

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle Formulée le 13/02/2024		Dossier N°: PC 81156 24 A0002 Arrêté n° :	
par : Madame GUILLAUMIN Deborah	pour : Extension d'une maison d'habitation	Surface de plancher : 49,7 m ²	
	sur un terrain sis à : 184 Rue DES TROIS PILIERES	Nb bâtiments :	
demeurant à : 184 Rue DES TROIS PILIERES 81150 MARSSAC SUR TARN	Références cadastrales ZA0010	Nb de logements :	
représenté par :		Destination : Habitation	

Le Maire,

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 11/02/2020, modifié le 28/09/2021, le 14/12/2021, le 14/12/2022 et le 19/12/2023,
Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 26/05/2020 donnant délégation de signature à Monsieur Joël Loup en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme,

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une extension d'une maison d'habitation situé en zone Ag du PLUi du grand albigeois,

Considérant que le règlement du PLUi du grand albigeois, stipule en matière d'affectation des sols et destinations des constructions : « pour l'extension des constructions à usage d'habitation de 100 m² et plus de surface de plancher existante avant travaux à la date d'approbation du PLUi : l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante dans la limite totale (construction existante + extension) de 300 m² d'emprise au sol » (Paragraphe 2, section 1, chapitre 1),

Considérant que la maison existante présente une surface de plancher de 100 m² et que l'extension projetée est de 49,7 m², soit une augmentation de 49,7 % de la surface de plancher existante supérieure au 30% autorisés par le règlement du PLUi,

Considérant ainsi que le projet contrevient au règlement du PLUi en matière d'affectation des sols et destinations des constructions,

Considérant que le règlement du PLUi du grand albigeois, stipule en matière d'implantation des constructions, que « les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ou emprises existantes ou projetées ainsi que des emplacements réservés » (A, paragraphe 1, section 1, chapitre 2),

Considérant que l'extension projetée est implantée à une distance inférieure à 5 m de la voie située au sud,

Considérant ainsi que le projet contrevient au règlement du PLUi du grand albigeois en matière d'implantation des constructions,

Considérant que le règlement du PLUi du grand albigeois, stipule en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions que « le projet doit rechercher l'usage d'un style architectural approprié à son contexte existant ou projeté (...). Le projet doit prendre en considération les caractéristiques et sensibilités urbaines, architecturales et paysagères de son environnement. Le projet sera étudié de manière à présenter une insertion qualitative de toutes ses composantes » (A, section 2, paragraphe 2, chapitre 2),

Considérant que la toiture de l'extension projetée présente une rupture au niveau de la pente de la toiture inesthétique et peu en harmonie avec les pentes de toiture de la construction existante,

Considérant qu'aux abords du terrain d'assiette du projet, les constructions existantes présentent un aspect traditionnel avec un bâti maçonné recouvert d'enduit,

Considérant que le revêtement des murs de l'extension projetée en panneaux sandwich gris anthracite ne présente pas un style architectural approprié au contexte urbain existant et ne s'harmonise pas avec la construction existante,

Considérant ainsi que le projet présenté dans la demande susvisée contrevient au règlement du PLUi du grand albigeois en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions,

A R R E T E

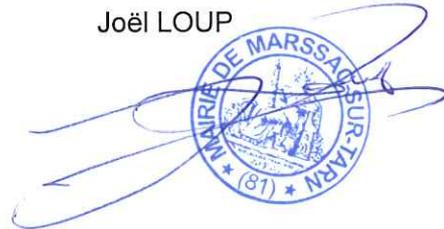
ARTICLE UNIQUE : La demande de travaux est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, pour les motifs suivants :

- le projet contrevient au règlement du PLUi en matière d'affectation des sols et destinations des constructions,
- le projet contrevient au règlement du PLUi du grand albigeois en matière d'implantation des constructions,
- le projet présenté dans la demande susvisée contrevient au règlement du PLUi du grand albigeois en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.

Marsac-sur-Tarn, le 02 avril 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>.