

| | |
|---------------------------------------|---|
| Préfecture de la Haute-Garonne | Dossier n°PC03119322G0007 |
| Commune de LE FOUSSERET | Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de LE FOUSSERET |

Le Maire de LE FOUSSERET,

2022152

Vu la demande de permis de construire n°**PC03119322G0007** présentée le 30/03/2022, par la SCI CADETS DE GASCOGNE représentée par Monsieur PERES Pierre, demeurant 21 Boulevard Jean Jaures, 31220 Cazères ;

Vu l'objet de la demande :

Pour la rénovation et l'extension d'une pharmacie ;
Pour une surface de plancher à destination de commerce créée de 23.65 m² ;
Sur un terrain sis 11 PLACE DE LA HALLE 31430 LE FOUSSERET ;
Cadastré AB-0353 ;

Vu l'autorisation de travaux n°**AT03113922G0002** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.425-1, L.425-1, L.425-3, L.425-4, 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 ses articles R.111-18 à R.111-19-47 et R.123-1 à R.123-55 et L.111-7 à L.111-8-4 ;

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 et notamment son article UA-11 ;

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

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 04/05/2022 ;

Vu l'avis de la Sous-commission départementale de Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de Grande Hauteur en date du 25/04/2022 ;

Vu l'avis conforme favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date 19/05/2022 ;

Vu le courrier de prorogation de délai en date du 13/04/2022 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 20/04/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la rénovation et l'extension d'une pharmacie ;

Considérant que le terrain est situé en zone UA 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 » ;

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 ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux ;

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

Considérant que l'article UA-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] Les couvertures des constructions doivent être impérativement en tuiles de type canal ou équivalent et de teinte rouge ou vieillie. [...] » ;

Considérant que le projet n'est pas assez précis quant au type et au coloris de couverture utilisé pour l'extension ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UA-11 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 n°PC03119322G0007 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LE FOUSSERET, le 24 Août 2022

Le Maire,



Pierre LAGARRIGUE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 25 10/2022

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.