

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03119321G0017
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté refusant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

№ 2 0 2 2 0 3 5

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03119321G0017 présentée le 03/11/2021, par Monsieur SOUVIELLE Pascal et Madame SOUVIELLE Morgane, demeurant 13 hameau de la Laurence, 33370 POMPIGNAC ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;**
- Pour une surface de plancher à destination d'habitation envisagée de 176 m² ;**
- Pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes envisagée de 2 ;**
- Sur un terrain sis rue du Château d'Eau - 31430 LE FOUSSERET ;**
- Aux références cadastrales AC 329, AC 330 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.425-1, L.431-1 et L.425-1 ;

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, modification simplifiée approuvée le 05/06/2018, révision allégée du Plan Local d'Urbanisme prescrite le 07/01/2021 ;

Vu le règlement des zones N et UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UB-6 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 08/11/2013 ;

Vu les Ripisylves et haies à protéger comme élément du paysage et du patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III 2 ;

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 24/11/2021 ;

Vu le Permis d'Aménager n°PA03119319G0001 obtenu le 21/11/2019 ;

Vu la DAACT reçue en mairie le 30/06/2021 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de prorogation de délai en date du 23/11/2021 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 29/11/2021 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 01/12/2021 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

Considérant que le terrain est situé en zone N et en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article R.424-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule 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 stipule que « *Copie adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue 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 stipule 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 stipule 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 stipule 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 stipule 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 St 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, mais qu'il peut cependant y être remédié ;

Considérant que l'article UB-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Autant que possible les futures constructions seront orientés Sud-Sud/Ouest et seront implantées :*

- *soit en limite séparative,*

- *soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (prise à la sablière ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. » ;*

Considérant que le projet prévoit une implantation à moins de 3.00 mètres de la limite séparative ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03119321G0017** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LE FOUSSERET, le 17 février 2022

Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 18/02/2022

MENTION OBLIGATOIRE

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur(s) peut 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa 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.