

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SALBRIS

Dossier N° : PA4123217W0001

Date de dépôt : 01/08/2017

Complété le : 16/09/2017

Demandeur : Monsieur et Madame FIDAN Muharrem

Pour : Création de trois terrains à bâtir à usage d'habitation et un espace commun

Adresse du terrain : RUE DE LA TERRE AUX CAILLOUX

Commune : 41300 Salbris

Références cadastrales : AP 17, 19 et 462

ARRETE DE REFUS DE PERMIS D'AMENAGER

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LE MAIRE,

Vu le permis d'aménager n°PA4123217W0001 déposée le 01/08/2017 par Monsieur et Madame FIDAN Muharrem demeurant 3 AV DE VERDUN à SALBRIS (41300);

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Création de trois terrains à bâtir à usage d'habitation et un espace commun,
- Sur un terrain situé : RUE DE LA TERRE AUX CAILLOUX à Salbris (41300);

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° 2013-136-0007, approuvant le PPRT de NEXTER Munitions, en date du 16 mai 2013 ;

Vu l'arrêté Inter-Préfectoral n° 2015-1-1031, approuvant le PPRI de la Sauldre, en date du 02 octobre 2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 décembre 2010 et révisé le 23 mai 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Général du Loir et Cher en date du 21 octobre 2013 instaurant la part départementale de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2016 instaurant la part communale de la taxe d'aménagement ;

Vu l'avis défavorable de la Commune de Salbris en date du 20 octobre 2017 (P.J. : devis estimatif VEOLIA) ;

Considérant l'insuffisance de défense incendie nécessitant le remplacement pour renforcement du réseau d'Alimentation en Eau Potable ;

Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai seront réalisés les travaux ;

Considérant l'article L 111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Lorsque, compte tenu de la destination... de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, ... sont nécessaires ... le permis... ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délais ... ces travaux doivent être exécutés.

- ...
- ...;

Considérant que le projet se situe en zone UB (2 405 m² cadastral / 2 497 m² géomètre) du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1

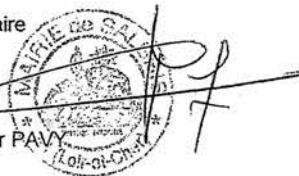
Le Permis d'Aménager de la demande sus-visée est REFUSE au motif que :

- la défense incendie ne peut être assurée.

Salbris, le 26 octobre 2017

Le Maire

Olivier PAVY



*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.
Dossier transmis au Préfet le :*

Information à 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois.

donc pas Omer, mais un de ses proches. Si ils vivent à cette adresse, c'est que leurs finances (très modestes...leur permettent d'accéder à un logement social, car c'est un logement Loir et Cher Logement Donc, question bis: avec quelles ressources ont ils pu: acheter le terrain,(et d'ailleurs, A QUI est vraiment le terrain...) monter un projet de plusieurs millions d'Euros ?? Mili Gorus me semble se profiler en " ombre chinoise"

<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/plafonds-de-ressources-pour-l-acces-aux-logements-a1288.html>

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SALBRIS

Dossier N° : PA4123217W0001

Date de dépôt : 01/08/2017

Complété le : 16/09/2017

Demandeur : Monsieur et Madame FIDAN Muharrem

Pour : Création de trois terrains à bâtir à usage

d'habitation et un espace commun

Adresse du terrain : RUE DE LA TERRE AUX CAILLOUX

Commune : 41300 Salbris

Références cadastrales : AP 17, 19 et 462

ARRETE DE REFUS DE PERMIS D'AMENAGER

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LE MAIRE,

Vu le permis d'aménager n°PA4123217W0001 déposée le 01/08/2017 par Monsieur et Madame FIDAN Muharrem demeurant 3 AV DE VERDUN à SALBRIS (41300);

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Création de trois terrains à bâtir à usage d'habitation et un espace commun,
- Sur un terrain situé : RUE DE LA TERRE AUX CAILLOUX à Salbris (41300);

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° 2013-136-0007, approuvant le PPRT de NEXTER Munitions, en date du 16 mai 2013 ;

Vu l'arrêté Inter-Préfectoral n° 2015-1-1031, approuvant le PPRI de la Sauldre, en date du 02 octobre 2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 décembre 2010 et révisé le 23 mai 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Général du Loir et Cher en date du 21 octobre 2013 instaurant la part départementale de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2016 instaurant la part communale de la taxe d'aménagement ;

Vu l'avis défavorable de la Commune de Salbris en date du 20 octobre 2017 (P.J. : devis estimatif VEOLIA) ;

Considérant l'insuffisance de défense incendie nécessitant le remplacement pour renforcement du réseau d'Alimentation en Eau Potable ;

Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai seront réalisés les travaux ;

Considérant l'article L 111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Lorsque, compte tenu de la destination... de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, ... sont nécessaires ... le permis... ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délais ... ces travaux doivent être exécutés.

Considérant que le projet se situe en zone UB (2 405 m² cadastral / 2 497 m² géomètre) du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

donc il ne dit pas non, mais: on ne peut pas...pour le moment, car on n'a pas les moyens de modifier les circuits d'eau (ce ne serait donc qu'une question de patience)

ici, la nuance est subtile, il est question " d'espace commun", mais pas de " parking" ni de " courette".

alors que le terrain jouxte un quartier de maison et d'immeubles, de projet est tellement énorme, qu'il faudrait renforcer les moyens incendie...

Article 1

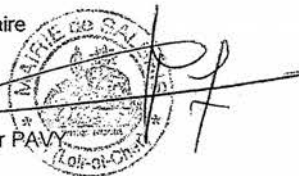
Le Permis d'Aménager de la demande sus-visée est REFUSE au motif que :

- la défense incendie ne peut être assurée.

Salbris, le 26 octobre 2017

Le Maire

Olivier PAVY



*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.
Dossier transmis au Préfet le :*

Information à 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois.