

**MAIRIE
de LEUC**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 29/09/2025

N° PC 011 201 25 00012

Demande affichée en mairie le :

Par :	SCIC D'OCCITANIE Représentée par Monsieur BELTRAN Miguel
Demeurant à :	4 boulevard Marcou 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	Lot n°7 du lotissement « Les Hauts de l'Albaric » 11250 LEUC 201 B 1574
Nature des Travaux :	Construction de 4 logements locatifs sociaux

Le Maire de LEUC

VU la demande de Permis de construire, présentée le 29/09/2025 par SCIC D'OCCITANIE, représentée par Monsieur BELTRAN Miguel,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction de 4 logements locatifs sociaux,
- sur un terrain situé sur le lot n°7 du lotissement « Les Hauts de l'Albaric »,
- pour une surface plancher créée de 266 m² ,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2018, zone AUB,

VU le Permis d'Aménager n° PA 011 201 22 D0001 nommé « Les Hauts de l'Albaric », délivré le 19/04/2022,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T) en date du 17/04/2024,

Considérant l'article 2.32 du règlement écrit du Permis d'Aménager susvisé qui dispose que l'implantation des constructions se fera conformément aux zones constructibles définies sur le plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B),

Considérant que le plan de masse et le plan de composition du Permis d'Aménager susvisé imposent un retrait minimum de 5 mètres entre la construction et les voies et emprises publiques,

Considérant qu'en l'espèce, le projet consistant en la construction de 4 logements locatifs sociaux (accolés) se trouve à une distance de 3.57 mètres du chemin piéton prévu par l'aménageur,

Considérant de ce fait que la distance minimale exigée entre les constructions et les voies et emprises publiques n'est pas respectée,

Considérant l'article 2.5 du règlement écrit du Permis d'Aménager susvisé qui dispose que la surface autorisée pour chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces à la fin du règlement de lotissement (PA 10),

Considérant ainsi le tableau des surfaces du règlement qui limite l'imperméabilisation du lot 7 à une surface de 250m² maximum,

Considérant qu'en l'espèce, le projet prévoit d'imperméabiliser une surface égale à 380m² sur le lot 7, comme en atteste la répartition des surfaces imperméabilisées présentée dans la notice explicative,

Considérant l'article 2.3 du règlement écrit du lotissement, relatif à l'aspect des constructions, qui dispose que les façades des constructions doivent respect le nuancier présenté dans ledit règlement,

Considérant que le projet prévoit que les façades des logements en R+1 seront teintées avec un enduit minéral de référence G10 ParexLanko,

Considérant que la teinte G10 n'est pas incluse dans les teintes autorisées par le nuancier du règlement,

Considérant l'article 2.3 du règlement du lotissement, relatif à l'aspect des constructions, qui dispose également qu'en limite de voirie, les clôtures seront réalisées d'un mur bahut d'une hauteur max. de 0,60 mètres, enduit de teinte T80 (parex lanko) sur l'ensemble de ses faces,

Considérant que le projet prévoit l'édification comme clôture d'un muret de 60cm enduit de teinte similaire à la façade et surmonté d'un grillage RAL 7016 de hauteur 1m20 en bordure de voirie,

Considérant que les teintes des façades du projet seront référencées G10 et T60, qu'il en découle que ces teintes d'enduits ne correspondent pas à la référence T80,

Considérant le paragraphe 9) relatif à l'aspect des constructions de l'article 2.3 du règlement écrit du Permis d'Aménager susvisé qui dispose les emplacements de stationnement devront être traités soit par un béton poreux, soit par des dalles alvéolaires, soit par des pavés enherbés,

Considérant que le projet prévoit que les cheminements extérieurs comprenant les places de stationnement seront traités en béton balayé,

Considérant que ce traitement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales et ne correspond pas aux traitements autorisés pour l'emplacement de stationnement,

Considérant le paragraphe c) relatif aux règles de constructions édictées par l'article 2.3 du règlement du lotissement qui dispose que la volumétrie des constructions principales (hors annexes) doit être composée en attique c'est-à-dire que la surface de plancher au premier niveau doit être inférieure d'au moins 30% à celle du rez-de-chaussée,

Considérant que l'ensemble des pièces jointes au dossier de la présente demande de permis de construire ne permet de déterminer la surface de plancher des étages des deux logements édifiés en R+1,

Considérant qu'il n'est par conséquent pas possible de vérifier la conformité du projet aux dispositions définies dans le paragraphe c) de l'article 2.3 précité,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de construire est **REFUSE**.

LEUC, le 14/10/2025

Le Maire,
Jean-Marie JORDY



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.