



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°**2024U-221**

Transmis au préfet le 30/08/2024

Affiché en mairie le 30/08/2024

Dossier N° : **DP 031 396 24 N 0085**

Objet : SURELEVATION D'UN GARAGE
EXISTANT POUR CREATION D'UNE PIECE
HABITABLE DE 18 M2

Déposé le : **26/07/2024**

Par : Monsieur HOT Philippe
3 Rue de la Vierge
31560 NAILLOUX

Sur un terrain sis à :
3 Rue de la Vierge
31560 NAILLOUX

Parcelle : C00278 - C00666 - C01797

Surface de plancher : 18 m²

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 26/07/2024 par Monsieur HOT Philippe demeurant 3 Rue de la Vierge, 31560 NAILLOUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la surélévation d'un garage existant pour création d'une pièce habitable de 18 m²,
- Sur un terrain situé 3 Rue de la Vierge, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code des relations entre le 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, modifié en dernière date le 28 septembre 2017 et révisé le 11 juillet 2024,

Vu l'avis défavorable du service consulté de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 15/08/2024,

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

Considérant que dans son avis du 15 août 2024, l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose au projet,

Considérant que la section U1-II « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du Plan Local d'Urbanisme stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se trouve en zone U1 du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article Unique :

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Considérant que tant par les proportions que par les matériaux employés le projet, portant sur la surélévation d'un garage existant porte atteinte au caractère des lieux,
Considérant qu'il y a lieu de repenser le projet dans son intégralité avec les mêmes matériaux de façade du sol à l'égout.

Le 28 Août 2024

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



Nota : En fonction de la teneur de votre projet, celui-ci est susceptible d'être taxable et de donner lieu au paiement de la taxe d'aménagement.

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.