

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

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE MARSAS**



N° PC 033 272 25 00001 déposé le 17/01/2025, complété le 17/01/2025 et affiché le 17/01/2025	
Par :	Monsieur CORDIER Wilfried
Demeurant à :	287, Lieu-dit Colabrard 33620 MARSAS
Sur un terrain sis à :	287, Lieu-dit Colabrard 33620 MARSAS 272 ZE 213, 272 ZE 215, 272 ZE 217, 272 ZE 218, 272 ZE 220, 272 ZE 222, 272 ZE 52
Nature des Travaux :	Changement destination, construction piscine et terrasse, modifications façades et toiture

**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 la demande de permis de construire présentée le 17/01/2025 par Monsieur CORDIER Wilfried,

Vu l'objet de la demande,

- pour Changement destination, construction piscine et terrasse, modifications façades et toiture sur un terrain situé 287, Lieu-dit Colabrard à MARSAS (33620) ;

Considérant que le terrain se situe en zone N du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dispose que « I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.- Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article [L. 111-4](#) sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Considérant que l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :1° Des constructions ;2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »,

Considérant que le projet concerne le changement de destination d'un bâtiment à usage agricole vers un bâtiment à usage d'habitation et que la construction existante n'est pas désignée sur le document graphique du PLU de la commune,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du code de l'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.

concernant

Une demande de permis de construire (art. R. 421-26 du Code de l'urbanisme)
 Une demande de lotissement (art. R. 315-25-2 du Code de l'urbanisme)
 Autre :

DÉPOSÉE EN MAIRIE LE 17/01/25

PAR	NOM, PRÉNOMS Mr CORDIER Wilfried
HABITANT A	ADRESSE DU DEMANDEUR (numéro, voie, lieu-dit, code postal, commune) 287 Rue de Colabrard 33620 MARSAS
POUR UN PROJET SITUÉ A	ADRESSE DU TERRAIN (numéro, voie, lieu-dit, code postal, commune) //
	RÉFÉRENCES CADASTRALES DU TERRAIN (sections et numéros des parcelles) 2E 52, 2E 215, 2E 222, 2E 213, 2E 218, 2E 217, 2E 220

1. AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

11. LE PROJET EST-IL SITUÉ	<input checked="" type="checkbox"/> DANS UN SECTEUR COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME ? Document : Pu Zone : N et A <input type="checkbox"/> DANS UNE PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE ? <input type="radio"/> Centre urbain ou milieu aggloméré <input type="radio"/> Autre :	<input type="checkbox"/> DANS UN ESPACE NON URBANISÉ ? <input type="radio"/> Terrain agricole cultivable <input type="radio"/> Espace boisé (forêt, landes, maquis, garrigue) <input type="radio"/> Autre :
	DISTANCE APPROXIMATIVE DE LA CONSTRUCTION LA PLUS PROCHE (en m)	
12. ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT DU PROJET	Existe-t-il une exploitation agricole à proximité ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON Nom et adresse de l'exploitant : Type d'exploitation :	Existe-t-il des bâtiments agricoles à moins de 100 m ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	13. Existe-t-il un ou plusieurs bâtiments sur le terrain ? <input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
14. OBSERVATIONS DU MAIRE	INCIDENCE DU PROJET SUR LES MILIEUX AVOISINANTS (URBAINS OU NATURELS) ET EN PARTICULIER CONFORMITÉ AVEC LE POS	

2. AVIS SUR LES ÉQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

21. VOIRIE	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UNE VOIE <input checked="" type="radio"/> Publique <input type="radio"/> Privée	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UNE VOIE
	LARGEUR DE LA VOIE 5 m NATURE DU REVÊTEMENT Bitume	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE
	APPRÉCIATION DE LA DESSERTE PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRÉS PAR LE PROJET <input checked="" type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée
	Y A-T-IL UN PLAN D'ALIGNEMENT ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON UNE CESSION GRATUITE DE TERRAIN EST-ELLE NÉCESSAIRE ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	<input type="checkbox"/> La commune n'a pas l'intention de réaliser la voie
	Y A-T-IL DES PROBLÈMES D'ACCÈS ? LESQUELS ?	
22. RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'EAU	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'EAU <input checked="" type="radio"/> Public <input type="radio"/> Privé	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'EAU
	DIAMÈTRE DES CANALISATIONS	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte AVANT LE
	ADAPTATION DU RÉSEAU PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRÉS PAR LE PROJET <input checked="" type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte par un concessionnaire AVANT LE
	Y A-T-IL DES PROJETS PARTICULIERS ? LESQUELS ?	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera réalisée <input type="checkbox"/> La commune ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser le réseau
23. RÉSEAU DE GAZ, D'ÉLECTRICITÉ ET DU TÉLÉPHONE	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN EST DESSERVI EN ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI EN ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION
	LA DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ EST-ELLE <input checked="" type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte en électricité basse tension AVANT LE
	Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS ? LESQUELS ?	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas encore en mesure de préciser si la desserte sera assurée
	Les constructions peuvent-elle être desservies par le réseau du téléphone ? <input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DU TÉLÉPHONE SITUÉS SUR LE TERRAIN DEVRONT-ILS ÊTRE AÉRIENS OU ENTERRÉS ?		

24. RÉSEAU D'ASSAINIS- SEMENT	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT	<input type="radio"/> Public <input type="radio"/> Privé	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT	
	<input type="checkbox"/> Par un réseau séparatif	<input type="radio"/> Par un réseau unitaire	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte	AVANT LE
	ADAPTATION DU RÉSEAU DES EAUX PLUVIALES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise		<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte par (1) :	AVANT LE
	ADAPTATION DU RÉSEAU DES EAUX USÉES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise		<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée	
	Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS (RACCORDEMENT, EXTENSION) ? LESQUELS ?		<input checked="" type="checkbox"/> La commune n'a pas l'intention de desservir le terrain par un réseau public d'assainissement	
Existe-t-il une station d'épuration ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON		AVIS SUR LES MODALITÉS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ENVISAGÉ PAR LE DEMANDEUR		
25. RÉSEAU SÉCUR. INCENDIE	Les constructions peuvent-elles être desservies par un réseau assurant la lutte contre l'incendie ? <input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON			
26. ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS	1. LA COMMUNE POURRA-T-ELLE ASSURER La scolarité des enfants ? <input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON Le ramassage scolaire ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON			
	2. LA COMMUNE ASSURERA-T-ELLE LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES ? <input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON			
	3. Y A-T-IL DES PROBLÈMES RELATIFS A D'AUTRES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ? LESQUELS ?			

3. PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

31. MONTANT DE LA PARTIC. PROPOSÉ	
32. MODES DE PAIEMENT POSSIBLES	<input type="checkbox"/> Contribution financière <input type="checkbox"/> Apport de terrains <input type="checkbox"/> Réalisation de travaux
33. DÉLAI DE RECouvreMENT PROPOSÉ	

4. AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION (LE CAS ÉCHÉANT)

41. AIRES DE STATIONNEMENT	OBSERVATIONS DU MAIRE		
42. PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX	Y A-T-IL LIEU DE PRESCRIRE	Le maintien des arbres existants ?	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
		La réalisation de plantations nouvelles ou d'aires de jeux et de loisirs ?	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
43. ASPECT EXTÉRIEUR	OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET (TOITURES, FAÇADES, CLÔTURES)		
	Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS SPÉCIALES ?		

