

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03119322G0015
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,

2023006

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03119322G0015** présentée le 11/10/2022, par Madame LA ROSA Béatrice, demeurant 989 Route de Cazeres BENQUE, 31430 Le Fousseret ;

Vu l'objet de la demande :

**pour l'extension de l'habitation ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 19.82 m² ;
sur un terrain sis 989 Route de Cazeres BENQUE 31430 Le Fousseret ;
aux références cadastrales 0D-0661, 0D-0663, 0D-0664, 0D-0665 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-2 ;

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 UBi du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la Carte Informative des Zones Inondables, Aléa faible à moyen en zone non urbanisée ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, service Risques et Gestion de Crise, en date du 23/11/2022 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 04/11/2022 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 05/11/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 14/11/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme « [...] *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. [...]* » ;

Considérant que selon le cadre de la zone de risques inondation applicable au projet « sont interdits la réalisation de remblais et sont autorisées l'extension des habitations existantes sous réserves du respect des prescriptions suivantes : limiter l'emprise au sol à 30 % du bâtiment existant.

Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) dans les autres cas. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible » ;

Considérant que le projet est situé en zone d'Aléa faible à moyen en Zone non urbanisée du risque inondation de la Carte Informative des Zones Inondables affinée ;

Considérant que l'emprise au sol du projet dépasse les 30 % autorisés ;

Considérant qu'une partie du projet n'est pas située dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant ;

Considérant qu'au vu des pièces de la demande, l'autorité compétente ne peut pas vérifier si le plancher du projet se situe bien au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et n'est pas conforme au cadre applicable à la zone de risque inondation ;

Considérant que le projet doit, à ces titres, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03119322G0015** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LE FOUSSERET, le 11 Janvier 2023

Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE du FOUSSERET' around the top edge and 'N.G.' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

Pierre LAGARRIGUE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 12/01/2023

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.