



## PC accordé avec clause conservation arbre empêchant construction

-----  
Par juma

Bonjour à tous et merci d'avance de contribuer à nos questionnements

Nous avons acheté un terrain sur une commune proche de Lille. Il est en deuxième rang, d'une superficie de 450m<sup>2</sup> avec emprise de 130m<sup>2</sup>.

Issu d'une séparation, un plan d'aménagement a été accordé par la mairie en 2018 et renouvelé en 2021 où il n'existe aucune clause ou prescription particulière sauf de respecter le plu en vigueur.

Le terrain n'est inscrit dans aucune protection (bâtiment ancien, classement boisé, arbre remarquable....)

Nous déposons la demande pour le permis de construire et commence la série de problèmes...

Le projet : mise en oeuvre d'une construction toiture 4 pans de 170m<sup>2</sup> (nous sommes 6)

1- 1er réponse de la mairie : il nous conseille de revoir l'architecture car il préfère une maison géométrique (ou cubique) avec brique et pourquoi pas un peu de bardage.

Nous maintenons notre demande mettant en avant le surcout d'une telle construction (et c'est après tout notre maison..) et surtout notre architecte et constructeur précise que nous respectons en tout point le PLU en vigueur.

2 - nous recevons par la suite une demande pour modifier les plans car la surface ne respecte pas la surface maximale d'emprise (140 au lieu de 127m<sup>2</sup>).

réponse : nous précisons que les débords de toiture ne doivent pas être comptabilisés (et nous avons dû avec l'architecte leur préciser la loi..) et que la surface au sol est de 127m<sup>2</sup>.

3 - nous recevons le permis de construire et là.. nous voilà bien : le permis est accepté mais nous devons conservé l'arbre à l'avant du terrain (un noyer qui d'ailleurs est dans un mauvais état)

"L'arbre de haute tige situé à l'avant de l'habitation, au niveau du stationnement, devra être impérativement conservé afin de maintenir l'ambiance végétale du site"

Il faut savoir qu'une construction a été réalisé au 1er rang et que l'abattage d'un grand tilleul avait été autorisé en 2019.

Le résultat est ubuesque : nous avons un permis de construire en l'état accepté (les plans et le positionnement de la maison accordés ) avec un arbre qui se situe dans la porte de garage et un plan d'aménagement de la mairie ne mettant aucune restriction.

Donc impossibilité de réaliser la construction.

Nous tentons début mars recours gracieux, échange de mail, réunion sur le terrain avec la responsable urbanisme et le responsable des espaces verts, demande de rencontre avec le maire .

Ils conviennent qu'il faut abattre l'arbre pour la construction ce d'autant qu'un élagage sévère sera nécessaire au minimum (il ne sera plus visible de la rue et il risque fortement dans les 2-3 ans de mourir)- réponse par mail - et que "déplacer la maison " de 4 à 5 m de l'arbre ne permettait plus de respecter la distance avec le voisin du fond (4m).

Nous nous engageons comme dit dans le permis "1 arbre abattu = 1 arbre planté" et même au delà (nous proposons 2 arbres hautes tiges d'espèces locales (noyer et pyrus) de grande taille minimum 6m de haut.

La mairie nous précise même que si nous avons abattu l'arbre avant le dépôt (du genre ni vu ni connu..) il n'y aurait pas le problème actuel!

Réponse de la mairie : le conseiller adjoint en charge de l'urbanisme refuse le recours.

Nous consultons un avocat urbaniste (cela coûte cher..), et bientôt le défenseur des droits. Tous sont surpris de l'arrêté du permis et nous dise que cette clause est abusive.

Nous souhaitons un arrangement à l'amiable (notre avocat nous pousse au tribunal..) mais nous ne savons plus quoi faire.

Avez vous des idées, où vécu une situation similaire ?

merci d'avance de votre réponse

belle journée à tous

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Puisque votre recours gracieux a été rejeté vous devez porter un recours contentieux au tribunal administratif.

Lorsque le maire conditionne son accord avec une ou plusieurs prescriptions elles doivent être motivées (art. L.424-3 du code de l'urbanisme). Est-ce le cas ?

-----  
Par juma

nous avons eu comme seul écrit celui-ci dans le permis.

"L'arbre de haute tige situé à l'avant de l'habitation, au niveau du stationnement, devra être impérativement conservé afin de maintenir l'ambiance végétale du site"

Sinon le refus du recours a été par mail " le service d'urbanisme est favorable à l'abattage de l'arbre mais le maire et son adjoint maintiennent leurs décisions"

rien de plus

-----  
Par Al Bundy

Vous avez notifié votre recours gracieux par courrier R/AR ? La ville y répond par ce mail lapidaire ?