

Demande déposée le 06/04/2020 et complétée le 06/04/2020		N° DP 033 498 20 K0064
Par :	Madame DORIGNAC Danielle, Madame GALBIATI Marie	
Demeurant à :	12 AVENUE DES PYRENEES 33114 LE BARP	
Sur un terrain sis à :	ROUTE DE JEAN DE JEANNE 33770 SALLES 498 AH 294p	
Nature des travaux :	division en vue de construire	

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 06/04/2020 par Madame DORIGNAC Danielle, Madame GALBIATI Marie,

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire
- sur un terrain situé ROUTE DE JEAN DE JEANNE ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande en date du 10/04/2020, 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 UB ;

VU la prescription du PLUi-II 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-II 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 de la CDC du Val de l'Eyre, Service Eau et Assainissement ;

Considérant l'article UB3 – Accès et Voirie – du règlement du PL.U qui stipule notamment que :

...

I. Accès :

...

La profondeur à partir de la voie publique d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage dont la largeur est inférieure à 8 mètres ne peut excéder 30 mètres.

Les bandes d'accès et les servitudes de passage sont considérées comme des voies privées pour l'application des dispositions du présent article et notamment les règles de gabarit fixées au 2. Voirie.

...

2. Voirie :

...

Les voies doivent disposer d'une emprise totale d'une largeur minimale de :

- 5 mètres dans le cas d'une voie desservant moins de trois logements,
- 8 mètres dans le cas d'une voie desservant trois logements ou plus.

... » ;

Considérant que :

- La servitude de passage desservant le lot A détaché a une largeur de 5 mètres et une longueur bien supérieure à 30 mètres,
- La voie desservant le lot A détaché a une largeur de 5 mètres et dessert plus de trois logements.

En conséquence, l'article UB3 1. Accès et 2. Voirie du règlement du PLU susvisé n'est pas respecté.

ARRETE

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

SALLES, le 22/04/2020

P/Le 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).