5. AVIS DU MAIRE

FAVORABLE (NATURE ET MOTIFS DES PRESCRIPTIONS, S'IL Y A LIEU)

Ades Mreane du PLU

DATE

17/10/2025

LE MAIRE

DÉFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS TIRÉES DES RUBRIQUES 13 A 43)



Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Permis de construire pour une maison individuelle

Identité du ou des demandeurs

Identité : Monsieur CORDIER WILFRIED

Date de naissance :	<u>14/09/1972</u>	Adresse email :	<u>wilcord1972@gmail.com</u>
Commune de naissance :	<u>Champigny-sur-Marne</u>	Indicatif si pays étranger :	<u></u>
Code département de naissance :	<u>94</u>	Téléphone :	<u>0766686467</u>
Pays de naissance :	<u>France</u>	Pays :	<u>France</u>
Adresse :	<u>COLABRARD 33620 MARSAS</u>	Division territoriale :	<u></u>
Complément d'adresse :	<u>COLABRARD (Code INSEE 33272)</u>		

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Correspondant

Identité : [Dénomination] Loris Martorano EI - [Raison sociale] EI

Numéro professionnel (SIRET) :	<u>92002068200018</u>	Adresse email :	<u>martoranoarchitecture@gmail.com</u>
Type de société :	<u></u>	Indicatif si pays étranger :	<u></u>
Représentant :	<u>Monsieur Martorano Loris</u>	Téléphone :	<u>0603950563</u>
Adresse :	<u>17 bis Chemin du grand ormeau 33240 ST ANDRE DE CUBZAC</u>	Pays :	<u>France</u>
Complément d'adresse :	<u>(Code INSEE 33366) BP 33510</u>	Division territoriale :	<u></u>

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : Rue de Colabrard 33620 Marsas
Complément d'adresse : (Code INSEE 33272)
Superficie totale du terrain (m²) : 2313

Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m ²)	Observation	Partielle
<u>0</u>	<u>ZE</u>	<u>52</u>	<u>731</u>	<u></u>	<u>Non</u>
<u>0</u>	<u>ZE</u>	<u>215</u>	<u>194</u>	<u></u>	<u>Non</u>
<u>0</u>	<u>ZE</u>	<u>222</u>	<u>131</u>	<u></u>	<u>Non</u>
<u>0</u>	<u>ZE</u>	<u>213</u>	<u>339</u>	<u></u>	<u>Non</u>
<u>0</u>	<u>ZE</u>	<u>218</u>	<u>893</u>	<u></u>	<u>Non</u>

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	ZE	217	18		Non
0	ZE	220	7		Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? :	Non
Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :	Non
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :	Non
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :	Non
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? :	Non
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? :	Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

Architecte

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire

Identité : Monsieur BERTRAND BRUNO Téléphone : 0618166705
 Adresse : 7 RUE DES CARMES 82000 Télécopie : _____
MONTAUBAN Adresse email : ar2b.82@gmail.com
 Complément d'adresse : (Code INSEE 82121) _____
 N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : 075321PC000575418
 Conseil régional de l'ordre de : OCCITANIE

Nature du projet

Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

La présente demande de permis de construire consiste en :- La rénovation d'une maison d'habitation- Le changement de destination d'une surface agricole en surface habitable- La construction d'une piscine de 7.50ml x 4.00ml- La construction d'une terrasse bois- Modification de façade et de la toiture

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet (en kVA) :

Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? : Non

Type d'annexes

Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Autres annexes à l'habitation : _____

Logements

Nombre de logements créés : 0

Nombre de pièces de la maison : _____

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol : _____

Au dessous du sol : _____

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale : Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) _____

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale _____

Mode de financement du projet

Logement locatif social Accession sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro Autres financements

Précisez le financement : _____

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce : _____

2 pièces : _____

3 pièces : _____

4 pièces : _____

5 pièces : _____

6 pièces et plus : _____

Vos travaux comprennent

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	277,46	0	0	0	132,45	145,01
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	92,44	0	132,45	0	0	224,89
Habitation	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
Commerce et activités de service	Restauration						
Commerce et activités de service	Commerce de gros						
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Commerce et activités de service	Cinéma						
Commerce et activités de service	Hotels						
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations						

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
	publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Lieux de culte						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (m²)		369,9	0	132,45	0	132,45	369,9

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? : Non

Type de démolition : _____

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis : _____

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) : _____

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Informations pour l'application d'une législation connexe

Votre projet

Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) : Je ne sais pas

A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme : Je ne sais pas

Précisez laquelle : _____

Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712 - 3 du code de l'énergie : Je ne sais pas

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable : Je ne sais pas

Se situe dans les abords d'un monument historique : Je ne sais pas

Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement : Je ne sais pas

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PCMI01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	PC1.pdf
PCMI02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	PC2.pdf
PCMI03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	PC3.pdf
PCMI04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	PC4.pdf
PCMI05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	PC5.pdf
PCMI06	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]	PC6.pdf
PCMI07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PC7.pdf
PCMI08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PC8.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude		
PCMI14	L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	3-PC_CORDIER_MARSAS_11_2024.pdf

Adresse du
Maître d'Ouvrage:

M Wilfried CORDIER
Lieu dit "COLABRARD"
33620 MARSAS

Adresse de la
construction:

Section ZE - Parcelle n°52-213-
215-217-218-220-221-222
Superficie = 2314m²
Lieu dit "COLABRARD"
33620 MARSAS



AUTORISATION
URBANISME



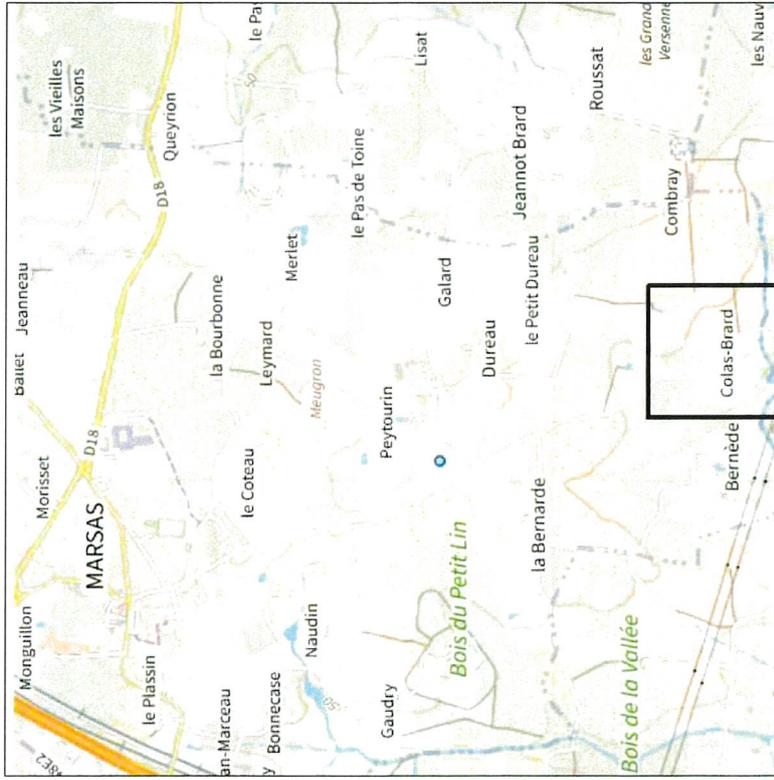
Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARMES
82 000 MONTAUBAN

Tel : 06 16 16 67 053
Site : 51620665

Mobil: 06 26 82 82 82@gmail.com
N°Ordre : 073321

NATURE DU PROJET :

- RENOVATION D'UNE MAISON D'HABITATION
- REHABILITATION D'UNE SALLE DES CUVES ET D'UN PRESSEUR EN HABITATION
- CONSTRUCTION D'UNE PISCINE AINSI QU'UNE TERRASSE EN BOIS



AR
ZB

Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARMES
62 000 MONTAUBAN
Mail: Archi@2bmail.com
Télé : 05 18 16 67 08 57
Site : 05 15 20 98 5
Montauban
Signature: *Bruno Bertrand*

