

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03119322G0014
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 3 0 1 7**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03119322G0014 présentée le 20/09/2022, par Madame SANTA CRUZ CLOTHILDE et Monsieur SANTA CRUZ VINCENT, demeurant 12 Rue de l'Evêché, 31310 Rieux-Volvestre ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour la construction d'une maison individuelle ;  
sur un terrain sis à rue du château d'eau 31430 Le Fousseret ;  
aux références cadastrales AC-0329, AC-0330 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.425-1 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, seconde modification approuvée le 08/02/2022, première révision allégée approuvée le 08/02/2022 ;

Vu le règlement des zones UB et N du Plan Local d'Urbanisme ;

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

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

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée en Mairie le 05/07/2021 ;

Vu l'avis conforme favorable avec 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 12/10/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Côteaux du Touch, Eau potable en date du 07/10/2022 ;

Vu l'avis Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 13/12/2022 ;

Vu l'avis Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement, Réseau 31 Assainissement, en date du 05/10/2022

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de prorogation de délai en date du 17/10/2022 présenté en lettre recommandé avec accusé de réception le 19/10/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 21/10/2022 et le 03/01/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;  
Considérant que le terrain est situé en zone UB et N 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, par conséquent, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti des prescriptions ci-dessous ;**

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 y être remédié assorti des prescriptions suivantes : La pente de la toiture sera comprise entre 30 et 35%. La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite, pas de tuile à rabat : rives et faîtages seront scellés au mortier de chaux. Les gouttières et descentes d'EP seront en zinc naturel. Les architectures entièrement en bardage bois sont hors de contexte en Midi-toulousain ; elles ne s'intègrent pas dans leur environnement architectural urbain et paysager en abord de monument historique. Le revêtement en bois naturel est envisageable à condition qu'il soit utilisé ponctuellement sur les façades. Le PVC est interdit sous toutes ses formes. Le blanc, le noir et le gris anthracite (RAL 7016) sont interdits ;

Considérant que le projet présente une pente de toiture de 45 % et que les façades de la maison seront en bardage bois avec des tasseaux étroits en partie basse et larges en parties hautes de la maison ; un large tasseau de bois entoure les deux volumes plats comme une rive.

Considérant que l'article UB11 sur l'aspect extérieur des constructions du Règlement du Permis d'aménager stipule que « *L'ensemble des murs, y compris tout pignon visible, [...] sera réalisé en maçonnerie enduite au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau. Les enduits seront à définir avec le service ABF avant le dépôt de permis de construire.* » ;

Considérant que le projet présente les façades de la maison en bardage bois avec des tasseaux étroits en partie basse et larges en parties hautes de la maison ; un large tasseau de bois entourant les deux volumes plats comme une rive ;

**Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB11 Aspect Extérieur du règlement du Permis d'Aménager et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

Considérant que le projet de construction de la piscine est en zone N ;

Considérant que le projet de construction de la maison est en zone UB ;

Considérant que l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou*

annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime » ;

Considérant que le projet présente l'implantation d'une partie de la terrasse et de la piscine en zone naturelle alors que le bâtiment d'habitation n'est pas existant sur la parcelle classée en zone N ;

**Considérant que le projet ne respecte pas l'article L 151-12 du Code de l'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°PC03119322G0014 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LE FOUSSERET, le 1<sup>er</sup> Février 2023

Le Maire,

  
Pierre LAGARRIGUE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 02/02/2023

#### 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](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne

**MAIRIE DE LE FOUSSERET**  
**1 RUE DE LA TOUR**  
**31430 LE FOUSSERET**

Dossier suivi par : Olivier MOURAREAU

Objet : demande de permis de construire

A Toulouse, le 12/10/2022

numéro : pc19322g0014

demandeur :

adresse du projet : RUE DU CHATEAU D'EAU 31430 FOUSSERET  
(LE)

M Mme SANTA CRUZ CLOTHILDE ET  
VINCENT

nature du projet : Construction neuve individuelle

12 RUE DE L'EVECHE

déposé en mairie le : 20/09/2022

31310 RIEUX VOLVESTRE

reçu au service le : 22/09/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Eglise St Pierre-es-Liens

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

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. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

La pente de la toiture sera comprise entre 30 et 35%. La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite. pas de tuile à rabat : rives et faîtages seront scellés au mortier de chaux. Les gouttières et descentes d'EP seront en zinc naturel.

Les architectures entièrement en bardage bois sont hors contexte en Midi-toulousain ; elles ne s'intègrent pas dans leur environnement architectural urbain et paysager en abord de monument historique (cf. la maison voisine). Le revêtement en bois naturel est envisageable à condition qu'il soit utilisé ponctuellement sur les façades.

Le PVC est interdit sous toutes ses formes. Le blanc, le noir et le gris anthracite (RAL7016) sont interdits.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier Mourareau', written over a horizontal line.

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.

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) par lettre recommandée avec accusé de réception.