

Préfecture de la Haute- Garonne - Commune de LE FOUSSERET	Dossier n°DP03119323G0040
	Arrêté d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

№ 2 0 2 3 1 9 6

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP03119323G0040** présentée le 03/11/2023, par Monsieur SANTA CRUZ Vincent, demeurant 18 rue du château d'eau, 31430 Le Fousseret ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la réalisation d'une piscine ;
sur un terrain sis 18 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 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 les règlements des zones N et UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles N-1 et N-2 ;

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

Vu le périmètre de protection des monuments 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 05/12/2023 ;

Vu le courrier de majoration de délai en date du 27/11/2023 ;

Considérant que l'article R.424-4 du Code de l'Urbanisme 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'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 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, 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 de piscine ne prend pas en compte la déclivité du terrain qui va nécessiter des soutènements ou mouvements de terrain pour adaptation. Or, situé sur une crête du relief, l'impact de ces aménagements peuvent être dommageables ;

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

Considérant que les articles N-1 et N-2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme disposent que « [...] Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites. En zone N, sont autorisées : Les annexes et les piscines, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport à tout point de la construction principale. [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une piscine ;

Considérant que l'assiette foncière du terrain est située en zone N et en zone UB du Plan Local

d'Urbanisme ;

Considérant que le projet est situé en zone N du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la réalisation d'une annexe ou d'une piscine est autorisée dans la zone N à condition que cette dernière soit implantée dans un rayon de 30 mètres de l'habitation située elle-même dans la zone N ;

Considérant que le bâtiment d'habitation existant est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que pour la réalisation d'annexe ou piscine, la construction principale doit être positionnée dans la zone considérée ;

Considérant que le projet contrevient aux dispositions des articles N-1 et N-2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03119323G0040** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LE FOUSSERET, le 26 Décembre 2023

Le Maire,



The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE du FOUSSERET' and '(A.G.)' with a star at the bottom. The signature is written over the stamp.

Pierre LAGARRIGUE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 27/12/2023

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.