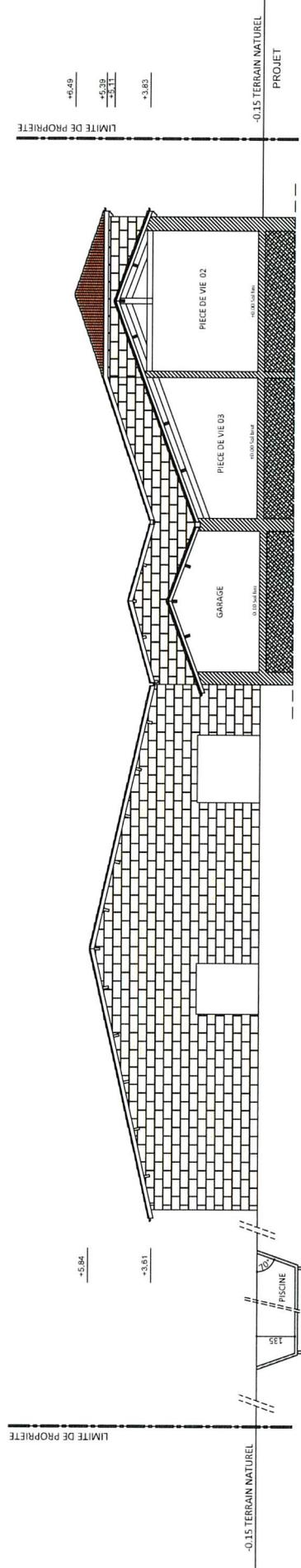
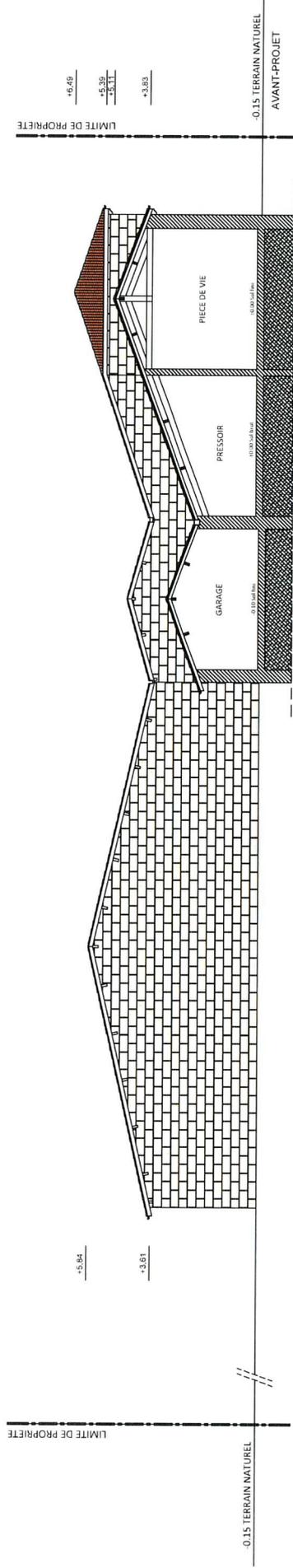
Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.
Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.

AUTORISATION D'URBANISME **PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER - Echelle 1/500ème** **PC2**



AR 2B
Bruno BERTRAND
 ARCHITECTE DPLG
 7 Rue des CARMES
 82 000 MONTAUBAN
 Tel. : 06 18 16 67 06
 Fax : 06 18 16 67 07
 Email : May-Arch2@gmail.com
 Site : www.bruno-bertrand.com
 Numéro : 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.
 Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.



AR
ZB

Bruno BERTRAND

ARCHITECTE DPLG

7 Rue des CARMES

82 000 MONTAUBAN

Tel : 06 18 16 67 05

Mail: Ar.ZB@gmail.com

Siret: 51520985

N°Ordre: 073321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.

SITE EXISTANT

Le terrain est situé au lieu dit "COLABRARD", dans la commune de MARSAS 33620.

Les parcelles concernées sont cadastrées, section ZE - parcelle n°52-213-215-217-218 -220-221-222, pour une superficie de 2314m².

ACCES

Un accès d'une largeur de 4.00ml est existant au sud-ouest. Elle est aménagée d'une aire du midi. Voir plan de masse.

PROJET

M. Wilfried CORDIER, désire réaliser :

- La réhabilitation d'un pressoir ainsi qu'une salle des cuves en habitation
- La construction d'une piscine naturelle de 4.00ml x 7.50ml x 1.35ml
- La construction d'une terrasse en bois 1.50ml autour de la piscine n

IMPLANTATION

La piscine naturelle sera construite à 4.00ml au nord-est de la construction existante.

La terrasse sera construite à 1.98ml de la construction existante et à 1.50ml autour de la piscine naturelle.

VEGETATION

Quatre arbres de hautes tiges sont existants sur le terrain et ils seront conservés. Egalement des arbustes sont existants et sont à conserver.

MATERIAUX / ASPECT EXTERIEUR

- 1 - Menuiseries PVC ou Alu et volets roulant PVC - Blanc.
- 2 - Terrasse bois

RESEAUX

L'ensemble des réseaux EP-PTT-AEP-EDF sont déjà reliés à l'habitation.

Pour les eaux pluviales sont déjà rejeter dans le fossé existant.

Assainissement autonome prévu au sud de l'habitation. Autorisation du SPANC et SOGEDO en pièce jointe.

HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION

La hauteur de la construction à existante est de +5.39m à l'égout et de +6.49 au faitage ar rapport u terrain naturel situé à -0.15m.

STATIONNEMENT

Deux places de stationnement non clos et non couvert ainsi qu'une place de stationnement clos et couvert sont déjà existante sur le terrain. Aucune ne sera supprimée. Voir plan de masse.

ESPACE VERT - EMPRISE AU SOL

Surface totale du terrain = 2314m²

Surface pleine terre avant projet = 1790.19m² (soit 77.36%)

Surface pleine terre après projet = 1709.53m² (soit 73.87%)

Emprise au sol avant projet = 523.81m² (soit 22.63%)

Emprise au sol après projet = 553.81m² (soit 23.93%)



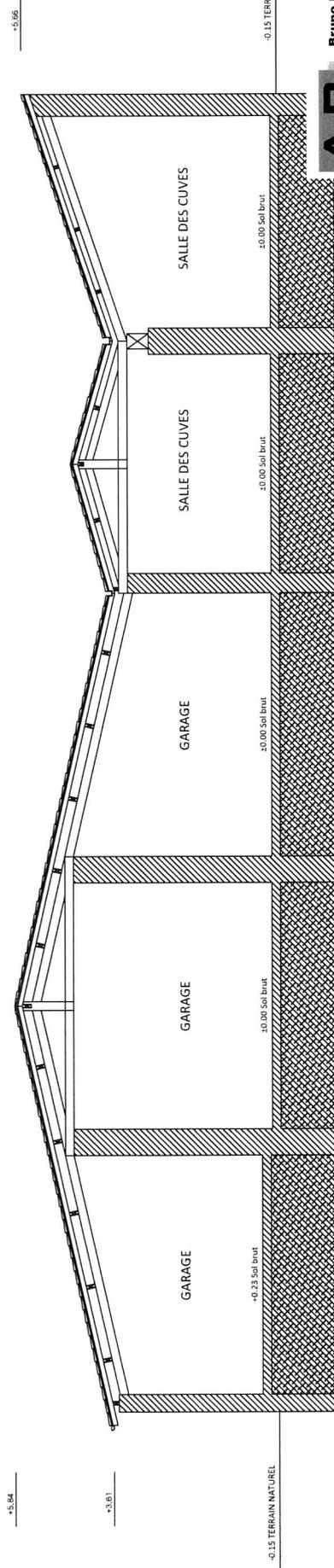
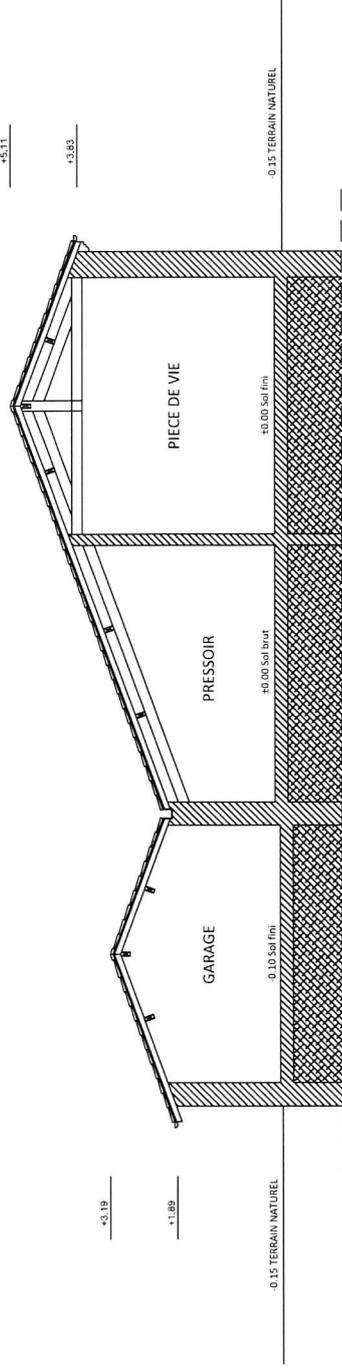
Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG

