

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle
Formulée le 02/04/2024
Complétée le 29/04/2024

Dossier N°: **PC 81156 24 A0005**
Arrêté n° :

par : SCI TERRES DE JADE ET HANAÉ	pour : Construction d'une habitation avec piscine	Surface de plancher : 167 m²
demeurant à : 9 rue des Lilas 81150 MARSSAC-SUR-TARN	sur un terrain sis à : Les Trincades Nord Références cadastrales AN0474	Nb bâtiments : 1 Nb de logements : 1
représentée par : Monsieur Daniel MORA-GARCIA Le Maire,		Destination : Habitation

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.211-1 à L.211-8 et L.232-4,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020, modifiés les 29 juin 2021 (modification simplifiée n° 1), 28 septembre 2021 (modification n°1), 14 décembre 2021 (modification n°2), 14 décembre 2022 (modification n°3) et 19 décembre 2023 (modification simplifiée n° 2),

Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 26 mai 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Joël LOUP, en matière de délivrance d'autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis défavorable du service hydraulique assainissement de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois en date du 27/05/2024,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation en R+1, présentant un aspect architectural contemporain, au regard notamment des matériaux constructifs employés (toiture en bac acier de couleur gris clair, façades habillées en bardage métallique avec effet tasseaux de bois posés à la verticale et en tôles lisses de couleur noire, menuiseries et volets roulants de teinte noire, zinguerie, couverture et sous-faces de toit de couleur noire),
Considérant que le paysage environnant se compose de champs et d'habitations de type pavillonnaire et d'architecture traditionnelle locale (toiture tuiles, façades enduites),

Considérant que le projet, de par ses matériaux, de par ses dimensions, et de par sa visibilité depuis les espaces environnants, ne s'intègre pas harmonieusement dans son contexte urbain et architectural environnant,

Considérant le règlement de la zone UM6 du PLUi du Grand Albigeois qui précise que "le projet doit prendre en considération les caractéristiques et sensibilités urbaines, architecturales et paysagères de son environnement et qu'il sera étudié de manière à présenter une insertion qualitative de toutes ses composantes (construction principale, annexes, clôtures, murs de soutènement, accès, traitement paysager...)",

Considérant donc que le projet contrevient au respect de la section 2 "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions" de la zone UM6 du règlement du PLUi du Grand Albigeois,

Considérant l'avis défavorable du service hydraulique assainissement qui précise que aucun dispositif de régulation/infiltration des eaux pluviales n'est prévu dans la demande de permis de construire et qu'une note précisant la nature et le dimensionnement, ainsi que son implantation sur le plan de masse doivent être fournis",

Considérant les dispositions communes du règlement du PLUi du Grand Albigeois en matière de desserte par les réseaux, qui précise que "le règlement de gestion des eaux pluviales de l'Agglomération définit les mesures particulières prescrites sur le territoire de l'Albigeois, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics. La gestion des eaux pluviales pourra se faire sur le terrain d'assiette de l'opération afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation",

Considérant que le projet contrevient au respect des dispositions communes du règlement du PLUi du Grand Albigeois,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Il est fait application :

- du règlement de la zone UM6 du PLUi du Grand Albigeois qui précise que "le projet doit prendre en considération les caractéristiques et sensibilités urbaines, architecturales et paysagères de son environnement et qu'il sera étudié de manière à présenter une insertion qualitative de toutes ses composantes (construction principale, annexes, clôtures, murs de soutènement, accès, traitement paysager...)" ;
- des dispositions communes du règlement du PLUi du Grand Albigeois en matière de desserte par les réseaux, qui précise que "le règlement de gestion des eaux pluviales de l'Agglomération définit les mesures particulières prescrites sur le territoire de l'Albigeois, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics. La gestion des eaux pluviales pourra se faire sur le terrain d'assiette de l'opération afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation",

Marssac-sur-Tarn, le 27 juin 2024

Pour le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme, sécurité civile et sécurité des données

Joël LOUP



La présente décision est transmise le.....au représentant de l'Etat conformément à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme, et dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Affichage de la décision en mairie le :Affichage de l'avis de dépôt en mairie le :

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir la juridiction administrative compétente d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

La saisine de la juridiction administrative pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.