

Je soussigné A. SALLIÈGE, membre de la Commission
d'Enquête Publique pour PLU, AVAP/PDA
de la Communauté de Communes Drome et Belle
atteste que M. DEMOND Jean Paul a déposé
un dossier de 5 pages concernant Marvail parallèle
en l'absence de registre.

Ce document sera agrafé au registre de
qu'il sera disponible à la Mairie de Brantôme

fait à Brantôme
le 13 juillet 19



Antonio GARNIER

AVOCAT A LA COUR

9, rue Boudet
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.56.01.69.82
Fax : 05.81.09.61.02
e. mail : a.garnier-avocat@laposte.net

COMMUNAUTE DE COMMUNES DRONNE ET BELLE
M. Jérôme CHEVREL
Directeur général adjoint
ZAE Pierre Levée
24310 BRANTOME

Lettre recommandée avec AR par précaution

Bordeaux, le 6 juin 2019

DOSSIER : DESMOND CONSEILS
NOS REF. : 2097/19

Monsieur le Directeur,

Je me suis le conseil de Monsieur Jean-Paul DESMOND propriétaire d'un terrain sur la commune de Mareuil chemin de la Belle, cadastré AC 198, aujourd'hui constructible et qui pourrait être placé en zone naturelle « à protéger pour des raisons écologiques ou paysagères » selon les termes du projet de nouveau PLUi en cours d'élaboration.

Vous lui avez transmis un extrait du plan pour information par courriel du 4 mars 2019 avec des indications sur les étapes suivantes, mais sans plus de précisions puisque les dates ne sont pas encore arrêtées.

Il s'émeut de ce projet, du moins pour la partie qui le concerne directement, et tiens à manifester par mon intermédiaire sa position dans la perspective de l'ouverture prochaine des consultations au public et de l'enquête publique.

Pour comprendre l'incompréhension dans laquelle se trouve Monsieur DESMOND, il convient d'abord de rappeler que le chemin de la Belle par laquelle on accède à son terrain a fait l'objet d'importants travaux il y a quelques années et les terrains qui le jouxtent ont été viabilisés et sont devenus constructibles.

A la suite d'une étude de Monsieur Georges Chatenoud, géomètre-expert, datée du 9 février 2010, Monsieur DESMOND a cédé la parcelle AC 197 qui longe le chemin de la Belle, d'une superficie de 1a50ca, à la commune justement pour réaliser ces opérations d'aménagement et viabilisation, comme les autres riverains.

La parcelle AC 198 fait donc partie de celles qui ont été viabilisées. Elle est aujourd'hui en vente auprès de plusieurs professionnels, lesquels ont déjà présenté des candidats potentiels à son acquisition.

Si le nouveau PLUi était adopté en sa version actuelle, Monsieur DESMOND en subirait un évident préjudice puisque aucun acquéreur ne ferait d'offre pour un terrain devenu inconstructible. Les personnes qui se sont manifestées attendent l'adoption du nouveau plan pour se décider. Pour information le prix discuté se monte à 22.000 € en l'état actuel. Pour un terrain agricole, le prix obtenu, si un acquéreur était convaincu, serait de moins de 2.000 € pour une surface de 4.277 m².

Par ailleurs, Monsieur DESMOND constate que de l'autre côté du chemin de la Belle, les parcelles qui font face à la sienne sont intégrées à la zone du bourg. Il s'interroge sur la pertinence d'en exclure la partie où se trouve sa parcelle alors que la perspective avouée du plan est de favoriser l'implantation de nouveaux habitants pendant les années à venir.

Se priver de terrains qui ont déjà été viabilisés constituerait la perte d'un investissement de la commune et d'une opportunité pour de nouveaux résidents.

De plus, d'autres constructions existent plus loin sur le chemin de la Belle. Il y aurait donc une continuité dans la zone d'habitat.

Monsieur DESMOND propose que son terrain, comme les parcelles voisines qui sont aujourd'hui promises à devenir en zone verte, soit intégré partiellement en zone UA (nouvelle qualification), la partie proche du cours d'eau restant en zone verte. Je joins à la présente deux cartes (votre extrait de plan et un extrait du cadastre) sur lesquels il a posé le tracé qui correspond à sa proposition.

Je vous remercie de bien vouloir joindre la présente au dossier qui sera soumis à la concertation publique rendue obligatoire par les articles L103-1 et suivants du code de l'urbanisme et à l'enquête publique qui suivra.

Conformément à mes règles déontologiques, je vous indique que vous pouvez transmettre la présente à votre conseil habituel pour toute réponse que vous jugeriez utile d'y apporter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes respectueux sentiments.