7 Rue des CARMES
62 000 MONTAUBAN

Tel : 06 16 16 67 04
Site : 0732585
Mail : ar.2b.82@gmail.com
N°Ordre : 07321

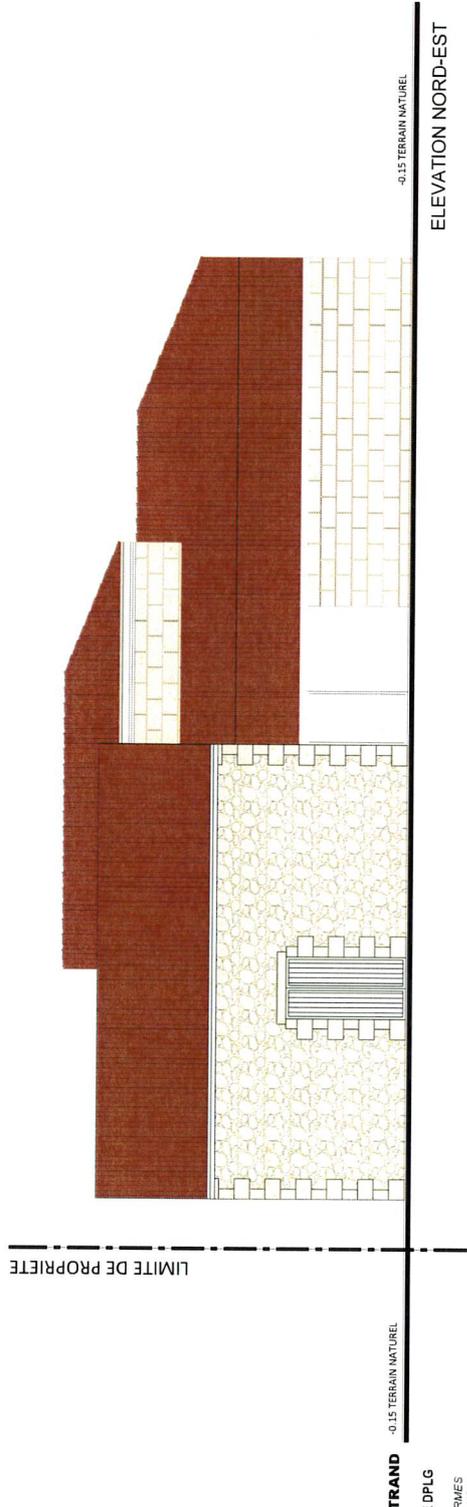
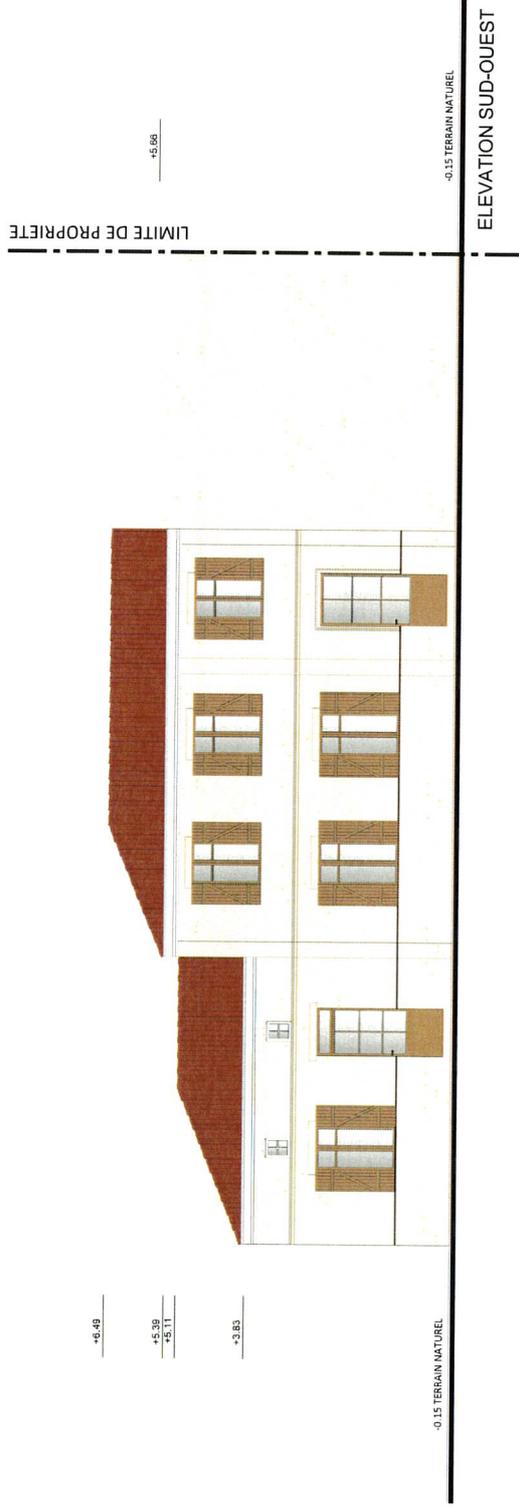
Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.

Les limites de propriété restent indicatives et ont été prises sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.



