

**MAIRIE  
De SALLES**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 21/11/2019 et complétée le 30/03/2020**

Par :	<b>Monsieur SPAGNESI Julien</b>
Demeurant à :	<b>70 ROUTE DU BEGUEY 33770 SALLES</b>
Sur un terrain sis à :	<b>70 ROUTE DU BEGUEY 33770 SALLES  Parcelle :498 AZ 53</b>
Nature des Travaux :	<b>Construction d'une résidence principale</b>

**N° PC 033 498 19 K0144**

**Surface de plancher : 183,13 m²**

**ARRETE  
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE DE SALLES**

**Le Maire de la Ville De SALLES**

VU la demande de permis de construire présentée le 21/11/2019 par Monsieur SPAGNESI Julien,  
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une résidence principale;
- sur un terrain situé 70 ROUTE DU BEGUEY à SALLES,
- pour une surface de plancher créée de 183,13 m²;

VU le Code de l'Urbanisme,

VU les articles L 152-3 et L 332-15 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande en date du 26/11/2019, 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 ; notamment la zone UB ;

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/12/2019 ;

VU l'accord en date du 22/12/2019 de prise en charge par le pétitionnaire de l'extension du réseau d'électricité ;

VU l'arrêté municipal en date du 02/04/2020 refusant le permis de construire n° 03349819K0144 ;

VU le recours gracieux de M. SPAGNESI Julien en date du 03/04/2020 ;

VU l'arrêté en date du 09/04/2020 portant retrait de la décision susvisée ;

**Considérant** le règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé article UB 3 - Accès et Voirie – qui stipule que « La bande d'accès et la servitude de passage correspondent à la portion de terrain permettant l'accès à un ou des terrains en second rang non desservi directement par une voie ou une emprise publique. Une bande d'accès ou une servitude d'accès peut être mutualisée.

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 8,00 mètres ne peut excéder 30,00 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 :

- 5,00 mètres dans le cas d'une voie desservant moins de 3 logements,
- 8,00 mètres dans le cas d'une voie desservant 3 logements ou plus. ... »

**Considérant** que le terrain en second rang est desservi par une bande d'accès **d'une longueur de 31,61 m avec une largeur de 4,80 m déclarées sur le plan de masse.**

**Considérant** l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° **Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »


**Considérant** qu'en conséquence au vu de la longueur de la bande d'accès existante de **31,61 m** et de sa largeur **4,80 m**, il est fait application de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme susvisé ;

## ARRETE

### Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE**.

SALLES, le 21/04/2020  
Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué,

  
Monique GRESSET



**N. B : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement par les services de l'Etat.**

*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(s) 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'Etat. 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).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

