

Demande déposée le 03/03/2020 et complétée le 03/03/2020	
Par :	Madame BOUTIN Hélène
Déclarant à :	22 RUE DES JASMIN 33170 GRADIGNAN
Sur un terrain sis à :	ROUTE DU LANOT 33770 SALLES 498 BC 76
Nature des travaux :	division en vue de construire

N° DP 033 498 20 K0050

**ARRETE
D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE De SALLES**

Le Maire de la Commune de SALLES,

VU la déclaration préalable présentée le 03/03/2020 par Madame BOUTIN Hélène,
VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire
- sur un terrain situé ROUTE DU LANOT ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande en date du 03/03/2020,
conformément aux dispositions de l'article R*424-5 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02/03/2001, modifié ;

VU le projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. arrêté en date du 07/03/2019, approuvé en date
du 27/11/2019 et exécutoire à la date du 31/12/2019 et notamment le règlement de la zone UC ;

VU la prescription du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
du Val de l'Eyre n° 2015-12/03 du 17/12/15 permettant de surseoir à statuer ;

VU la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du
PLUi-H en date du 04/02/2019 ;

VU l'arrêt du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val
de l'Eyre n° 2019-12/11 du 12/11/2019 ;

Vu l'avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de
France en date du 10/03/2020 ;

VU l'avis favorable du Centre Routier Départemental du Bassin d'Arcachon en date du 12/03/2020 ;

VU l'avis favorable de la CDC du Val de l'Eyre, Service Eau et Assainissement ;

Considérant l'article UC5 du règlement du PLU susvisé qui stipule notamment que «... En agglomération, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres compté depuis le bord de la voie publique ou dans le prolongement du tissu bâti existant.

Le long des routes départementales, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 20 mètres calculé à partir de l'axe de la voie.
... ».

Considérant l'article UC6 du règlement du PLU susvisé qui stipule notamment que «... Les constructions principales doivent être implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance horizontale d'au moins 5 mètres de toutes les limites séparatives. ... »

Considérant que compte tenu des reculs imposés aux articles UC6 et UC7 du règlement du PLU susvisé, le lot B projeté devient inconstructible et le lot A projeté voit sa constructibilité très réduite.

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable.

SALLES, le 06/04/2020

P/Lc Maire,
L'Adjoint délégué,



Monique GRESSET



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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).