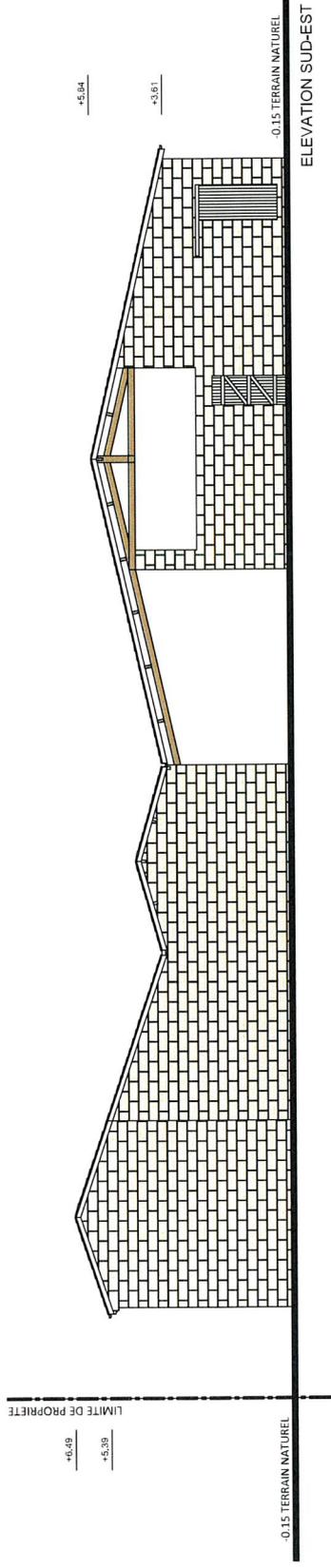
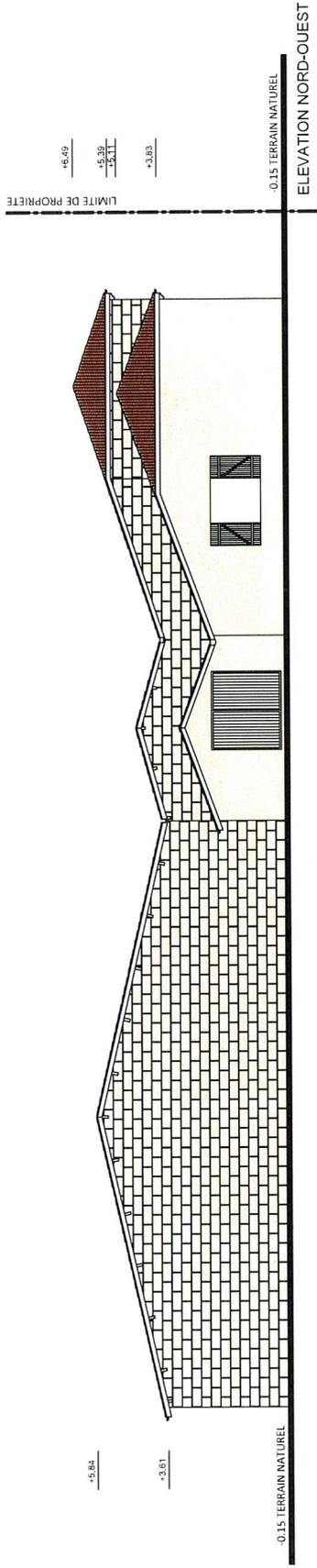
AR 2B
 Bruno BERTRAND
 ARCHITECTE DPLG
 7 Rue des CARMES
 62 000 MONTAUBAN
 Tel : 06 18 16 67 07
 Site : www.ar2b.com
 Siret : 31201865
Bertrand

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilités en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.



AR 2B
Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CASIMES
82 009 MONTAUBAN
Tel : 06 18 16 67 0573
Siret : 51520985
Mairie: Ar2b@gmail.com
N°Ordre : 0753271

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.



AR 2B
Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARMES
82 000 MONTAUBAN
Tel : 06 18 16 67 08
Site : 51920965
Mail : Ar.2b.82@gmail.com
N°Ordre : 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.

PLAN DU REZ DE CHAUSSEE & COUPE DE PRINCIPE - Echelle 1/125ème

PC5



Bruno BERTRAND

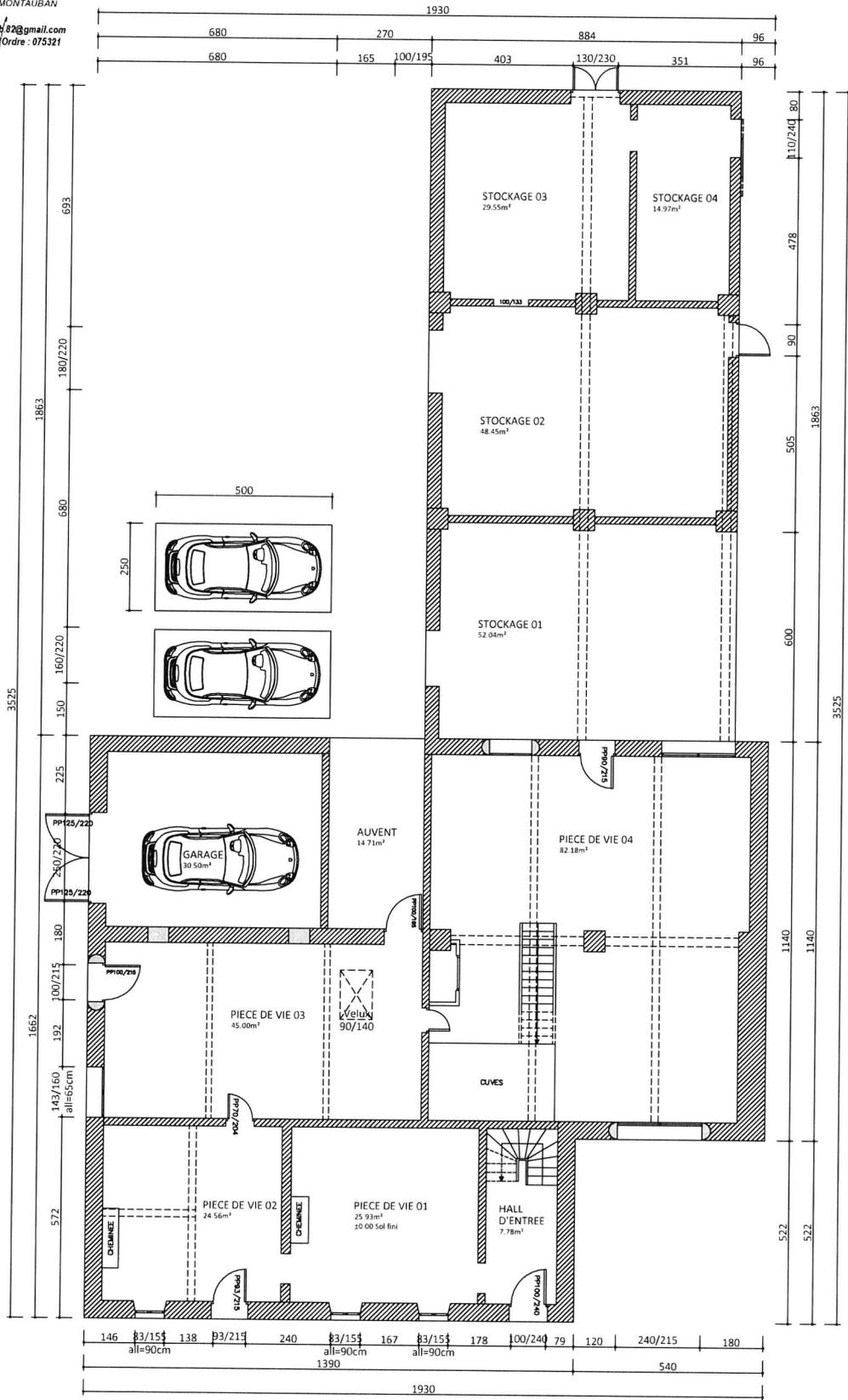
ARCHITECTE DPLG

7 Rue des CARMES
82 000 MONTAUBAN

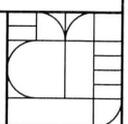
Tel : 06.18.16.67.05
Siret : 51520965
Mail : Ar2b82@gmail.com
N°Ordre : 075321

