

**MAIRIE
de LEUC**

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

Demande déposée le 21/05/2025

Demande affichée en mairie le : 22/05/2025

N° PC 011 201 25 00007

Par :	Monsieur KHOUCHANE Kamel
Demeurant à :	3 impasse du Cers 11600 VILLEGAILHENC
Sur un terrain sis à :	Chemin de Mingaud Lotissement « Les Hauts de l'Albaric », lot n°2 11250 LEUC 201 B 1569
Nature des Travaux :	Maison individuelle avec garage et piscine

Le Maire de LEUC

VU la demande de permis de construire, présentée le 21/05/2025 par Monsieur KHOUCHANE Kamel,

VU l'objet de la demande

- pour une maison individuelle avec garage et piscine,
- sur un terrain situé Chemin de Mingaud, Lotissement « Les Hauts de l'Albaric », lot n°2,
- pour une surface plancher créée de 117,45 m²,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 19/12/2018, zone AUb,

VU le Permis d'Aménager n° PA 011 201 22 D0001 « Les Hauts de l'Albaric » autorisé le 19/04/2024,

Considérant l'article 2.3 du règlement du lotissement, lequel impose que l'implantation des constructions doit se faire conformément aux zones constructibles définies sur le plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B),

Considérant que les plans de masse PA4 A et PA4 B du règlement du lotissement « Les Hauts de l'Albaric » imposent une distance minimale de 5 mètres entre toute construction et la limite séparative située au SUD,

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle avec garage accolé ainsi qu'une piscine sur le Lot n°2,

Considérant que le plan de masse initialement déposé mentionne une distance de seulement 3 mètres par rapport à cette limite séparative SUD,

Considérant qu'en l'état, le projet ne respecte pas cette disposition réglementaire,

Considérant l'article 2.3 du règlement du lotissement, lequel autorise l'implantation de piscines d'agrément en dehors des emprises constructibles, sous réserve d'un retrait minimal de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives ainsi qu'aux voies et emprises publiques,

Considérant que les plans initialement déposés indiquent une implantation de la piscine à une distance de 2 mètres, mesurée à partir de la bordure intérieure du bassin, de la limite séparative SUD-EST,

Considérant que cette implantation ne respecte pas la règle de retrait de 2 mètres francs par rapport à la limite séparative, comme l'exige le règlement,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

LEUC, le 4/06/2025

Le Maire,
Jean-Marie JORDY



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.