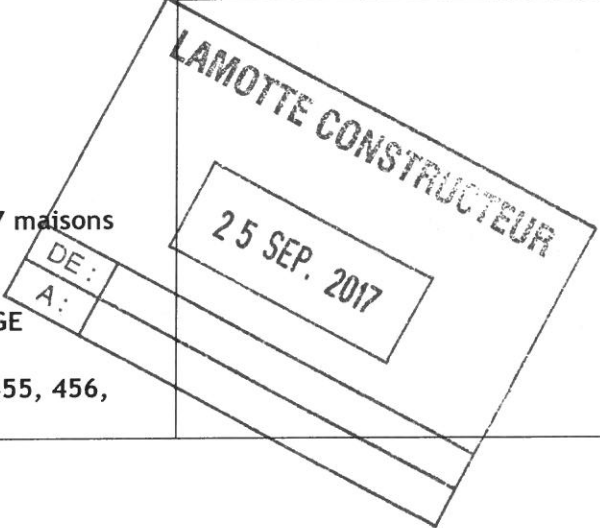


**REFUS D'UN
PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Commune des SABLES D'OLONNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Déposée le : 03/08/2017 Complétée le :	N° PC 085 194 17 B0092
Par : LAMOTTE CONSTRUCTEUR SAS MONSIEUR HERVY	
Demeurant à : 1 RUE ALAIN BARBE TORTE 44202 NANTES	
Pour : Construction 31 logements collectifs, 27 maisons individuelles, un local associatif	
Sur un terrain sis à : 48 RUE DU MOULIN - 30 RUE DE LA FORGE	
Référence cadastrale : Section AZ n° 386, 406, 408, 452, 453 455, 456, 457, 610 et 611	

LE MAIRE :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2011, modifié le 10 février 2014, le 17 février 2015 et mis à jour le 19 décembre 2016,
Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,
Vu le courrier en date du 8 septembre 2017 par lequel le pétitionnaire est informé que la Ville des Sables d'Olonne ne l'autorise pas à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur le foncier lui appartenant,
Vu l'article 7.1.4 de la zone Ub du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « lorsque la construction est implantée en ordre semi-contenu ou discontinu, le retrait doit être tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres (R=h/2 avec 3 mètres minimum), pour les limites parcellaires latérales »,

Considérant l'absence d'accord de la Ville des Sables d'Olonne pour autoriser Lamotte Constructeur à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur le foncier lui appartenant,

Considérant de ce fait que le pétitionnaire n'a manifestement pas qualité à demander un permis de construire,

Considérant qu'une partie du projet (façade Rue du Moulin) prévoit une hauteur au faîtage à 10 m qu'elle n'est pas implantée en limite séparative, et que le retrait avec la limite séparative est inférieur à 5 m (h/2),

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article 7.1.4 de la zone Ub du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet prévoit une desserte des logements par la Rue de la Forge,

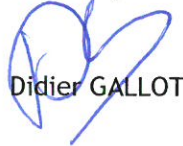
Considérant que le gabarit de la Rue de la Forge (voie très étroite et à double sens) ne permet pas , en terme de sécurité, un flux de circulation supplémentaire, et que dans ces conditions, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, au sens de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE :

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSÉ**.



Aux SABLES D'OLONNE, le 15 Septembre 2017
Le Maire,


Didier GALLOT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*)

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*)