

L4



DUPIN Jean Maurice

11 chemin de piron à jean d'arnaud

33670 SADIRAC

Sadirac le 03 septembre 2019

Tel ~~05 56 00 00 00~~

Mail ~~jean.dupin@orange.fr~~

Monsieur le Commissaire enquêteur PLU I ,

Monsieur le Maire de SALLES,

Je vous envoie une requête, par courrier, étant indisponible du 04 au 30 SEPTEMBRE inclus

Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain située à

BLANQUETTE cadastrée BO36 (ancien numéro), nouveau numéro BO 298-297-296-295
d'une superficie de 2110 mètres carrés.

Cette parcelle a toujours été déclarée constructible, déjà à la succession de ma mère
décédée en 1975 puis à celle de mon père en 1980.

La BO 36 est le résultat d'une division de succession avec le BO35 attribué à ma sœur DUPIN
Maryse. Superficie totale 4500 mètres carrés.

La BO36 a subi une division, suite au projet de construction de ma nièce, création d'une
entrée dites EMILIE (BO296)72 m2, dont j'ai la servitude de passage et de réseau, permettant l'accès
en toute sécurité à ma parcelle et mon voisin.

Implantation des bornes de limite coté route pour clôture (BO 297)44 m2, limite voie et
(BO296)17m2, afin d'éviter les problèmes futurs avec la voirie communale.

Le terrain a été débroussaillé, nettoyé des gravats bord de route.

La parcelle BO 298 (ex BO36) a fait l'objet d'une demande de CU-dossier CUa 03349818k0136

Date de dépôt 26/04/2018, réponse du 09/05/2018 (validité 18 mois).

Le terrain a fait l'objet d'une demande de permis de construire en octobre 2018, refusé en
décembre 2018.

Le terrain est situé dans une zone d'habitation récente et groupée, 6 maisons, en conformité
avec les recommandations du futur PLU, desservi e en eau, électricité et bache incendie.

D'après les « échos », il semblerait que la BO298 perdrait son droit de construire, classement
en zone N interdisant toute construction.

Ce terrain est trop petit pour l'exploitation sylvicole et surtout présente un risque au niveau incendie, terrain en bordure de route et maisons à moins de 30 mètres, obligation d'entretien annuel (cout)et encore cela ne sera pas optimum, le risque étant tout au long de l'année .

Les arbres vont pousser et ce terrain servira de dépotoir à détritux divers, sacs plastiques gravats, comme cela était avant le nettoyage, pas beaucoup, seulement la bordure ;

Le terrain est inclus dans une zone habitée et la tentation risque d'être forte et propice aux incivilités diverses sans aucuns moyens de pouvoir les limiter.

Je pense qu'un terrain de 2100 m2, dans une zone déjà construite, offre une possibilité de construction, cela réduira les nuisances futures sans dégrader les contraintes liées au PLU.

La plantation de pins n'est pas la solution, cela induirait beaucoup trop de risques pour toutes les maisons, au début tout va bien, cela se gête après 20 ans, la végétation devient forêt.

Je n'ai pas d'autre solution que de présenter cette requête.

Ma situation d'handicap (30%) ne me permet plus d'effectuer les travaux d'entretien donc cout.

J'espère que ma requête trouvera un écho favorable à ma demande de classement en zone constructible pour un terrain de 2000 m2.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean Maurice DUPIN