Antonio GARNIER

PJ : 2 plans annotés par M. DESMOND

M. Jean-Paul DESMOND
7 AV. des deux Ponts
33600 Pessac
Tel. 06 75 90 42 22
Email : j.p.33@orange.fr

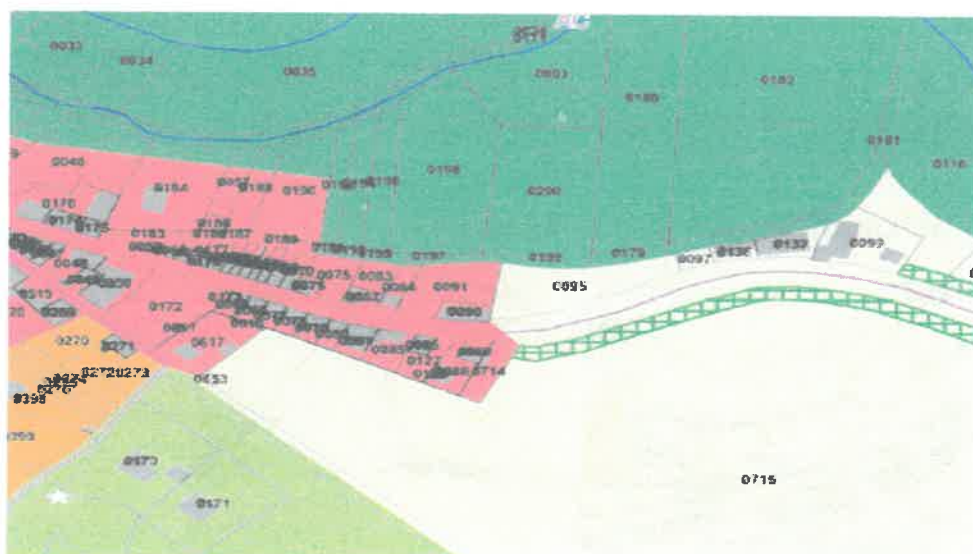
M commissaire- enquêteur.

Bonjour,

Etant propriétaire de la parcelle AC 198 située chemin de la Belle à Mareuil su Belle, et suite à la redéfinition du PLUI j'attire votre attention sur le fait que cette parcelle est partiellement constructible voir c.u. numéro : CU 024 253 18 J0096 du 06/12/2018.

Ayant eu connaissance du projet PLUI (non défini) et constatant que ma parcelle se trouve maintenant en zone No pour des raisons soit disant écologiques et paysagères je tiens à vous signaler ma désapprobation notamment pour les raisons suivantes.

Etat actuel du PLUI.

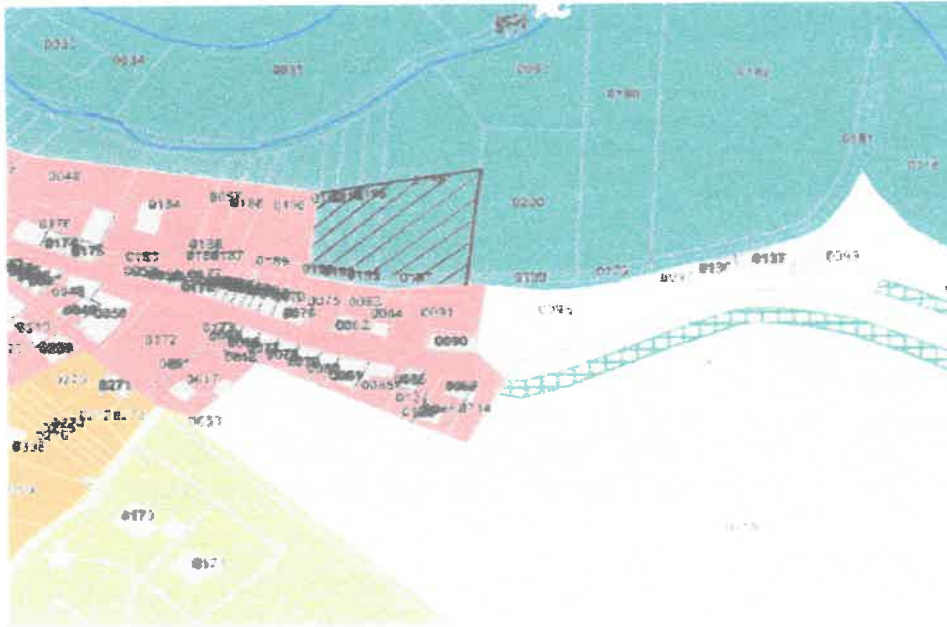


Tout d'abord le chemin de la Belle à fait l'objet, par la mairie, de travaux relativement importants pour le viabiliser et de ce fait rendre les parcelles qui le jouxtent partiellement ou entièrement constructibles selon leurs positions. Tout cela dans un intérêt commun.

Un document a été réalisé le 9/février/2010 par **géomètre- expert foncier** M. Georges Chatenoud et d'un commun accord avec la mairie j'ai cédé la parcelle AC197 afin de permettre de faire réaliser les travaux et qu'en contre partie mon terrain AC 198 devienne constructible.

Il se trouve que plusieurs personnes sont actuellement intéressées par l'achat de ce terrain, mais attendent la version définitive du PLUI et bien évidemment se rétracteraient si la nature des terrains restés en l'état de la proposition actuelle.

