

François Cavernes
100 Impasse des Frênes
33127 St Jean d'Ilac
Tel ~~01 40 00 00 00~~
~~01 40 00 00 00~~

Réponse	oui - non
A faire par	
Classement	
Copies	



St Jean, le 20/09/2019

Objet : demande de classement constructible
LRAR du 20/09/2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire d'une parcelle section BB n° 71(anciennement F 803/804), située au 49 Impasse Sylvain Dornon, Quartier du Lanot, 33770 Salles.

Sa superficie est de 3 264 m² et elle est en nature de Terrain nu. Elle n'a aucune autre vocation que d'être construite.

Je demande qu'elle soit incluse à la zone constructible environnante depuis 2003.

Cette parcelle située en bordure de l'Impasse Sylvain Dornon, est voisine de part et d'autre de maisons d'habitation du quartier du Lanot. Malgré la présence ancienne d'une maison d'habitation au 47 de cette impasse, le zonage UC du PLU ne commence qu'au 51, laissant le 49 seul terrain non constructible ou construit de cette rue.

Malgré ce trait de crayon, ma parcelle est bien d'évidence incluse dans ce secteur déjà Urbanisé.

Au vu de l'ensemble de ses caractéristiques, sa position bord de route, son accès aux différents réseaux déjà présents, la dernière révision du PLU avait jugé tous les critères positifs et l'avait incluse dans la zone Constructible. Ce PLU a malheureusement été annulé depuis, avant que j'ai déposé un permis de construire. Elle constitue donc toujours une « dent creuse » dans cette rue bordée de maisons.

L'urbanisation des dents creuses est un principe repris depuis dans de très nombreux SCOT pour répondre aux impératifs de développement Durable, à la densification des zones urbaines, non seulement des bourgs mais aussi des quartiers, à la lutte contre le mitage et la garantie de la cohérence de l'urbanisation, souhait du législateur comme énoncé dans les articles 121.8 du code de l'urbanisme et 42 de la loi ELAN (2018).

Aussi je vous demande de bien vouloir vous prononcer en faveur du classement de ce terrain en zone constructible UC, que cela soit en totalité (3 200 m) ou partiellement comme il l'avait été lors du dernier PLU (environ 1 900 m).

Ci-joint un extrait de plan cadastral, trois photos prises in situ ainsi que les plans de zonage (actuel et précédent).

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Département :
GIRONDE

Commune :
SALLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

99 91 - 3281 w

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Tour B 14ème
étage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Section : BB
Feuille : 000 BB 01

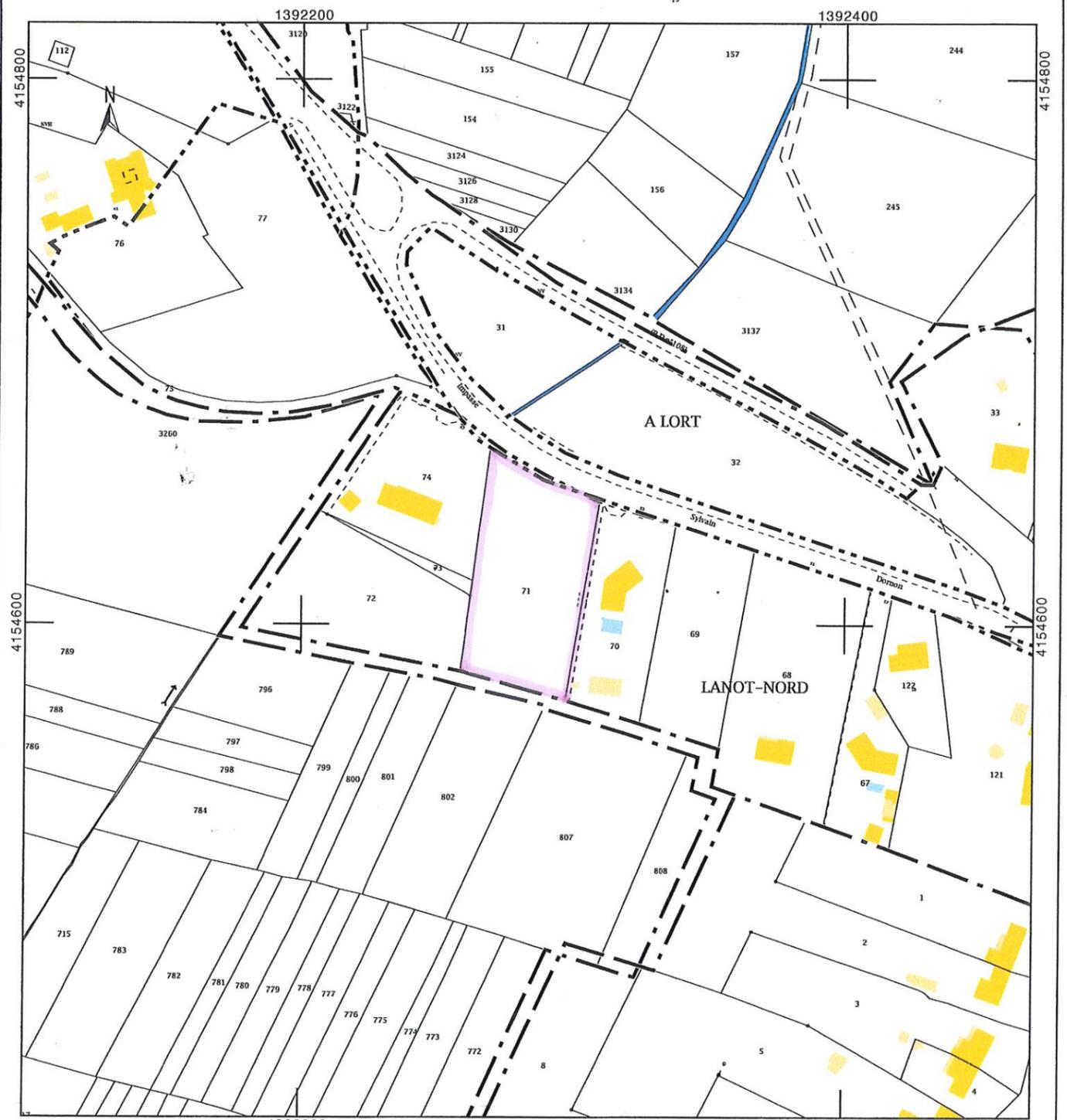
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 11/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