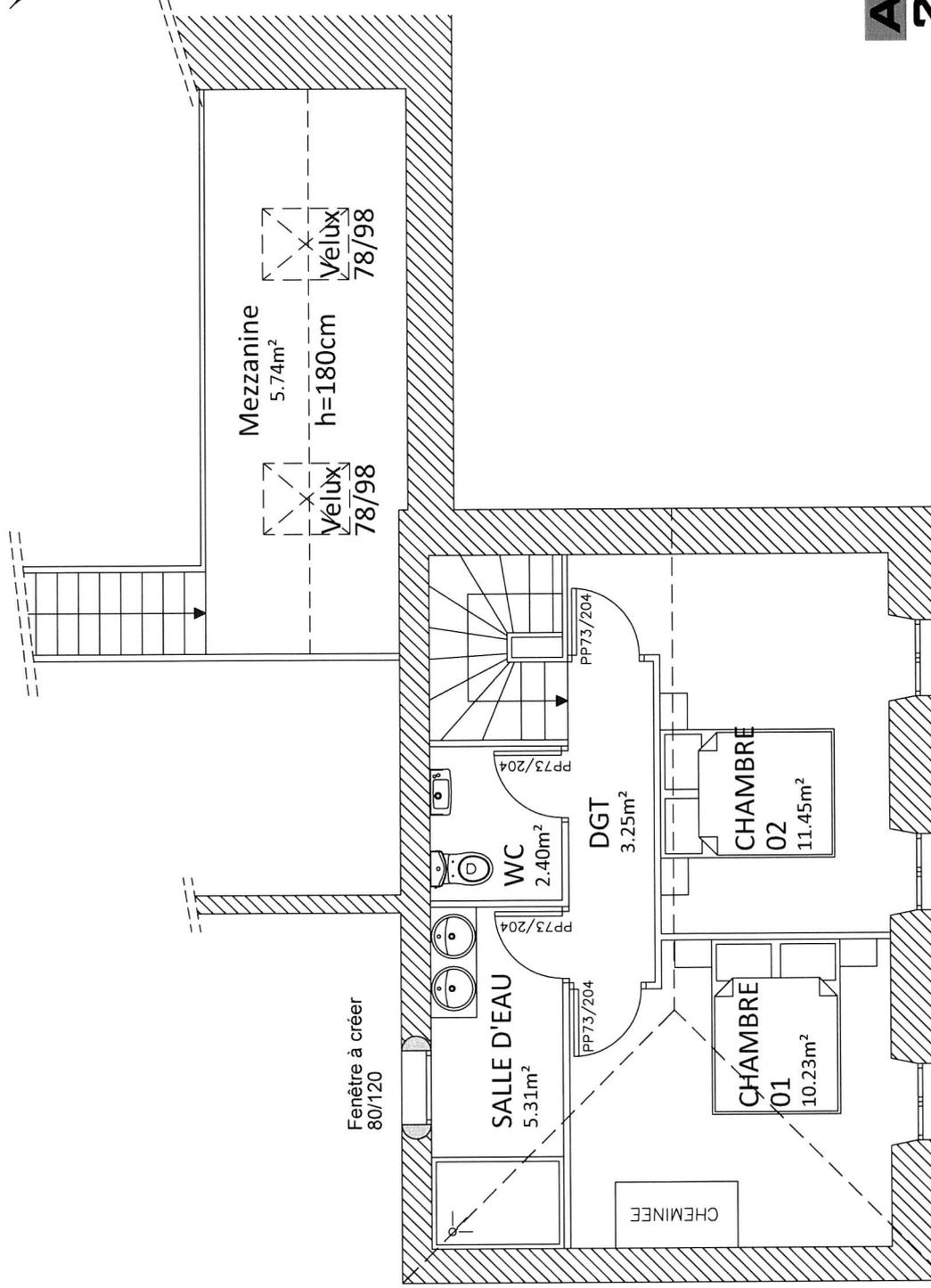
Bruno Bertrand

SURFACE PLANCHER : 224.89m²



Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilités en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.

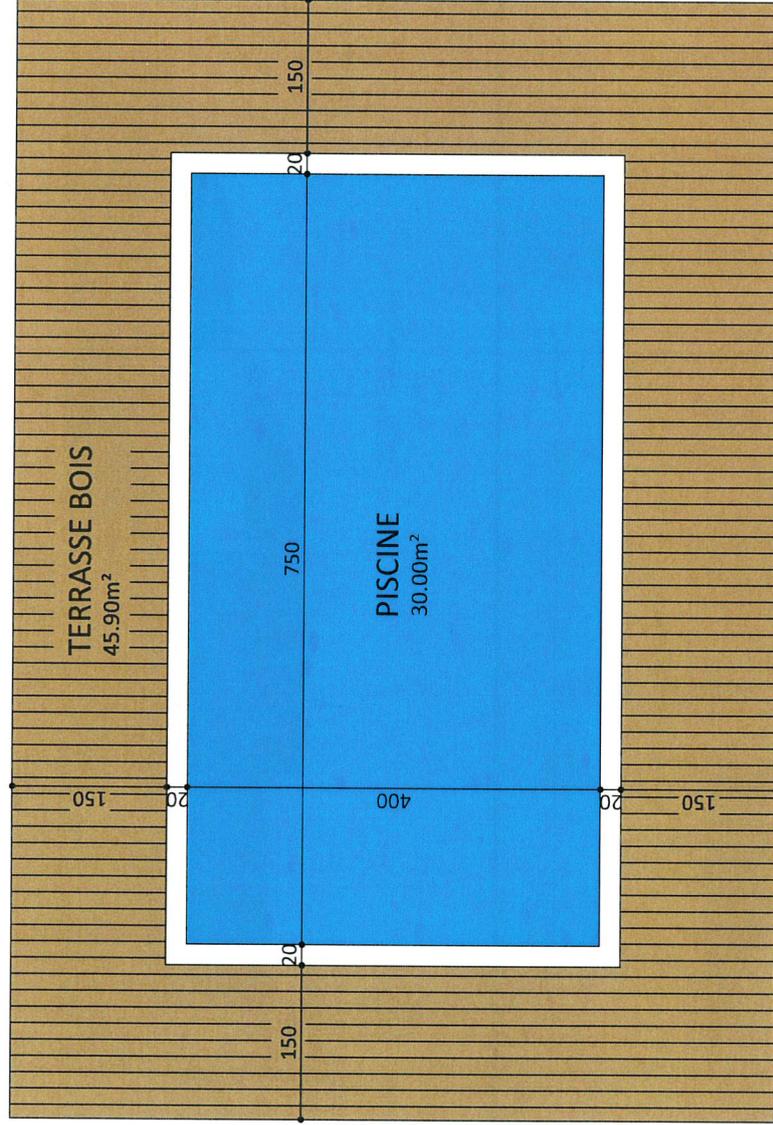




Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARMES
82 000 MONTAUBAN
Mail: Ar-ZB@gmail.com
N°Ordre: 073321

Tel: 05 18 16 62 05
Site: 5152096

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.
Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.

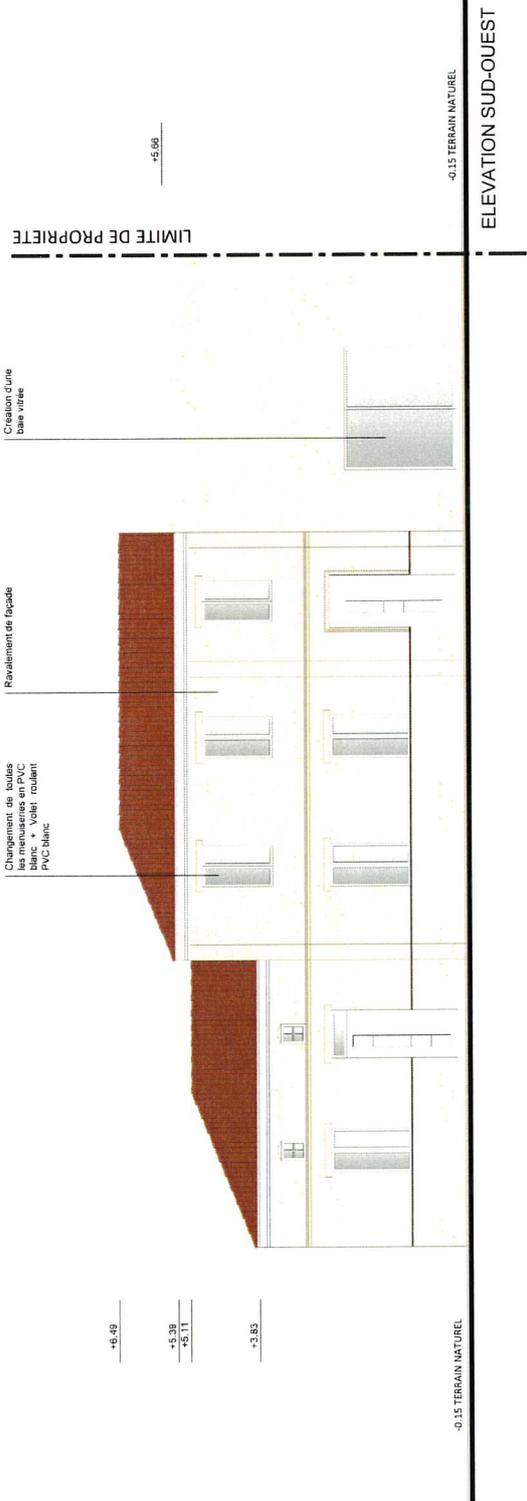


Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARMES
62 000 MONTAUBAN

Tel: 06 18 16 67 05
Mail: ar2b@gmail.com
Siret: 51520985
N°Ordre: 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.