Pieces jointes

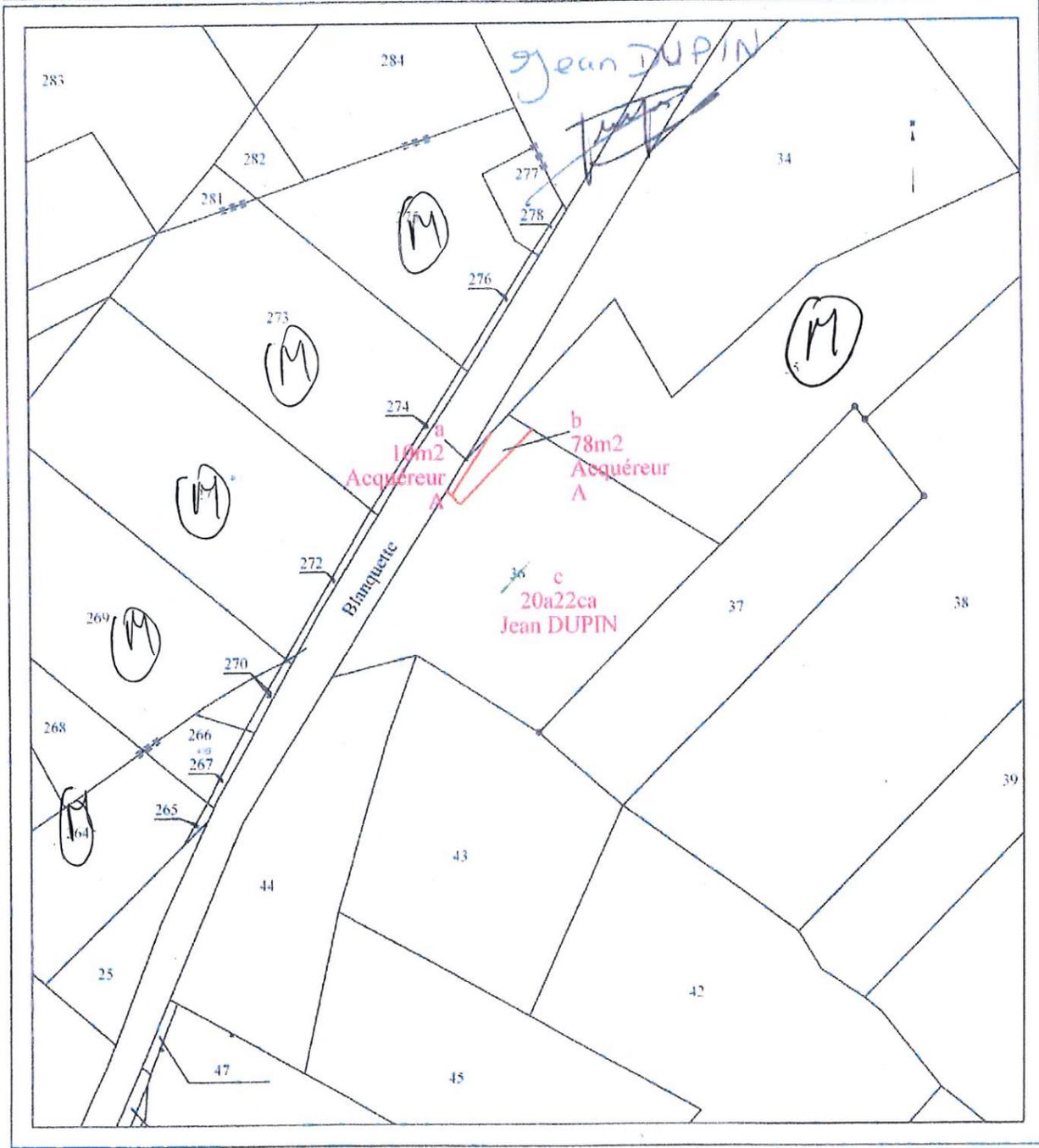
1 plan de masse

1 plan de situation

Commune : 33498 Salles	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Caractéristiques du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : Bornage partiel... effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par M..... géomètre à	Document dressé par M. Paul LANDEI à ARCACHON Date 31/10/2017 Signature : 
Section : B0 Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P5 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 17/12/2013	Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A. SALLES le 31/10/17.....	



(1) Payer les menues taxes. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc...)
(3) Indiquer les noms et qualités de signataires s'il est différent du propriétaire propriétaire, ainsi qu'indiquer quelle est l'autorité autorisée.



(M) Maison

