

COURBIER  
27 SEP. 2019  
3161  
PRIVÉE

Monsieur COURBIN François  
58 chemin du moulin des vaches  
Caplanne  
33770 SALLES

Salles,  
le 26 septembre 2019

L31

Mairie de Salles  
Monsieur le Commissaire enquêteur  
33770 SALLES

OBJET :

Révision du POS valant PLU

SALLES Section BN109 (Ex H2827-2829)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Propriétaire et habitant ce lieu depuis le 28 septembre 2019 alors que le PLU avait été validé, accordant la demande d'extension de zone constructible du précédent propriétaire (M. et Mme CANTON), PLU retoqué après mon achat, ma zone constructible se retrouve amputée suite au retour au POS.

Je demande de bien vouloir rétablir la même délimitation et superficie de zone constructible de mon terrain initialement à mon achat.

Vous conviendrez bien que le mètre carré de terrain constructible ou de « Lande » a un coût sensiblement différent.

Ci-joint plans et délibération complémentaires.

E n comptant sur votre compréhension, veuillez agréer, Monsieur le commissaire, mes plus sincères salutations.

François COURBIN



Ap

Nh

Uc

Uc

LE GALAN

Nf

CAPLANNE-EST

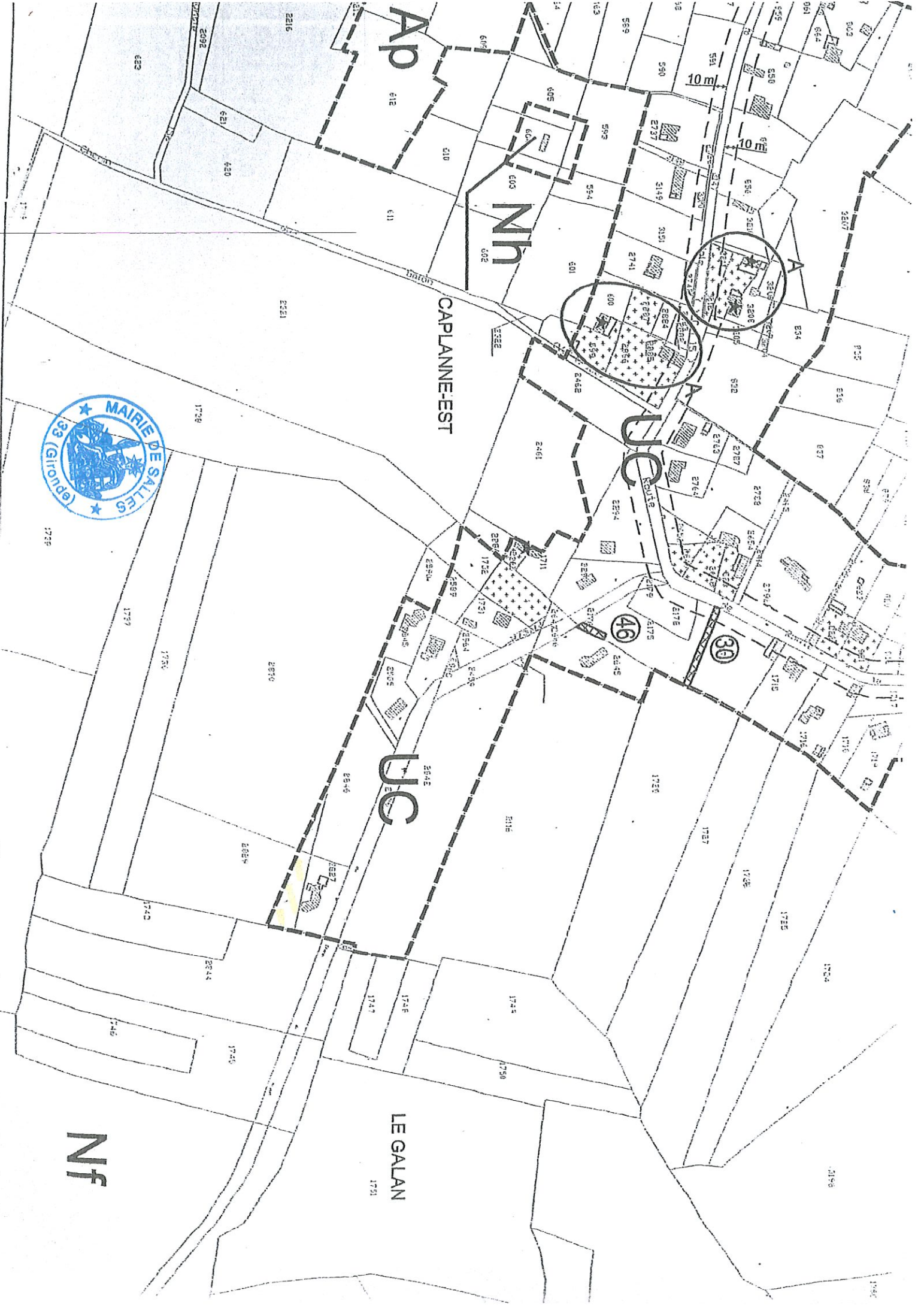


10 m

10 m

46

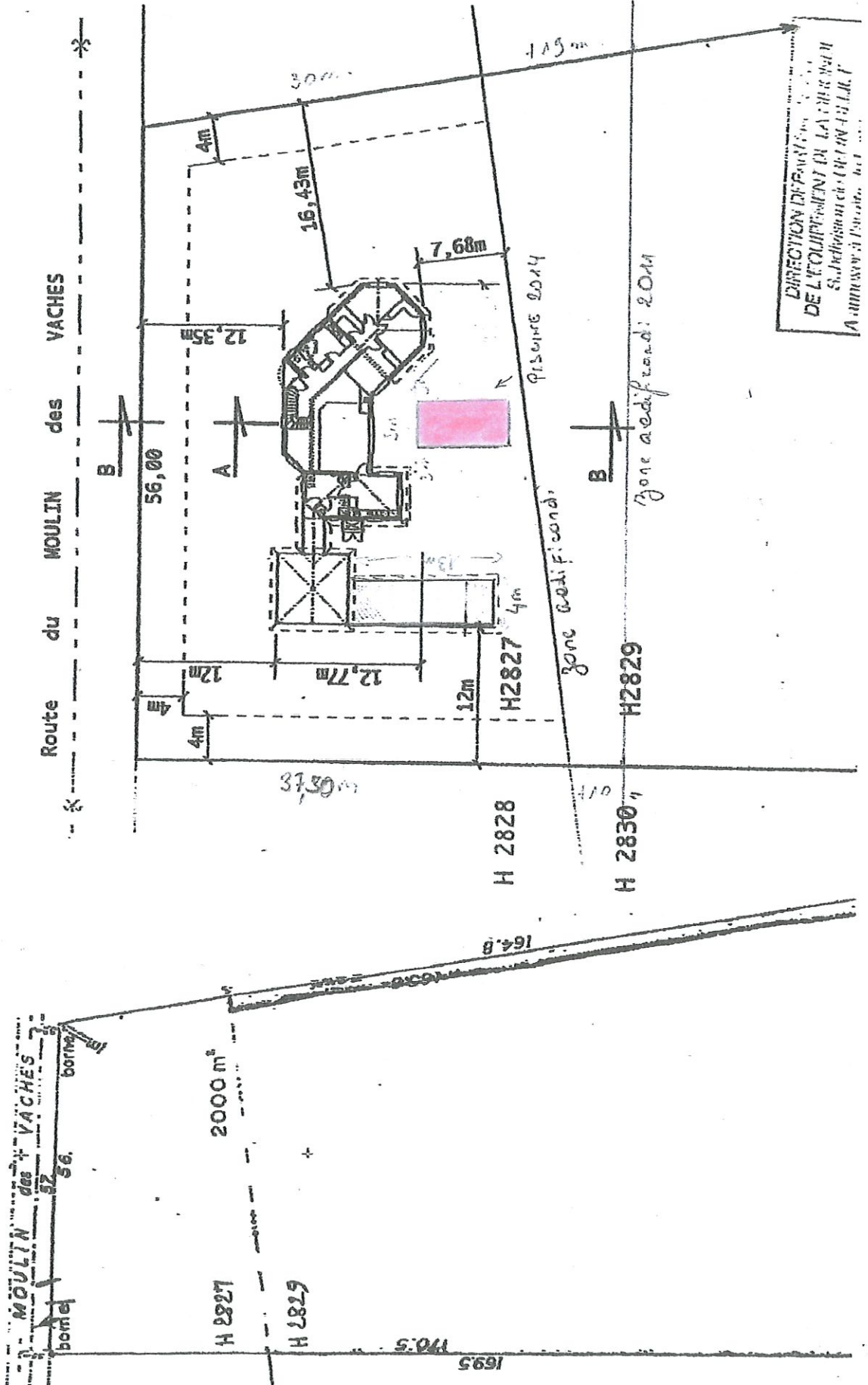
30



**PLAN PARCELLAIRE**  
 échelle : 1/1000e



NOM	M. et Mme COURAIN RINGUET
COMMUNE	SALLES
P.C.	PLANS situation/masse
date : 05/07/99	éch.: 1 / 500e



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
 DE L'EQUIPEMENT DE LA CHARENTE  
 Service de l'Urbanisme  
 A. MARY, Architecte

COPIE



révision du PLU.

29  
23  
«  
Mairie de Salles

élue d'opposition »NGS » rappelle les courriers  
Monsieur le Préfet de la Gironde (voir observation n°21)  
question de la légalité du PLU aux 2 motifs suivants :  
Monsieur le Maire de Salles a participé à l'élaboration du PLU et  
Monsieur le Maire de Salles est président du PNR

- Le dossier de PLU présenté à l'enquête publique a été modifié par rapport au dossier de PLU présenté au conseil municipal du 13 Décembre 2010.

CE : Le « Contrôle de légalité » peut-il apporter une réponse à la question de Mme Gresset ?

