

02023-19

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE MARSAS



N° PC 033 272 23 J0005 déposé le 06/04/2023, complété le 06/04/2023 et affiché le 27/04/2023	
Par :	Madame BATOUMI Assia
Demeurant à :	16, chemin des Nauves 33620 MARSAS
Sur un terrain sis à :	16, chemin des Nauves 33620 MARSAS 272 ZI 626, 272 ZI 643
Nature des Travaux :	Construction d'une annexe à l'habitation à usage de garage et d'une piscine

ARRÊTÉ
refusant 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'arrêté en date du 21/06/2021 autorisant le lotissement « Les Jardins de Mohelan » sous le n° PA 033 272 21 J0001,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/04/2023 par Madame BATOUMI Assia, pour la construction d'une annexe à l'habitation à usage de garage et d'une piscine sur un terrain situé 16, chemin des Nauves à Marsas (33620) ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme.

Considérant premièrement que l'article 6 du règlement de lotissement dispose que « Les acquéreurs des lots doivent impérativement implanter leurs constructions à l'intérieur des zones aedificandi prévues au plan de composition du lotissement et respecter le règlement de la zone UB du PLU en vigueur à la date d'obtention du permis d'aménager » et que l'article 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « Les constructions seront implantées à l'alignement ou selon un recul minimum de 5 mètres et que qu'elles devront s'implanter à 100 mètres minimum en retrait par rapport à l'axe de la voie de la RN10 »,

Considérant que le projet présente une implantation à 1,80 mètres de l'alignement, au Sud-Est du terrain et qu'au vu des plans, le respect du retrait par rapport à l'axe de la voie de la RN10 ne peut être vérifié,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement de lotissement et du Plan Local d'Urbanisme.

Signé électroniquement par : Brigitte Misiak
Date de signature : 09/05/2023
Qualité : parapheur Maire Marsas

Considérant deuxièmement que l'article 8 du règlement de lotissement impose de respecter les dispositions du PLU et que l'article 8 du Plan Local d'Urbanisme dispose que « Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres »,

Considérant qu'au vu des plans, le garage est implanté à 2,54 mètres de l'habitation principale,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement de lotissement et du Plan Local d'Urbanisme.

ARRETE

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

A Marsas,
Le Maire,
Brigitte MISIAK
Signé électroniquement



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.