Ma proposition :



On s'aperçoit que cette situation qui me convient et respecte sensiblement le plan de situation antérieur existant et suit les contours de l'agglomération appelée zone UB. La partie hachurée étant celle qui doit rester en UB

Pour info, image de la partie concernée prise sur le cadastre.



On ne comprendrait pas que la donation d'une partie de mon terrain pour les besoins de la commune me pénalise sur la vente de ce terrain.

Si cette proposition n'était pas retenue, cela entraîne une indemnisation.

Prix de vente actuel du terrain : 22000 €

Prix du terrain agricole : pour 4277m² : 1800 €

Indemnisation : 20200 €

Comptant sur votre compréhension,

Veillez agréer Monsieur mes sincères salutations.

Jean-Paul DESMOND



☎ : 05.56.45.25.67
Fax : 05.56.46.25.95

Réception sur Rendez-vous

Société Civile Professionnelle
Henri VINCENS de TAPOL
Patrick LEBLOND
Matthieu VINCENS de TAPOL

SUCCESSEURS DE M^e POULIN

74, Avenue Pasteur
B.P. 11
33602 PESSAC CEDEX

ATTESTATION

N/Ref : ---
A Rappeler Impérativement

Dossier : ---

V/Ref :

Dossier suivi par Monsieur Yann JOUANDET

JE SOUSSIGNE, Maître Patrick LEBLOND, notaire associé à PESSAC
(Gironde) 74, Avenue Pasteur,

CERTIFIE ET ATTESTE,

Que suivant les renseignements qui lui ont été transmis :

Monsieur Jean-Paul Daniel DESMOND, retraité, époux de Madame Anne Marie DUPOIX, demeurant à PESSAC (Gironde), 7 avenue des Deux Ponts,
Né à BORDEAUX (Gironde), le 18 juillet 1947,

Est propriétaire :

1 - sur la commune de MAREUIL (Dordogne), lieudit LES LANDES et le BOUGR, diverses parcelles figurant au cadastre sous les références :

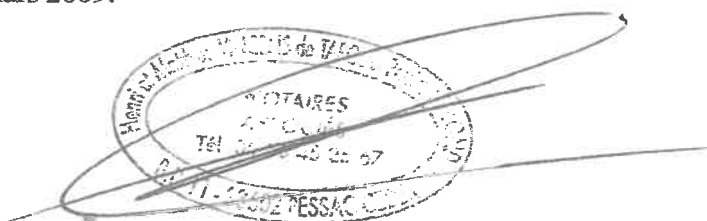
- A 255 pour 03a22ca
- AC 197 pour 01a50ca
- AC 198 pour 42a88ca

2 - sur la commune de VIEUX MAREUIL (Dordogne), lieudit CROIX D'AGNEAU, d'une parcelle figurant au cadastre sous les références :

- A 52 pour 35a 54ca.

Fait à la demande des intéressés pour servir et valoir ce que de droit.

A PESSAC, le 4 mars 2009.



Georges CHATENOUD

GEOMETRE - EXPERT FONCIER D.P.L.G. n°3603

Expert près la Cour d'Appel de Bordeaux

Route de Nontron, BP70, 24800, THIVIERS

Tél.: 05.53.55.03.18 Fax: 05.53.55.04.75

E-Mail : chatenoud.geo@wanadoo.fr

Bureau secondaire:

9 Bd Henri Jacquement, Saltgourde

24430, MARSAC SUR L'ISLE

Tél.: 05.53.07.31.16

Marsac sur l'Isle, le 27 janvier 2010

Monsieur et Madame DESMOND Jean-Paul
7 avenue des Deux Ponts
33600 PESSAC

V/Réf:

N/Réf: A105080

Affaire: COMMUNE – Chemin de la Belle à MAREUIL

Aménagement de voie par abandon à la Commune

Dossier suivi par Laurent DUMARTIN

Madame, Monsieur,

Je suis chargé par la Commune de MAREUIL de procéder à la régularisation de l'emprise du chemin de la Belle avec les propriétés riveraines.

De ce fait, un document d'arpentage créant les parcelles définissant l'emprise du terrain abandonné a déjà été réalisé en 1996.

La parcelle vous concernant est cadastrée section AC n°197 pour une contenance de 01a. 50a.

La Direction Générale des Impôts (services du cadastre et des hypothèques) accepte le transfert de propriété par « voie interne » et sans frais dans le cas d'un abandon au titre des terres vaines et vagues.

Aussi, pour me permettre de finaliser cette opération, je vous demande de bien vouloir vous présenter sur le terrain le **MARDI 9 FEVRIER 2010 à 9 h 00**, muni de votre ACTE DE PROPRIETE, afin de compléter les documents suivants qui vous seront alors remis :

- Le formulaire de déclaration d'abandon à la Commune en trois exemplaires
- La fiche de renseignements

Vous remerciant pour la suite donnée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Danielle LAMOND

Pe9/02/2010 n 114

Re/ Chatenoud

Georges CHATENOUD

