

Bruno LAFON

74 chemin des Verêts

14600 Honfleur

~~06 58 22 12 12~~

tel: ~~06 58 22 12 12~~

Courrier remis au Commissaire enquêteur
le 2.10.19.

Salles, le 2 oct. 2019

 L62

M. Le Commissaire Enquêteur PLU
Mairie de Salles

conc: contestation classement zone N
Parcelle BL 274 - Chemin d'Arnauld
33770 Le Caplanne Salles

P.J: en annexe certificat d'urbanisme "Réalizable" signé en date du 14.1.2019

Monsieur,

Suite au décès de mon Père en juillet 2018 je viens d'hériter de la parcelle en référence,

Parcelle considérée depuis toujours "constructible" étant en bord de route et encadrée de constructions anciennes et plus récente.

Nous avons eu une décision de rejet à surseoir par lettre de l'urbanisme de Salles en date du 6.11.2018.

Suivi d'une autre décision par avis signé du 14 Janv. 2019 indiquant l'opération "réalisable" (Parcelles 274 + 65p + 66p).

J'ai le projet d'y faire construire une maison pour ma retraite et suis déjà propriétaire d'une parcelle construite touchant ce lot BL274 et mise en 2 locations depuis de nombreuses années.

Comptant sur votre réalisme et mise en zone constructible de ce lot BL274.

Dans cet espoir,

Veuillez croire en mes salutations respectueuses



→

..2^o parcelle : BL n°1 . Tambour . Le Coplonne

Propriétaire de cette parcelle et ayant déjà formulé une demande préalable ~~en~~ en février 2017, je saurais ma demande de mise en zone constructible 4500 m² en alignement avec les constructions existantes.

A handwritten signature consisting of a stylized, cursive letter 'D' above a horizontal line that starts with a small flourish on the left and ends with a short tail on the right.

Demande déposée le 21/11/2018, complétée le 21/11/2018**N° CU 033 498 18 K0373**Par : **Madame, Monsieur LAFON Paulette et Francis**Demeurant à : **12 AVENUE DES PYRENEES
33114 LE BARP**

Représenté par :

Propriétaire :

Sur un terrain sis à : **CHEMIN D'ARNAUTILLE ET CHEMIN DU
TAMBOUR****BL 274, BL 65p, BL 66p****CERTIFICAT D'URBANISME**
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable**Le Maire de la Commune de SALLES,**

Vu la demande présentée le 21/11/2018 par Madame, Monsieur LAFON Paulette et Francis, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré BL 274, BL 65p, BL 66p
- o situé CHEMIN D'ARNAUTILLE ET CHEMIN DU TAMBOUR

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement des lots A (2 514 m²) et B (2 507 m²) pour la construction d'une maison à usage d'habitation et d'un garage sur chacun des lots (emprise au sol projetée sur les lots A et B : 300 m² par lot soit 600 m² au total et surface de plancher projetée sur les lots A et B : 250 m² par lot soit 500 m² au total).

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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

Vu la prescription du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal n° 2013-12-09 du 16/12/13 complétée par la délibération du Conseil Municipal n° 2015-03/3-10 du 26/03/2015 permettant de surseoir à statuer ;

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 le sursis à statuer opposé à la Déclaration Préalable de division n° 49818K0236 en date du 17/12/2018 ;

CERTIFIE :

Article UN : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Toutefois, le demandeur est informé que, en raison de la prescription du P.L.U. et de son état d'avancement, un sursis à statuer sera opposé à toute demande d'autorisation.

Article DEUX : Le terrain est situé dans une Commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zone : NB, COS : 0.10

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article TROIS : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi				
Electricité	Réseau situé à 48 m ou convention de passage en domaine privé				
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			

Article QUATRE : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TA Communale : Taux : 5 %

TA Départementale : Taux : 1.3 %

Redevance d'Archéologie Préventive : Taux : 0.40 %

Redevance Bureau

Article CINQ : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : néant

Article SIX : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de déclaration préalable de division.
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.



Fait à SALLES,
Le 14/04/2019
P/Le Maire,
L'Adjoint délégué,

Monique GRESSET

NB : Le dispositif d'assainissement individuel retenu devra faire l'objet d'une demande spécifique d'autorisation de travaux auprès du service compétent avant tout commencement des travaux, conformément à l'arrêté du 06/05/1996 fixant les modalités de contrôle et les prescriptions techniques. A cet effet le dossier de permis de construire précisera la position et les caractéristiques de l'installation.

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

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'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).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Direction générale adjointe chargée des services techniques
Direction des infrastructures
Centre routier départemental du Bassin d'Arcachon

CDC DU VAL DE L'EYRE
MADAME MARIE HELENE BELHARTZ
1 RUE NICOLAS BREMONTIER
ZA SYLVA 21 – ESPACE 21
33830 BELIN BELIET

Affaire suivie par M. DUPUCH Patrice / Centre Routier Départemental du Bassin d'Arcachon

ZA DE CANTALAUDE – BAT B5
ROUTE DE BLAGON
33138 LANTON

tél. 05 56 03 93 50 - fax : 05 56 60 28 06 – p.dupuch@gironde.fr

Lanton, le 11 décembre 2018

Objet : Consultation sur DP 033 498 18 K 0236 – Commune de SALLES –

Demandeur : Monsieur et Madame LAFON Francis et Paulette

Adresse des travaux : Chemin d'Arnautille et Chemin du Tambour

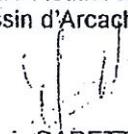
Référence : FB/PD/BF/2018-1328

AVIS

Les accès du projet à la RD 216⁰², en agglomération, n'appellent pas d'observation de la part du Département de la Gironde.

Une demande de permission de voirie pour création d'accès devra être déposée auprès du Centre Routier Départemental du Bassin d'Arcachon, pour chaque lot, avec avis favorable de la mairie de Salles.

Le Chef du Centre Routier Départemental
du Bassin d'Arcachon,



Francis BARETTA

Département :
GIRONDE

Commune :
SALLES

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 09/02/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Tour B 14ème
étage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Propriété de M. Bruno LAFON

Parcelle BL no 1

pour 1^{ère} 18^{es} 73

