

Demande déposée le 13/02/2020 et complétée le 13/02/2020	
Par :	SCI FORMANA représentée par M. CHAPMAN Forster
Demeurant à :	14 AVENUE DU MARECHAL FOCH 33120 ARCACHON
Sur un terrain sis à :	48 ROUTE DE JEAN ROUX 33770 SALLES Parcelle : 498 BD 145, 498 BD 151, 498 BD 154
Nature des Travaux :	Construction d'une résidence principale et d'un bassin d'agrément

N° PC 033 498 20 K0015

Surface de plancher : 118,52 m²

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 13/02/2020 par SCI FORMANA représentée par M. CHAPMAN Forster,

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une résidence principale et d'un bassin d'agrément,
- sur un terrain situé 48 ROUTE DE JEAN ROUX à SALLES ;
- pour une surface plancher créée de 118,52 m²,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande en date du 14/02/2020, 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, notamment 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 ;

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 projet fait état d'une servitude de passage de plus de 30 m avec une largeur de 5 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.

Considérant l'article UC 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui prescrit que « Pour les opérations créant moins de 6 logements, par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions principales doivent être implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant **une distance horizontale (L) d'au moins 5,00 mètres de toutes les limites séparatives. ...»**

Considérant que la construction projetée est implantée à 4 m de la limite séparative Nord et à 4,08 m de la séparative Est ;

Considérant qu'en conséquence le projetée ne respecte pas les dispositions de l'article UC 6 du règlement du P.L.U. susvisé.

ARRETE

Article 1

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



SALLES, le 27/03/2020
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).