ELEVATION SUD-OUEST



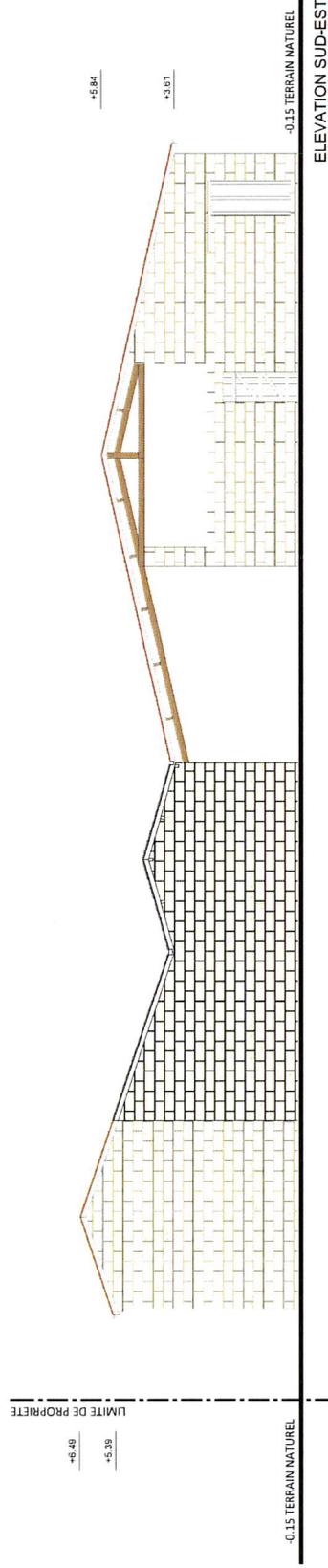
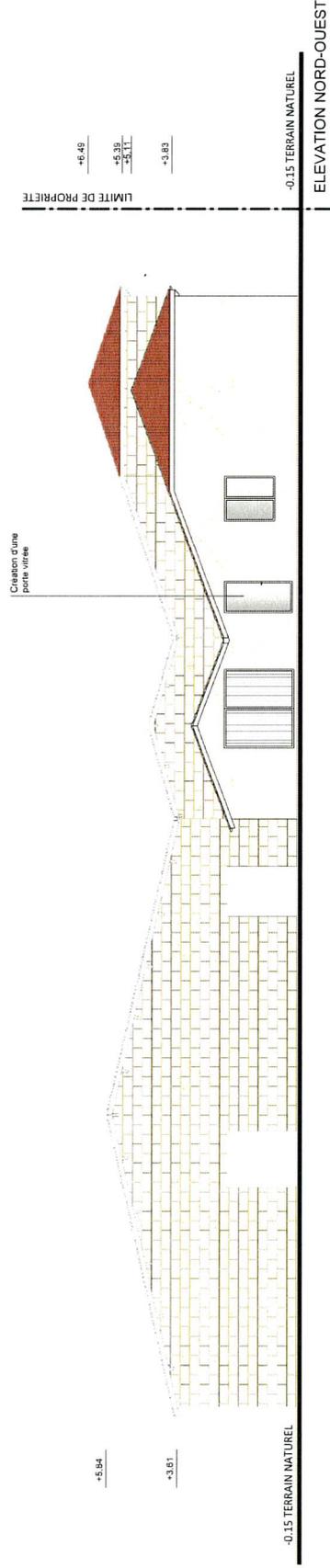
ELEVATION NORD-EST



Bruno BERTRAND
 ARCHITECTE DPLG
 7 Rue des CARMES
 82 000 MONTAUBAN

Tel : 06 18 16 67 054
 Siret : 51520985
 Mail: Archi8@gmail.com
 N°Ordre : 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.



Bruno BERTRAND

ARCHITECTE DPLG

7 Rue des CARMES

82 000 MONTAUBAN

Mobil: +33 6 82 82 82 82

Tel: 06 18 16 67 05 71

Siret: 51520965

Matricule: 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.



Création d'une piscine



Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG

7 Rue des CARPIES
82 000 MONTAUBAN

Tel : 06 18 16 67 05
Site : 31520865

Mak-Arch@orange.fr
N°Ordre : 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.

Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.





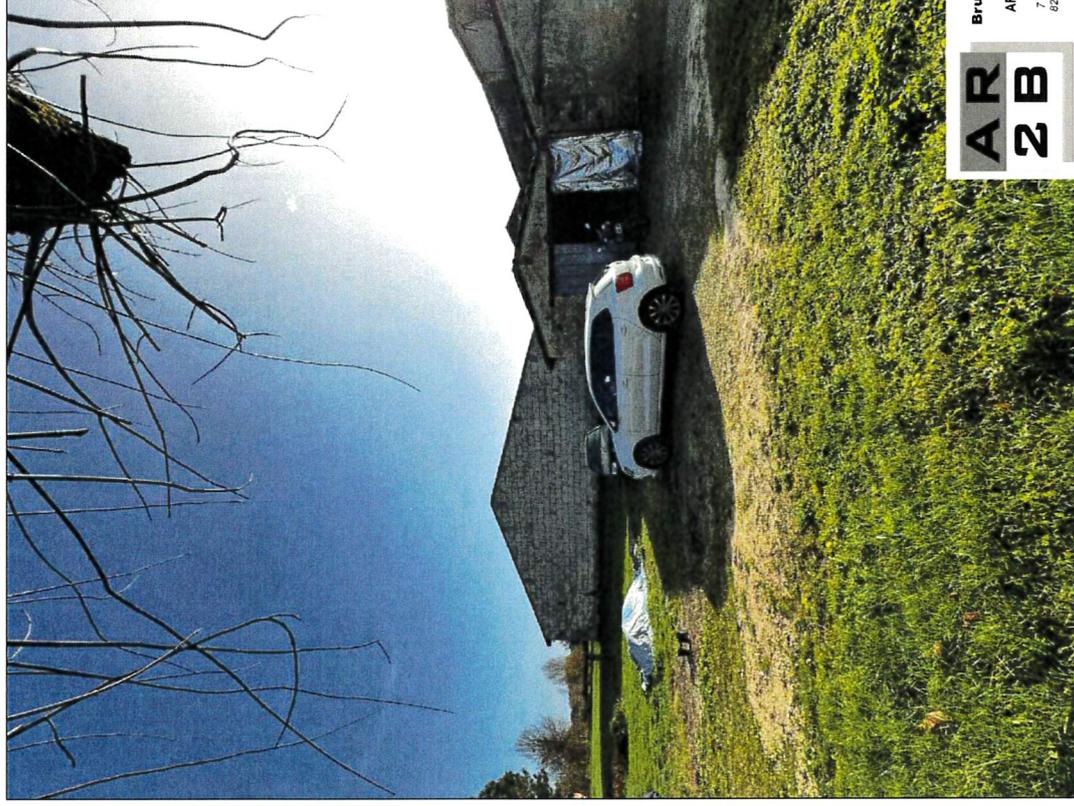
Rénovation des menuiseries
+ Pose des volets roulant

Création d'une
baie vitrée



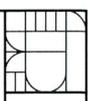
Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARIMES
82 000 MONTAUBAN
Moy: Arb@brb.com
Tel: 06 18 16 87 05 71
Site: 51320865
N°Ordre: 075321

