

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle Formulée le 25/07/2025		Dossier N°: PC 81156 25 00012
par : MILLAU Alain	pour : Extension à une maison d'habitation existante pour créer un abri voitures et ajout d'une marquise en façade	Arrêté n° :
	sur un terrain sis à : 1 Lotissement Beau Site	Surface de plancher
demeurant à : 1 Lotissement Beau Site 81150 MARSSAC-SUR-TARN	Références cadastrales ZA0039	Nb bâtiments
présenté par :		Nb de logements
		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, le 19/12/2023 et le 24/09/2024,

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 règlement du secteur Aa2 du PLUi du grand albigeois stipule, en matière de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives, que « tout point d'une construction (...) doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de hauteur sans être inférieur à 5 mètres, à l'exception des annexes des constructions existantes à destination « habitation », sous-destination « logement », dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², celles-ci pourront s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres. » (B- Paragraphe 1, Section 1, Chapitre 2), et prévoit également des dispositions particulières et possibilités d'adaptation que « par rapport aux emprises publiques et/ou aux limites séparatives et/ou par rapport aux constructions non contiguës sur une même unité foncière, des implantations différentes de celles définies peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants (...): afin d'assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et structurant le paysage » (C- Paragraphe 1, Section 1, Chapitre 2),

Considérant que le projet consiste en la construction d'un abri voitures, annexe située en extension de la maison existante, implantée avec un retrait inférieur à 3 m par rapport à la limite séparative avec la parcelle cadastrée ZA numéro 129,

Considérant que l'abri voiture projeté représente une emprise de 20 m² mais est relié à la maison par un passage couvert et une partie de toiture en « porte à faux »,

Considérant que cette liaison et la partie de toiture en « porte à faux » ne peuvent être considérées comme des débords de toit et doivent donc être comptabilisées dans l'emprise de la construction projetée,

Considérant ainsi que l'emprise réelle de la construction projetée dépasse les 20 m²,

Considérant la haie située sur la limite séparative avec la parcelle cadastrée ZA numéro 129, haie monospécifique constituée de lauriers-cerise ayant un intérêt limité en terme de flore et présentant peu de bénéfices pour la faune sauvage,

Considérant que cette haie ne peut être considérée comme un espace végétal de qualité et structurant le paysage,

Considérant ainsi que la présence de la haie ne peut permettre l'application des dispositions particulières et possibilité d'adaptation prévues dans le règlement du PLUi du grand albigeois en matière de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives,

Considérant ainsi que le projet contrevient au règlement du PLUi en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

ARRETE

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

le projet contrevient au règlement du PLUi en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

Marssac-sur-Tarn, le 18 septembre 2025

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>.