



OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Prononcée par le Maire au nom de la commune

DÉCLARATION PRÉALABLE DP 33535 20 X0075 <u>Déposée le</u> : 09/09/2020	DEMANDEUR : Monsieur SAPHY Julien 5 rue des Vergers 33560 CARBON BLANC
<u>Adresse du terrain</u> : 4, avenue de Mélac <u>Commune</u> : 33370 TRESSSES <u>Parcelle</u> : AS80	
<u>Destination</u> : Division foncière (1 lot à bâtir)	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

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 l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que :

- Le projet concerne la division foncière d'un lot à bâtir sur un terrain sis, 4 avenue de Mélac.
- Le terrain est situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme.
- L'article 11, alinéa 1 « principe général » du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que :
 - ✓ « Le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains (article R111-27 du Code de l'Urbanisme). »
- Le projet est situé dans un secteur de constructions caractérisées par des terrains ayant une superficie supérieure en moyenne à 1000 m².
- Le projet prévoyant la création d'un lot à bâtir d'environ 341 m², n'assure pas une insertion de la future construction dans le paysage environnant.
- Le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- De ce fait, le projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme, ni l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

ARTICLE 1 : Opposition est faite à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande.

Établi à Tresses, le 10/09/2020

Par Délégation du Maire
L'Adjoint au Maire chargé de
l'aménagement durable et ressources
Monsieur Christophe VIANDON

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.