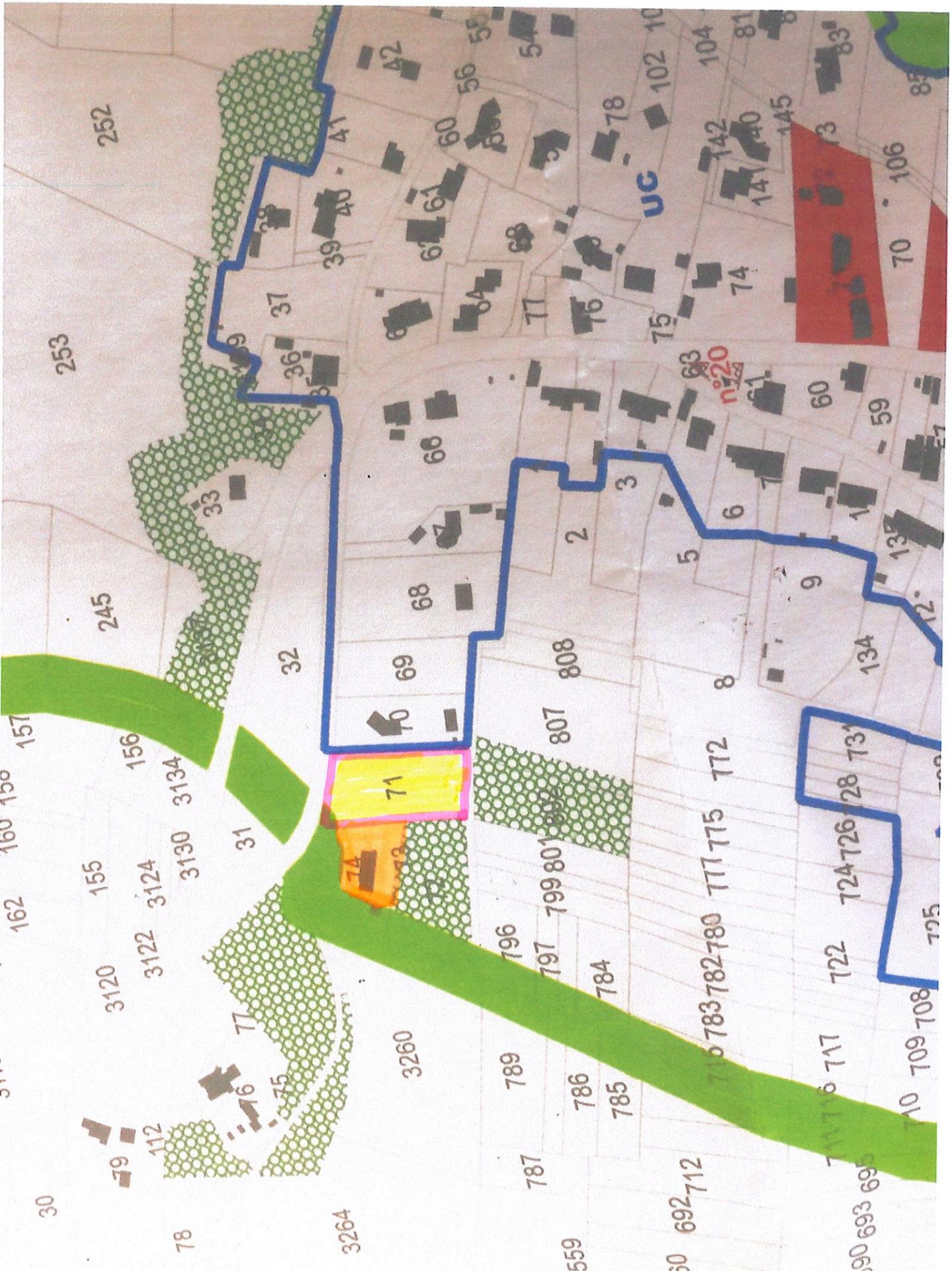
Au premier plan, le 51, maison sur terrain auto UC, en Deuxieme, mon terrain, en 3^{eme}, maison N.C



