



Pierre FRIBOURG

*Ancien Bâtonnier*

Marc FRIBOURG

Avocats

Anne-Sophie DECOUX

Miriam SANCHEZ

*Juristes*

Olivier DUBOS

*Professeur Agrégé de Droit Public*

*Droit Administratif*

*Droit Communautaire et Européen*

Richard MARTIN-CHICO

*Abogado del I.C. de Madrid*

*Avocat honoraire au Barreau de Bordeaux*

Consultants

**Monsieur Christian MARCHAIS**  
**Commissaire Enquêteur**  
**Chargé de l'enquête public en vue de**  
**l'adoption du PLU de la ville de SALLES**

Bordeaux, le 2 octobre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cette lettre vient en complément des observations écrites formulées lors de notre rencontre en la mairie de Salles le 27 septembre dernier.

Je représente les intérêts de Madame Marie-Monique Brun, propriétaire indivise sur la commune de SALLES de la parcelle cadastrée AV56, sur laquelle est exploité un terrain de camping, de sorte que la parcelle est classée en zone UT du futur PLU.

Cette parcelle se situe en centre bourg, par définition en bord de route, en face du supermarché CARREFOUR.

Le but de l'élaboration des PLU est de fournir un cadre au développement harmonieux des communes dans le respect notamment de l'environnement, et d'une densité des constructions permettant d'optimiser les services communs tels que les réseaux d'assainissement et les routes afin que leur entretien ne pèse pas sur les finances de la commune de manière inconsidérée dans le futur.

Lutter contre le disséminement des constructions est un but affiché par les services de l'Etat.

Sans préjudice des droits de l'exploitant actuel du terrain, le placement en zone constructible de la parcelle AV56 répondrait aux exigences desdits services.

Il peut être remarqué que des constructions (mobil-homes) existent déjà sur le terrain, même si elles sont sans fondations, des constructions sont possibles pour les besoins du camping ou le logement de ses exploitants.

La zone EBC est importante, elle doit le rester pour respecter l'environnement.

**SELARL P.FRIBOURG – M.FRIBOURG**

26 Rue Thiers - 33500 LIBOURNE – Tél 05 57 55 85 30 – Fax 05 57 25 70 30

29 rue de Belfort - 33000 BORDEAUX – Tél 05 57 55 85 30 – Fax 05 57 25 70 30

mail : [pmfribourg@orange.fr](mailto:pmfribourg@orange.fr)

Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Moyennant une densité qui respecte les nouveaux critères, avec la possibilité de réserver certaines parcelles ou constructions à des accédants à la propriété, ou à des personnes pouvant bénéficier des habitations à loyer modéré, la transformation de la zone équilibrerait le « centre bourg », dynamiserait la rive gauche de ce même centre bourg de la commune, et permettrait le développement harmonieux de la commune tel que souhaité par les services de l'Etat, en limitant la dissémination des nouvelles constructions.

Libérer une zone constructible de cette taille, limiterait en outre sans doute la pression foncière et l'envolée des prix rendant de plus en plus difficile l'accession à la propriété sur les communes situées sur des axes stratégiques du département comme peut l'être la commune de SALLES.

C'est la raison pour laquelle je vous remercie de bien vouloir donner un avis favorable à la présente demande dans le cadre du rapport qu'il vous appartient de rédiger en votre qualité de commissaire-enquêteur, en transformant la parcelle AV56 en zone constructible UB.

Je vous prie de recevoir mes meilleures salutations.

**Marc FRIBOURG**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. FRIBOURG', written over a horizontal line.