



OPPOSITION À UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcée par le Maire au nom de la commune

PERMIS DE CONSTRUIRE PC 33535 19 X0032 <u>Déposé le</u> : 20/05/2019	DEMANDEUR : Monsieur EL HANDOUZ Mourad 1 bis Rue de Montesquieu Appt B301 33140 VILLENAVE-D'ORNON
<u>Adresse du terrain</u> : Lotissement "Le Hameau du Meunier" - lot 6 <u>Commune</u> : 33370 TRESSES <u>Parcelle(s)</u> : AZ n° 13p et AZ n° 14p	
<u>Destination</u> : <ul style="list-style-type: none">• Construction d'une maison individuelle• Construction d'une piscine• Édification d'une clôture	

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,

Vu le permis d'aménager n°033 535 18X0001 délivré en Mairie en date du 18/06/2018,

Vu le permis d'aménager modificatif n°033 535 18X0001 M01 délivré en Mairie en date du 26/10/2018,

Vu l'arrêté de vente par anticipation en date du 18/03/2019,

Vu le règlement du lotissement « Le Hameau du Meunier ».

Considérant premièrement que :

- Le projet concerne la construction d'une maison individuelle, d'une piscine et d'une clôture sur un terrain sis, Lotissement "Le Hameau du Meunier" - Lot 6.
- Le terrain est situé en zone 1AU au Plan Local d'Urbanisme.
- L'article 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone 1AU stipule que :
 - ✓ « Les constructions doivent être édifiées à un minimum de 10 mètres de l'axe des voies privées. »
- L'article 6 du règlement du lotissement stipule que :
 - ✓ « Application des dispositions du document d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager, zone 1AU pour les lots situés en zone 1AU, complétée comme suit :
 - Les constructions, hors annexes non accolées à la construction principale, doivent être impérativement implantées à l'intérieur des zones aedificandi telles qu'elles figurent au plan de composition du lotissement.
 - Les annexes non accolées à la construction principale peuvent être implantées en limites séparatives, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage, que leur surface de plancher n'excède pas 30 m2 et qu'elles soient implantées à l'arrière de la construction principale. »

- Le plan de composition du lotissement indique un retrait obligatoire de 5 m par rapport à l'alignement de la voie interne du lotissement.
- Au vu des plans, la piscine est implantée à 3,78 m de l'alignement de la voie du lotissement.
- Le projet ne respecte pas le règlement du lotissement.

Considérant deuxièmement que :

- L'article 9 du règlement du lotissement stipule que :
 - ✓ Application des dispositions du document d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager, zone 1AU pour les lots situés en zone 1AU. »
- L'article 9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone 1AU stipule que :
 - ✓ « La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain ne peut excéder 25 % de la surface du terrain. Dans le cadre des lotissements, c'est uniquement la superficie du lot qui est à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol. »
- Le terrain ayant une superficie de 578 m², l'emprise au sol maximale autorisée après application des 25 % est de 144,5 m².
- Au vu des plans, le projet présente une emprise au sol d'environ 180 m².
- Le projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant troisièmement que :

- L'article 11 du règlement du lotissement stipule que :
 - ✓ « Les clôtures de façade seront constituées d'un mur bahut ne pouvant excéder 0,60 m de hauteur, surmonté d'un grillage en panneaux rigides ne dépassant pas 1 m vinylisé vert ou gris... »
- Au vu des plans, le projet présente une clôture sur voie constituée d'un mur dépassant 0,60 m de hauteur non surmontée d'un grillage en panneaux rigides.
- Le projet ne respecte pas le règlement du lotissement.

ARRETE

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

Christian SOUBIE
Maire de Tresses
Par Délégation du Maire

Le Conseiller Municipal Chargé de l'urbanisme

Jean-Pierre SOUBIE

24/15/19
Établi à Tresses, le

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.