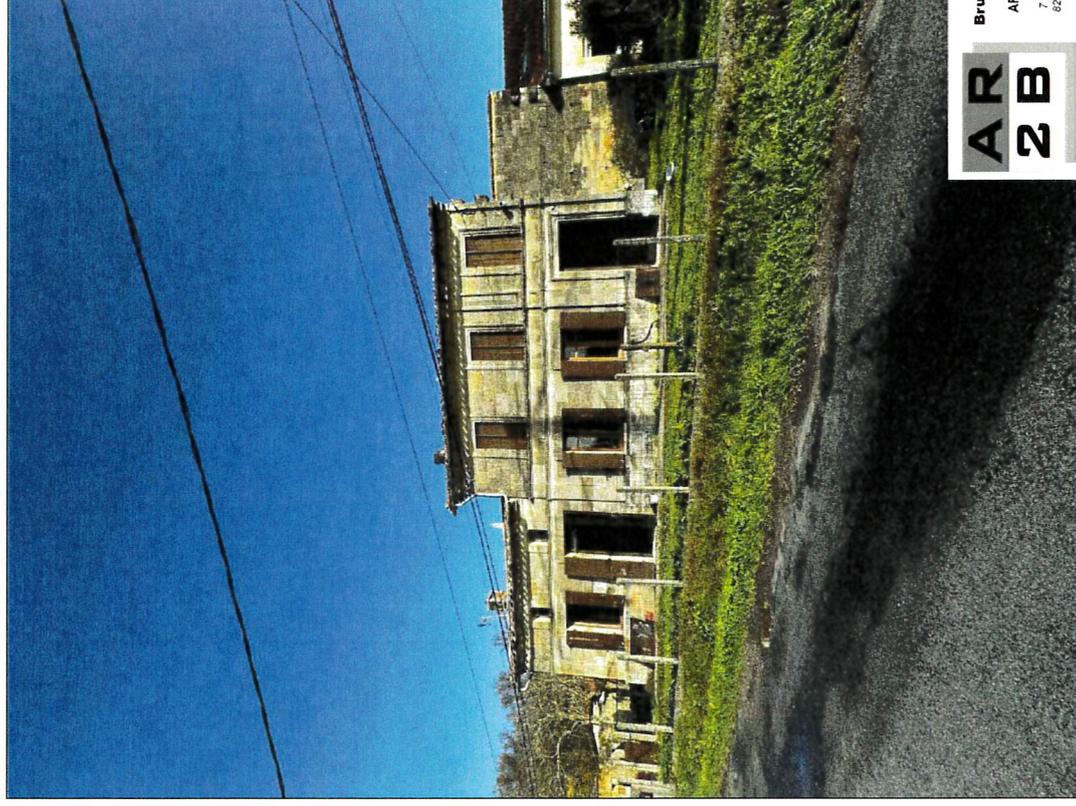
Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.
Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.



AR 2B
Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARMES
82 000 MONTAUBAN
Tel : 06 18 16 67 08 / 06 18 16 67 09
Mail: Ar-2b@gmail.com
Siret : 51520985
N°Ordre : 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.
Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilité en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.





AR 2B

Bruno BERTRAND
ARCHITECTE DPLG
7 Rue des CARMES
82 000 MONTAUBAN

Tel : 06 18 16 67 05
Mail: Archi.bertrand@gmail.com
Siret : 51520985

Bertrand
N°Ordre : 075321

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.
Les limites de propriété restent indicatives et ont été prise sur le cadastre. Un géomètre expert devra délimiter les limites de propriété et réaliser l'implantation du projet sur le terrain avant travaux afin de vérifier le respect des différentes distances réglementaires. Nous déclinons toute responsabilités en cas de différence de dimension entre le cadastre et la réalité sur le terrain.





ATTESTATION DE CONFORMITÉ
PROJET DE CONCEPTION
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC)

sogedo

Votre référence dossier : 17519

Commune de : **MARSAS**
Adresse installation : **1 Rue de Colabrard**
33620 MARSAS
N° de parcelle : **ZE52,ZE213 à 222**
Superficie : **4557 m²**

Propriétaire : **M. CORDIER Wilfried**
Adresse : **1 Rue de Colabrard**
33620 MARSAS
Tél. : **07 66 68 64 67**
Mail : **wilcord1972@gmail.com**

Date de la demande : **20/11/2024**

NATURE DU PROJET

Nature du projet (construction ou réhabilitation) : **Réhabilitation**
Usage de l'Habitation : **Habitation**
Nombre de pièces principales : **7 (hors cuisine et salle de bains)**

Résidence : **Principale**

PIECES FOURNIES

Déclaration d'assainissement
Plan de masse
Etude de sol
Schéma d'implantation de la filière projetée
Plan en coupe de la filière projetée
Autorisation de poser la filière à moins de 3m de la limite de propriété
Autorisation de rejet

Observation(s) :

CONCEPTEUR DU PROJET

ADSA VIGOUROUX

IMPLANTATION DU SYSTEME

Superficie suffisante pour l'assainissement ? **Oui**

Respect des distances ? **Oui**

Dispositif adapté aux contraintes du sol ? **Oui**

Dispositif réalisable sur le terrain ? **Oui**

Dispositif compatible avec l'activité ? **Oui**

Dispositif compatible avec l'occupation ? **Oui**

Le rejet est-il possible ? **Oui**

DEFINITION DU PROJET

Prétraitement	FILTRE COMPACT X-PRECO C-90 2013-012 7 EH
Traitement	FILTRE COMPACT X-PRECO C-90 2013-012 7 EH
Rejet	POSTE DE RELEVAGE
Rejet	REJET AU FOSSE

CONTRÔLE DES ÉLÉMENTS ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le dossier est-il complet ? **Oui**

Renseignements suffisants ? **Oui**

Le dimensionnement est-il adapté ? **Oui**

Bonne collecte des eaux usées ? **Oui**

AVIS DU SPANC

Au regard des observations et des documents techniques portés à connaissance, l'avis est

FAVORABLE

Le projet doit respecter les prescriptions de l'étude de sol pour le choix des équipements.

Le projet doit respecter le plan d'implantation fourni et les distances réglementaires de mise en place des équipements (3m limite de propriété ou arbre ; 5m habitation ; 35m puit déclaré).

La pose des équipements doit respecter les normes & prescriptions fournisseurs.

La pose des équipements dans le cadre d'un sol présentant de l'hydromorphie doit respecter les normes & prescriptions fournisseurs.

Les dispositifs de fermetures (couvercle et cadre associé) de la filière agréée doivent être estampillés NF EN 124-1, être apposés d'un pictogramme d'interdiction de marche et être délimités visuellement de manière pérenne (bordure, clôture, empierrement, etc.).

La filière doit comporter des organes de ventilations primaire & secondaire.

Le rejet d'eaux traitées au fossé doit être autorisé par son propriétaire. L'exutoire doit être bétonné et se situer 2cm au dessus du fil d'eau du fossé.

Rappel : le contrôle de la bonne exécution des travaux d'implantation et de pose de la filière ANC doit impérativement être fait par le SPANC tranchées ouvertes.

Sous réserve du respect des engagements définis dans le présent document et conformément aux recommandations de l'arrêté du 7 Septembre 2009 modifié par celui du 7 Mars 2012.

ENGAGEMENT DU PÉTITIONNAIRE

Le propriétaire s'engage :

- À réaliser l'installation uniquement après réception de l'Avis favorable sur le projet et conformément au projet ;
- À contacter SOGEDO une semaine avant les travaux afin de convenir d'un rendez-vous pour réaliser le contrôle de réalisation
- À ne recouvrir l'installation d'assainissement autonome qu'après la visite de contrôle de réalisation effectuée sur site et réception ;
- À assurer le bon fonctionnement de son installation ;
- À régler les redevances des contrôles.

Date : 20/11/2024

Signature du technicien ANC, Finn MONNERON

