

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° DP03119324G0030
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

2024238

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP03119324G0030** présentée le 10/06/2024, par Monsieur ROBERT Marc, demeurant 95 Chemin de Torte, 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

pour la rénovation de la toiture, le changement des menuiseries et le changement d'affectation du garage en habitation ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 22.00 m² ;
sur un terrain sis 20 Rue de la Tour 31430 LE FOUSSERET ;
aux références cadastrales AB-0318, AB-0317 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.425-1 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L.621-30 ;

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 ;

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

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 26/08/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 26/06/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 02/08/2024 ;

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 le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « *Eglise Saint-Pierre-es-Liens* » ;

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'Architecte des Bâtiments de France n'a pas relevé de covisibilité entre le Monument Historique et le projet et, qu'à ce titre, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03119324G0030** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LE FOUSSERET, le 02 Octobre 2024

Le Maire,




Pierre LAGARRIGUE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 10/06/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 08/10/2024

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Recommandations ou observations de l'Architecte des Bâtiments de France :

Ce projet appelle les recommandations ou les observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, que le demandeur peut décider de respecter ou non :

MENUISERIES

- Toutes les menuiseries (portail, porte, fenêtres, portes-fenêtres, volets...) seront en bois massif. Tout autre matériau est à proscrire.
- Les fenêtres, portes, portes-fenêtres seront posées en fond de feuillure. Pas de pose en rénovation ou en tunnel.

TOITURE

- Maintenir les couvertures en traditionnelles tuiles canal*. Tout autre tuile 'simili' canal est à proscrire.
- La tuile canal existante pourra être reposée en chapeau après avoir été préalablement triée. Elles pourront être complétées par des tuiles vieilles : Tuile Canal MIDI de Monier teinte rouge occitan ou similaire.
- Les débords de toiture seront à chevrons et voliges apparents sans habillage.
- Les gouttières seront en zinc.
- Pas de tuiles à rabat. Les rives seront bâties au mortier.

NOTA : * La tuile canal caractérise les constructions traditionnelles de Toulouse et de sa région.

Il s'agit donc d'un élément essentiel de l'architecture locale eu égard à la nature et aux tonalités nuancées du matériau qu'il convient de protéger et de promouvoir afin de conserver une qualité urbaine paysagère et architecturale des bourgs traditionnels.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».**

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale, à la taxe d'aménagement départementale et à la redevance d'archéologie préventive : leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

MENTIONS OBLIGATOIRES

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- En cas de recours contre la déclaration préalable le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision

juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Possibilité de prorogation de l'autorisation :

La déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande du (ou de)s bénéficiaire(s) ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si elle est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

Le bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : la déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire de la déclaration préalable l'**obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES OCCITANIE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-
Garonne

Dossier suivi par : SECHAN Véronique
Objet : demande de Plat'AU - DÉCLARATION
PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : DP 031193 24 G0030 U3102

Adresse du projet : 20 Rue de la Tour 31430 Le Fousseret

Déposé en mairie le : 10/06/2024

Reçu au service le : 09/08/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur ROBERT MARC

95 Chemin de Torte

31430 Le Fousseret

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin de conserver la caractère de cette maison traditionnelle du village :

MENUISERIES

- Toutes les menuiseries (portail, porte, fenêtres, porte-fenêtres, volets...) seront en bois massif. Tout autre matériau est à proscrire.
- Les fenêtres, portes, porte-fenêtres seront posées en fond de feuillure. Pas de pose en rénovation ou en tunnel.

TOITURE

- Maintenir les couvertures en traditionnelles tuiles canal*. Tout autre tuile 'simili' canal est à proscrire. La tuile canal existante pourra être reposée en chapeau après avoir été préalablement triée. Elles pourront être complétées par des tuiles vieilles : Tuile Canal MIDI de Monier teinte rouge occitan ou similaire. Les débords de toiture seront à chevrons et voliges apparents sans habillage. Les gouttières seront en zinc. Pas de tuiles à rabat. Les rives seront bâties au mortier.

NOTA: * La tuile canal caractérise les constructions traditionnelles de Toulouse et de sa région.
Il s'agit donc d' un élément essentiel de l'architecture locale eu égard à la nature et aux tonalités nuancées du matériau qu'il convient de protéger et de promouvoir afin de conserver une qualité urbaine paysagère et architecturale des bourgs traditionnels.

Fait à Toulouse



Signé électroniquement
par Olivier MOURAREAU
Le 26/08/2024 à 10:26

L'Architecte des Bâtiments de France
Olivier MOURAREAU

ANNEXE :

Eglise Saint-Pierre-es-Liens situé à 31193|Le Fousseret|place de l'Eglise.