

Préfecture de la Haute-Garonne - Commune de LE FOUSSERET	Dossier n° PC0311932500018
	Arrêté refusant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LE FOUSSERET - n°URB2026001

Le Maire de LE FOUSSERET,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0311932500018** présentée le 27/10/2025, par la SCI LAHILLE, représentée par Monsieur LAHILLE Michel, demeurant 425 chemin de Saraillon, 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour la réhabilitation et la rénovation complète de la maison ;
Pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 49.00 m² ;
Sur un terrain sis 23 rue de la Porte d'en Bas 31430 Le Fousseret ;
Aux références cadastrales AB-0186, AB-0187 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.425-1, L.425-1 et L.431-1 ;
Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.213-1 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/02/2016, seconde modification approuvée le 08/02/2022, première révision allégée approuvée le 08/02/2022 ;
Vu le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le règlement de la zone Nj du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 08/11/2013 ;
Vu la servitude AC1 relative à la protection des bâtiments historiques ;
Vu l'avis conforme défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 12/12/2025 ;
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 14/11/2025 ;
Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 17/11/2025 ;
Vu le courrier de majoration de délai en date du 07/11/2025 ;

Considérant que l'article R.424-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Dans les cas prévus à l'article précédent, l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région adresse copie de son avis ou de sa décision au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence il ne pourra pas se*

prévaloir d'un permis tacite. » ;

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dispose que « *Copie adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issu de délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'Urbanisme. » ;*

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;*

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;*

Considérant que l'article L.621-30 du Code du Patrimoine dispose que « *[...] La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. [...]* » ;

Considérant que l'article L.621-32 du Code du Patrimoine dispose que « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;*

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « Eglise Saint-Pierre-es-Liens », que l'Architecte des Bâtiments de France a relevé une covisibilité entre le projet et le Monument Historique et que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est, à ce titre, obligatoire ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France définit que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques ou des abords, car le projet prévoit la rénovation d'une habitation par la modification des menuiseries, la création d'ouvertures et l'aménagement des combles.

Ces interventions concernent une bâtisse en limite de village, participant à l'ensemble urbain qui domine la vallée, à proximité du monument historique.

Les interventions proposées en l'état ne sont pas acceptables, car le dimensionnement des ouvertures créées étant nettement plus long que celui des ouvertures existantes, ce qui engendre une composition de façade déséquilibrée et ne répond pas aux exigences du contexte patrimonial.

Par conséquent, il est fait opposition à ce projet en l'état, qui est de nature à porter atteinte à la qualité architecturale du bâti, ainsi qu'à la qualité urbaine et paysagère des abords de monument historique. ;

Considérant que, par conséquent, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0311932500018** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LE FOUSSERET, le 13 Janvier 2026

Le Maire,

The signature of Pierre LAGARRIGUE is written in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE du FOUSSERET" and a central emblem. The signature is a stylized, cursive script.

Pierre LAGARRIGUE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 16/01/2026
--

En outre l'Architecte de Bâtiments de France préconise que lors d'une prochaine demande, il conviendra de prendre en considération les recommandations suivantes :

L'ouverture au premier étage de la façade sur rue devra être conservée et servir de gabarit pour la composition des autres ouvertures de la façade.

L'ensemble des fenêtres devront être en bois, à double battant ouvrant à la française, avec petits bois formant trois carreaux par vantail.

La porte d'entrée sera réalisée en bois plein, éventuellement vitrée en imposte, de type traditionnel.

Le garde-corps du balcon devra être composé d'un barreaudage vertical simple.

L'Architecte des Bâtiments de France se tient à disposition du porteur de projet pour faire évoluer favorablement son projet.

MENTIONS OBLIGATOIRES

Délais et voies de recours :

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la date de notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente. Conformément à l'article L .600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)

II. Conformément à l'article L 412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.

III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente en cas de recours du demandeur est de deux mois à compter de la réception de ce recours.

Si le préfet de région infirme le refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme statue à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception de la décision du préfet de région.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Haute-Garonne**

Dossier suivi par : BELAVAL Anais
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 031193 25 00018 U3101
Adresse du projet : 23 rue de la Porte d'en bas 31430 Le
Fousseret
Déposé en mairie le : 27/10/2025
Reçu au service le : 07/11/2025
Nature des travaux: 04036 Construction terrasse, 11163
Remplacement de menuiseries, 12173 Changement de
menuiseries, 13191 Aménagement de combles

Demandeur :
SCI LAHILLE SCI LAHILLE représenté(e)
par Monsieur LAHILLE MICHEL
425 chemin de Saraillon
31430 Le Fousseret

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.
Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet prévoit la rénovation d'une habitation par la modification des menuiseries, la création d'ouvertures et l'aménagement des combles.

