



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-344**

Transmis au préfet le 12/12/2024

Affiché en mairie le 12/12/2024

Dossier N° : **PC 031 396 24 N 0015**

Objet : TRANSFORMATION D'UNE HABITATION
EN 3 LOGEMENTS

Déposé le : **14/10/2024**

Par : M. BOUVET Christophe

8 Rue Bakounine

31560 NAILLOUX

M. VIVES Jean-Rémy

Lieu-dit Laborie

31190 MAUVAISIN

Sur un terrain sis à :

Chemin de Bellecoste

31560 NAILLOUX

Parcelle : C00423

Surface de plancher : 66.22 m²

ARRETE

REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de NAILLOUX

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/10/2024 par M. BOUVET Christophe demeurant 8 Rue Bakounine, 31560 NAILLOUX et M. VIVES Jean-Rémy demeurant au lieu-dit Laborie, 31190 MAUVAISIN.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation d'une habitation en 3 logements,
- Sur un terrain situé Chemin de Bellecoste, 31560 NAILLOUX,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/201 et modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 11/07/2024,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 27/11/2024,

Vu l'avis favorable tacite du service consulté SPEHA émis le 19/11/2024,

Vu l'avis favorable du service consulté SDEHG émis le 21/10/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté Syndicat Mixte des Eaux et Assainissement émis le 14/11/2024,

Considérant l'objet de la demande,

Considérant que le projet se trouve en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,

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

Considérant qu'au terme de l'article R425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France n'a pas donné son accord,

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 la sous-section II de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme, « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui précise 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 que l'aménagement tel que présenté dénature la composition du bâtiment existant,

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

ARRETE

Article Unique :

Le permis de construire est refusé.

Le 11 Décembre 2024

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

Pierre MARTY



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.