

Ma remarque concerne les articles 3.2.5.5 6 et 7 révisés dans lesquels il est intégré de la notion de voie à créer pour faire la différence entre voies existantes et voies nouvelles qui n'existait pas dans l'ancienne version .

**Je suis concerné par la parcelle AA0021 classée UB** qui est déjà desservie par une bande d'accès ancienne de 5.5 m donnant chemin de Calvin qui dessert actuellement 5 maisons et dont la longueur dépasse largement les 30 mètres sur laquelle je compte créer de nouveaux terrains à bâtir

Suite à un entretien avec le service urbanisme de la mairie il y a quelque mois , ma compréhension était que le nouveau PLU intégrerait que pour **les anciennes voies d'accès , bandes de passage , 5 m de large suffisaient sans restriction de nombre de logement desservis ni de profondeur maximum de 30 m à partir de la voie publique .**

Les articles cités ne semblent pas clairement faire de différence entre voirie existante et voirie à créer concernant le nombre de logements et la profondeur.

**Est-ce que cette nouvelle version du PLU va me permettre de créer des terrains à bâtir sur cette voirie sans essuyer un nouveau refus de la mairie ?**



Extraits des articles :

**3.2.3.5 Article 2** intégration de la notion de voie à créer : Les voies doivent disposer d'une emprise totale d'une largeur minimale de 5 mètres. Dans le cas d'une voie à créer desservant 3 logements ou plus, la largeur minimale doit être de 8 mètres.

**3.2.3.6 Article 3.1** La profondeur à partir de la voie publique d'une voie d'accès (Bandes d'accès, servitudes de passage, voies communes, accès communs ...) dont la largeur est inférieure à 8,00 mètres ne peut excéder 30,00 mètres.

Dans le document :

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU P.L.U DE LA COMMUNE DE SALLES PIECE 4.1 – REGLEMENT ECRIT

**Page 21 zone UB3 Acces :**

La profondeur à partir de la voie publique d'une voie d'accès dont la largeur est inférieure à 8,00 mètres ne peut excéder 30,00 mètres.

**Page 22 zone UB3 Voirie :**

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée, ..... , 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 à créer desservant 3 logements ou plus.