

U2023-21

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le

ID : 033-213302722-20230522-U2023\_21-AU

S<sup>2</sup>LOW

PERMIS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MARSAS



N° PC 033 272 23 J0006 déposé le 15/05/2023, complet le 15/05/2023 et affiché le 15/05/2023	
Par :	Monsieur AL BOUJENNANI Mohammed
Demeurant à :	299 route de Toulouse - Bât A Porte 7 33140 VILLENAVE D ORNON
Sur un terrain sis à :	Lot 9 - Lotissement "Valentin Coquilleau" 33620 MARSAS 272 ZC 338
Nature des Travaux : Surface de plancher créée :	Construction d'une maison individuelle et d'une piscine 134,65 m <sup>2</sup>

### ARRÊTÉ

accordant un permis de construire  
au nom de la commune

**Le Maire de la commune de Marsas,**

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2005,

Vu la modification n°1 approuvée le 21 février 2007,

Vu l'article L152-3 du code de l'urbanisme,

Vu le permis d'aménager n°033 272 21J0003 délivré en Mairie en date du 28/02/2022,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/05/2023 par Monsieur AL BOUJENNANI Mohammed pour la construction d'une maison individuelle et d'une piscine sur un terrain situé Lotissement "Valentin Coquilleau" - Lot 9 à Marsas (33620) pour une surface de plancher créée de 134,65 m<sup>2</sup>;

Considérant qu'au titre de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme dispose que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Considérant que la parcelle est de forme irrégulière de par son terrain d'angle en première ligne composée d'une courbe à l'alignement ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle implantée à 5 mètres de l'alignement et sur un seul et unique point à 4,71 mètres au lieu de 5 mètres ;

Considérant que l'écart entre le projet et la règle est de l'ordre de 5,8 % ;

Considérant que les conditions de l'adaptation mineure sont réunies ;

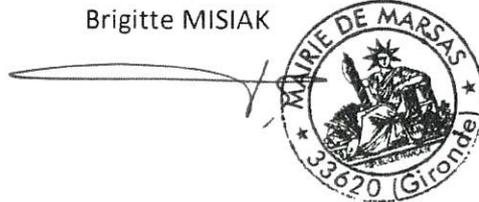
## ARRETE

**Article 1:** Le Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

A Marsas, le 22/05/2023

Le Maire,

Brigitte MISIAK



*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.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année, maximum 2 fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.