

Demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle formulée le 04/06/2024 - Complétée le 01/07/2024		Dossier N°: DP 81156 24 A0053 Arrêté n° :
par : Monsieur JEAN-LUC Bereda	pour : Le projet consiste en la création d'une terrasse, en la suppression d'une cheminée et d'une partie de la toiture et en l'extension de la toiture.	Surface de plancher :
demeurant à : 2 Place de l'Eglise 81150 MARSSAC SUR TARN	sur un terrain sis à : 2 Place de l'Eglise	Nb bâtiment :
représenté par :	Références cadastrales AA0293 AA0294 AA0295 AA0296	Nb de logements :
		Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées le 01/07/2024,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants et R.422-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020, modifiés le 28/09/2021, le 14/12/2021, le 14/12/2022 et le 19/12/2023,
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 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 objet de la présente demande se situe en zone UM2 du PLUi du Grand Albigeois,
Considérant que le PLUi du grand albigeois stipule, en zone UM2, que « Au-delà d'une bande de constructibilité de 17 mètres de profondeur, à compter de l'alignement de fait ou de droit des voies existantes ou à créer, les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limite séparatives pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres en tout point sur la limite séparative », (paragraphe 1 B de la section 1, chapitre 2 du règlement de la zone UM2),

Considérant que le projet présenté dans la demande susvisée, consiste en la construction d'une terrasse surélevée (R+1) implantée au-delà d'une bande de constructibilité de 17 mètres de profondeur, et surmontée d'un brise-vue en limite séparative (avec la parcelle voisine cadastrée AA 292), présentant une hauteur totale de 4,50m en limite séparative (hauteur de la terrasse : 2,70m + brise-vue de 1,80m),
Considérant donc que le projet présenté contrevient au règlement de la zone UM2 du PLUi du Grand Albigeois en matière de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives,

ARRETE

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

- le projet contrevient aux dispositions du règlement de la zone UM2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en matière de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives.

Marssac-sur-Tarn, le 19 juillet 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 :

- 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>.