44 29	INC A	M. Monllor Rafael demande que les parcelles 3196 et 1619 deviennent constructibles dans le PLU, ainsi que les parcelles 2844 et 2610. CE : La parcelle 3196 est constructible depuis 2001. En ce qui concerne les autres parcelles, leur constructibilité pourra être examinée lors de la prochaine révision du PLU.
45 30	D	Familles Deycard - Larché demandent la remise du secteur du « Pujeau » en zone UB et non UC CE : Avis favorable
46 31	D	M. Canton Aymeric est propriétaire des parcelles 2827 et 2829 pour une superficie de 11740 m2. Les modifications de COS ne lui permettent plus de construire une piscine et un garage : il sollicite donc la commune de Salles pour déplacer la limite de la zone constructible et bénéficier ainsi des droits à construire correspondants. CE : Avis favorable
47	INC	M. Pero Michel veut savoir si les parcelles 571, 575, 666 à Caplanne peuvent être classées en zone UC. CE : La constructibilité de ces parcelles pourra être examinée lors de la prochaine révision du PLU.
48	INC	M. Couybes Bertrand propriétaire des parcelles 2148 et 2151 reproche au projet de PLU de rendre inconstructible ses parcelles. CE : La constructibilité de ces parcelles pourra être examinée lors de la prochaine révision du PLU.

C. E.

*Avis favorable  
du Maire*

*Avis sur PLU  
du 12/19/14*



42	28	M. Laborde André Demande que sa parcelle H n°995 redevienne constructible Courrier joint du 16/05/2011 (dossier n°28 - 2 pages)	La constructibilité de ces parcelles pourra être examinée lors de la prochaine révision du PLU.	Avis défavorable. En contradiction avec objectif de limiter l'étalement urbain dans les écarts	
43		Mme Gresset, élue d'opposition «NGS» rappelle les courriers adressés à Monsieur le Préfet de la Gironde (voir observation n°21) et pose la question de la légalité du PLU aux 2 motifs suivants : • Un membre du PNR a participé à l'élaboration du PLU et Monsieur le Maire de Salles est président du PNR • Le dossier de PLU présenté à l'enquête publique a été modifié par rapport au dossier de PLU présenté au conseil municipal du 13 Décembre 2010.	CE : Le « Contrôle de légalité » peut-il apporter une réponse à la question de Mme Gresset ?	La légalité de la procédure a été respectée	
44	29	M. Monfior Rafael demande que les parcelles F3196 et 1619 deviennent constructibles dans le PLU, ainsi que les parcelles 2844 et 2610.	La parcelle F3196 est constructible depuis 2001. En ce qui concerne les autres parcelles, leur constructibilité pourra être examinée lors de la prochaine révision du PLU.	F2844-2610 : Maintien de la zone UK pour l'extension du camping. La parcelle F3196 est constructible. Avis défavorable pour F1619 (En contradiction avec objectif de limiter l'étalement urbain dans les écarts)	
45	30	Familles Deycard - Laroché demandent la remise du secteur du « Pujieu » en zone UB et non UC	Avis favorable	Avis favorable. Possibilité d'autoriser de plus fortes densités dans la partie plus dense du Pujieu (UB)	
46	31	M. Canton Aymeric est propriétaire des parcelles H2827 et 2829 pour une superficie de 11740 m2. Les modifications de COS ne lui permettent plus de construire une piscine et un garage : il sollicite donc la commune de Salles pour déplacer la limite de la zone constructible et bénéficier ainsi des droits à construire correspondants. Le Caplanne	Avis favorable	Avis favorable. Elargir la zone pour permettre la construction d'annexes	
47		M. Pero Michel veut savoir si les parcelles H571, 575, 666 à Caplanne peuvent être classées en zone UC. Le Caplanne	La constructibilité de ces parcelles pourra être examinée lors de la prochaine révision du PLU.	Avis défavorable. 2 <sup>ème</sup> rang. En contradiction avec objectif de limiter l'étalement urbain dans les écarts	
48		M. Couybas Bertrand propriétaire des parcelles A2148 et 2151 reproche au projet de PLU de rendre inconstructible ses parcelles (route de Peybleau).	La constructibilité de ces parcelles pourra être examinée lors de la prochaine révision du PLU.	Sans objet. Les parcelles A2148 et 2151 sont constructibles au PLU (UC)	
49	32	M. Lafon Francis demande que ses parcelles H 1080, 2819, H1053, 1054, et H 3013, classées en zone NB dans le POS soient classées UC dans le PLU et non Nf ou Espace Vert Protégé Dossier n°32 (3 pages) Le Caplanne	Avis favorable pour : - Que les parcelles de M. Lafon retrouvent la constructibilité qui était la leur si ces parcelles sont alimentées par les réseaux - Que le règlement des airaux soit modifié de façon à permettre la construction d'une maison supplémentaire, si toutefois cela est possible au regard des différentes règles d'urbanisme. Que le classement des beaux	Avis favorable à l'extension de la bande constructible permettant la construction d'annexes en fond de parcelle.	