

<b>Préfecture de la Haute- Garonne</b> - <b>Commune de LE FOUSSERET</b>	<b>Dossier n° PC03119324G0010</b>
	<b>Arrêté refusant un permis de construire valant division au nom de la commune de LE FOUSSERET</b>

Le Maire de LE FOUSSERET,

**2024240**

Vu la demande de permis de construire valant division n° **PC03119324G0010** présentée le 14/06/2024, par la EI POLITANO Francis, représentée par Monsieur POLITANO Francis, demeurant 117 Chemin de Laoudet, 31220 MONDAVEZAN ;

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

**pour la construction d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques et la division du terrain ;**

**pour une surface de plancher à destination d'exploitation agricole créée de 6 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis ARRIGUES 31430 LE FOUSSERET ;**

**aux références cadastrales 0D-0969, 0D-0214, 0D-0211, 0D-0200, 0D-0210, 0D-0203, 0D-0201, 0D-0399, 0D-0966, 0D-0406, 0D-0394, 0D-0962, 0D-0967, 0D-0199, 0D-0398, 0D-0968, 0D-0404, 0D-0972, 0D-0396, 0D-0971, 0D-0402, 0D-0198, 0D-0403, 0D-0966, 0D-0196, 0D-0207, 0D-0972, 0D-0959, 0D-0870, 0D-0405, 0D-0970, 0D-0412, 0D-0960, 0D-0717 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.431-1, L.111-31 et R.431-24 ;

Vu le Code Rural de la Pêche Maritime et notamment son article L.311-1

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 de la zone A du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles A-1 et A-2 ;

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

Vu l'avis conforme défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 18/07/2024 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne, en date du 28/07/2024 ;

Vu l'avis de ENEDIS, en date du 01/07/2024 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne en date du 10/07/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 28/06/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 01/07/2024 ;

Considérant que l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.* » ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une seule construction sur l'Unité foncière objet de la demande ;

**Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

Considérant que les articles A-1 et A-2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme disposent que « [...] A-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES : DANS LE SECTEUR A :

*Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.*

ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES : DANS LE SECTEUR A UNIQUEMENT SONT AUTORISEES :

*- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que celles-ci soient parfaitement intégrées au paysage communal et qu'elles ne remettent pas en cause le bon fonctionnement écologique de la zone, [...] » ;*

Considérant que le terrain est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques et la division du terrain ;

Considérant que le projet est surdimensionné compte tenu des besoins de l'exploitation agricole et de la surface bâtie disponible.

Considérant que les activités de négoce et de travaux agricoles ne sont pas considérées comme des activités agricoles au titre du L.311-1 du CRPM, et que par conséquent les bâtiments de stockage non directement nécessaires à l'activité de production doivent être inscrits au sein d'un STECAL ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les articles A-1 et A-2 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 valant division n° **PC03119324G0010** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LE FOUSSERET, le 07 Octobre 2024

Le Maire,

  
  
Pierre LAGARRIGUE (H. G.)

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

#### 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.