Ces interventions concernent une bâtisse en limite de village, participant à l'ensemble urbain qui domine la vallée, à proximité du monument historique.

Les interventions proposées en l'état ne sont pas acceptables, car le dimensionnement des ouvertures créées étant nettement plus long que celui des ouvertures existantes, ce qui engendre une composition de façade déséquilibrée et ne répond pas aux exigences du contexte patrimonial.

Par conséquent, il est fait opposition à ce projet en l'état, qui est de nature à porter atteinte à la qualité architecturale du bâti, ainsi qu'à la qualité urbaine et paysagère des abords de monument historique.

(2) Lors d'une prochaine demande, il conviendra de prendre en considération les recommandations suivantes :
L'ouverture au premier étage de la façade sur rue devra être conservée et servir de gabarit pour la composition des autres ouvertures de la façade.

L'ensemble des fenêtres devront être en bois, à double battant ouvrant à la française, avec petits bois formant trois carreaux par vantail.

La porte d'entrée sera réalisée en bois plein, éventuellement vitrée en imposte, de type traditionnel.

Le garde-corps du balcon devra être composé d'un barreaudage vertical simple.

L'Architecte des Bâtiments de France se tient à disposition du porteur de projet pour faire évoluer favorablement son projet.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne - 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse - 05 61 13 69 69 -
udap31@culture.gouv.fr

Fait à Toulouse



Signé électroniquement
par Olivier MOURAREAU
Le 12/12/2025 à 17:48

L'Architecte des Bâtiments de France
Olivier MOURAREAU

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

Eglise Saint-Pierre-es-Liens situé à 31193|Le Fousseret|place de l'Eglise.



251, route de Saint Clar
31600 LHERM

Tél. 05 61 56 00 00
Fax 05 61 56 76 87

www.siect.fr

P.E.T.R. du Pays Sud Toulousain
34, Avenue de Toulouse

31390 CARBONNE

OBJET : Avis sur le dossier n° DP-031-303-25-00018

Demande en date du 27 octobre 2025 au nom de SCI LAHILLE

Commune : LE FOUSSERET

• **Alimentation en eau potable :**

- ☒ Existante
☐ Branchement à réaliser (devis à demander à nos services)
☐ Extension

OU

- ☐ Renforcement de mètres ☐ non prévu
☐ en projet
☐ en cours de réalisation

☐ Avis défavorable

• **Observations :**

Fait à LHERM,
Le 14 novembre 2025

LE RESPONSABLE TECHNIQUE
Christophe MATEU



SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX
DES COTEAUX DU TOUCH



**AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME
POUR UNE DEMANDE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Dossier RESEAU31 n°804829
Suivi par : Arnaud COMAS
Tél : 05 61 17 46 00
Email : valdegaronne@reseau31.fr

Centre d'exploitation Val de Garonne
Impasse du Moulin
Lieu-dit Cierp
31220 MONDAVEZAN

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	PC0311932500018
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	27/10/2025
Date de réception Réseau31 :	07/11/2025
Date de réponse Réseau31 :	17/11/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	SCI LAHILLE Monsieur LAHILLE MICHEL
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	23 Rue de la Porte d'En Bas 31430 LE FOUSSERET
Références cadastrales :	AB186,AB187

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1	T5	

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCEES PAR RESEAU31

Commune : LE FOUSSERET

ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT COLLECTIF	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	GESTION DES EAUX PLUVIALES
non	oui	oui	oui

INSTRUCTION

▣ ASSAINISSEMENT

> **DESSERTE : La parcelle est desservie par un réseau public.**

Remarques : L'habitation est déjà raccordée à l'assainissement collectif.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

▣ GESTION DES EAUX PLUVIALES

> **DESSERTE : La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.**

* Le projet déposé présente une gestion des eaux pluviales qui répond au règlement du service de gestion des Eaux Pluviales et de Ruissellement de Réseau 31, dont la règle première demeure d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE PC0311932500018

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°804829 référencé : PC0311932500018

Fait à Mondavezan, le 17/11/2025

Jean-Christophe SALLES
Pour le Président du SMEA31
Et par délégation,
le Responsable du Centre d'Exploitation
Val de Garonne