

**MAIRIE
De SALLES**

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

| | |
|---|---|
| Demande déposée le 21/11/2019 et complétée le 30/03/2020 | |
| Par : | Monsieur SPAGNESI Julien |
| Demeurant à : | 70 ROUTE DU BEGUEY 33770 SALLES |
| Sur un terrain sis à : | 70 ROUTE DU BEGUEY 33770 SALLES Parcelle : 498 AZ 53 |
| Nature des Travaux : | Construction d'une résidence principale |

N° PC 033 498 19 K0144

**ARRETE
Refusant 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 plancher créée de 183,13 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 332-15 ;
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 22/12/2020 de prise en charge par le pétitionnaire de l'extension du réseau d'électricité ;

Considérant le règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé article UC 3 - Accès et Voire – 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. ».

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.

Considérant qu'en conséquence le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC 3 –Accès et Voirie – du règlement du P.L.U. susvisé.

ARRETE

Article 1

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

SALLES, le 02/04/2020
Pour 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).