



OPPOSITION À UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcée par le Maire au nom de la commune

PERMIS DE CONSTRUIRE PC 33535 19 X0026 Déposé le : 30/04/2019	DEMANDEUR : SCI LSPN 36 Chemin de Salleboeuf 33750 CAMARSAC
Adresse du terrain : Avenue de Mélac Commune : 33370 TRESSSES Parcelles : AS157, AS140	Représentée par : Monsieur NICOLAS Ludovic N° SIRET : 52836166000012
Destination : <ul style="list-style-type: none">• Aménagement, extension et surélévation du bâtiment existant• Changement de destination	

Le Maire,

Vu le permis de construire susvisé,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/10/2012.

Considérant premièrement que :

- Le projet concerne l'aménagement, l'extension, la surélévation et le changement de destination d'un commerce en bureaux sur un terrain sis, Avenue de Mélac.
- Le terrain est situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme.
- L'article 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone UB stipule que :
 - ✓ « Les constructions peuvent être implantées en ordres semi-continu et discontinu.
 - Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative, elle doit être implantée à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'épave du toit avec un minimum de 3 mètres par rapport à cette limite ».
- Au vu des plans, le projet présente la surélévation du bâtiment existant implantée à 3,17 mètres de la limite séparative Nord-Ouest.
- Le projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant deuxièmement que :

- L'extension se définit comme un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- Au vu des plans, votre projet ne peut être considéré comme une extension mais comme une nouvelle construction accolée à la bâtisse existante, du fait de la surface de plancher de

l'extension qui est supérieure à la construction existante, alors que celle-ci doit être inférieure.

- De ce fait, le régime général du règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique.
- L'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone UB stipule que :
 - ✓ « Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un maximum de 37 %.
 - ✓ Toutefois, des couvertures de conception différente que celles décrites dans les alinéas précédents, tant par les matériaux utilisés, que par la forme, sont autorisées pour permettre notamment le captage de l'énergie solaire ou tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou favorisant le développement durable, telles que les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment s'il présente un intérêt architectural spécifique ».
- Le projet présente la création d'une toiture terrasse non accessible sans conception innovante pour un partie du bâtiment.
- Le projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

ARRETE

ARTICLE 1 : Opposition est faite au permis de construire pour le projet décrit dans la demande.

10 15 19

Établi à Tresses, le

Christian SOUBIE
Maire de Tresses
Par Délégation du Maire
Le Conseiller Municipal Chargé de l'urbanisme
Jean-Pierre SOUBIE

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent 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.