

Affiché en mairie le 19/10/2023

Dossier N° : **PC 031 396 23 N 0021**

Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE AVEC GARAGE EN SOUS-SOL

Déposé le : **28/08/2023**

Par : Monsieur GOURMANDIN Mathieu
261, chemin de Consdoumines
31860 LABARTHE SUR LEZE

Sur un terrain sis à :
23, rue Charles Baudelaire
31560 NAILLOUX

Parcelle : C01960 - C01959 - C01956

Surface de plancher : 96 m²

**ARRETE
REFUSANT UN PC MAISON INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis de construire une maison individuelle présentée le 28/08/2023 par Monsieur GOURMANDIN Mathieu demeurant 261, chemin de Consdoumines, 31860 LABARTHE SUR LEZE ,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage en sous-sol,
- Sur un terrain situé 23, rue Charles Baudelaire, 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 12/09/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté SDEHG en date du 29/08/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté SPEHA en date du 08/09/2023,

Vu l'avis favorable du service consulté RESEAU31 en date du 16/10/2023,

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, tant par l'implantation de la construction sur le terrain, que par les matériaux mis en œuvre (PVC et teinte gris anthracite RAL 7016), ne démontre pas une maîtrise suffisante en termes de qualité de conception,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte au monument historique situé à proximité et à la qualité de ses abords.

Considérant l'avis conforme de Monsieur l'architecte des Bâtiments de France,

Considérant que l'article U2-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que l'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel,
Considérant que le projet prévoit la réalisation de remblais importants par rapport au terrain naturel,
Considérant l'objet de la demande,
Considérant que le projet se situe en zone U2 du plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article unique :

Le permis de construire une maison individuelle est refusé.

Le 18 Octobre 2023

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

Pierre MARTY



Nota : Un nouveau permis de construire devra être déposé reprenant les recommandations de l'architecte des Bâtiments de France mentionnées dans son avis du 12/09/2023.

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.