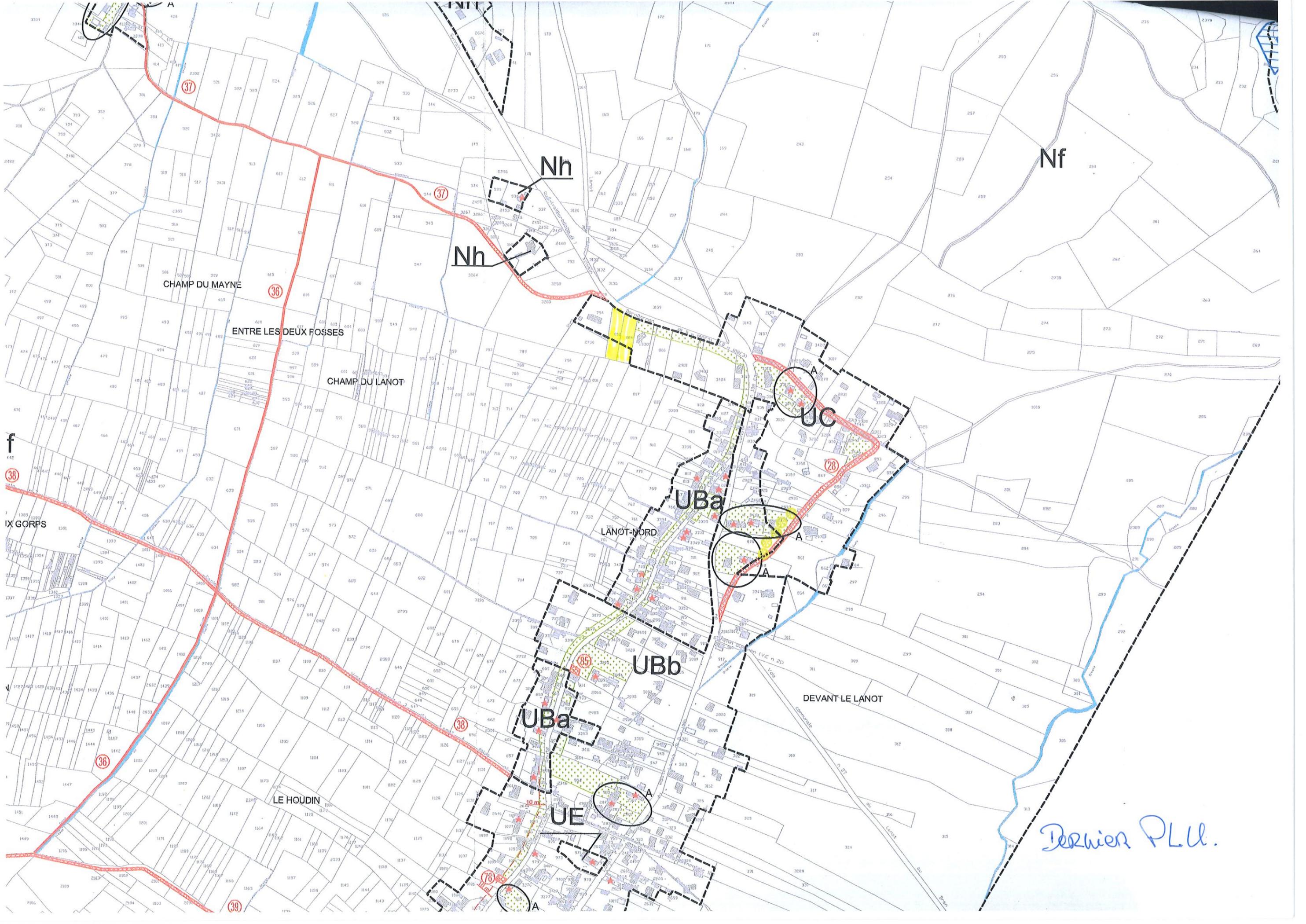
Au premier Plan, mon terrain (BB n° 71) et en deuxième plan, le 47, maison sur terrain en N.C



Bord de l'impassible Sylvain Dornon, mon terrain au 49, et mon voisin en Zone U.C.



Project PLU en Cours.



CHAMP DU MAYNE

ENTRE LES DEUX FOSSES

CHAMP DU LANOT

Nh

Nh

Nf

UBa

LANOT-NORD

UBb

UBa

UE

DEVANT LE LANOT

LE HOUDIN

Dernier PLU.