

Projet de PLUi de MACS Avis des personnes consultées - SPSH

Annexe 2

Monsieur P. Froustey Président de la cc MACS Allées des Camélias 40230 Saint Vincent de Tyrosse

Soorts-Hossegor le 3 juillet 2019

Objet: PLUi – Procédure de concertation

Monsieur le Président

Notre association a eu à connaître un problème concernant le permis de construire délivré à la SAS SAI SAI, place des Landais et rue des Hippocampes à Soorts-Hossegor.

Sans préjuger de la décision qui sera prise par le Tribunal Administratif, saisi par les propriétaires riverains, notre commission Urbanisme désire attirer votre attention sur le règlement qui sera applicable à la partie de zone UB couvrant le Front de Mer.

A son sens, le problème réside dans la rédaction actuelle du règlement qui renvoie à la ZPPAUP pour l'application des règles applicables; cette ZPPAUP ayant disparu au profit du SPR approuvé le 28/06/2018, ces règles ont cessé de s'appliquer à cette date, de sorte que la zone n'est plus règlementée. C'est donc par erreur que le permis de construire a été accordé et qu'il encourt l'annulation pour exception d'illégalité. Il est regrettable que lors de la 5ème modification du PLU approuvée en décembre 2018, la mise en concordance du règlement avec le règlement du SPR n'ait pas été prise en compte. La seule application de ce règlement en tant que servitude publique ne suffit pas en effet à lever l'ambiguïté posée par cette lacune puisque le règlement du SPR ne comporte plus de règles d'implantation des constructions ni de hauteur, si ce n'est l'obligation de limiter au rez-dechaussée le bâti secondaire (art 1c-4-2.s).

Dans le cadre de la concertation en cours, la SPSH demande que le règlement du PLUi prenne nos remarques en considération et mette en concordance les règles du PLUi avec les règles du SPR en ce qui concerne l'implantation et la hauteur des constructions.

Il ne serait d'ailleurs pas inutile que ces nouvelles règles soient préalablement soumises à un avis de la CLAVAP.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Association Loi 1901

Siège social :
46 allée Lucien Baroux
40150 Soorts-Hossegor
Adresse de correspondance :
BP 62 - 40150 Soorts-Hossegor

E-mail: contact@spsh4o.com Jean Claude Loste

Président de la commission Urbanisme SPSH

Copie: M. le Maire de Soorts-Hossegor