Numéro provisoire C57-039

Madame Danielle Garrelon - Bout
13 rue René Bazin
33700 Mérignac

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
05 JUIL. 2019
Numéro : 5021 VN 139

à

Monsieur Le Président
service Urbanisme
du Grand Périgueux

objet : demande de "transfert" de deux terrains en terrains constructibles.

Monsieur Le Président.

Agée de 75 ans, je ne peux me déplacer actuellement pour des raisons de santé et n'ai donc pas pu rencontrer le commissaire enquêteur actuel à Royce s/l'Isle.

J'avais pu faire cette démarche en 2012 et avais été reçue par Monsieur Michel Sanchez.

Il s'agit de deux terrains situés le long de la route de Coulounieix (cf. document 1) cadastrés sous les numéros 516, 518 et 517, 519.

Le document 2, un extrait du rapport de Monsieur Sanchez (page 18) fait état d'un avis favorable (cf rubrique 31 - Madame Bout)

D'autre part, sur la route de Coulounieix passent les canalisations d'eau et d'électricité permettant un branchement aisé sur ces deux réseaux.

C'est pourquoi, je me permets de vous demander, que ces deux terrains de type

"dents creuses", et en prenant en compte les arguments énoncés, soient classés à l'avenir comme terrains constructibles.

Je vous prie d'agréer,
Monsieur le Président,
l'expression de mon profond respect.

Téniac le 2 juillet 2019.

Pièces jointes :

- doc 1 - Rozoc s/ l'Isle - section AH. du plan cadastral
- doc 2 - extrait du rapport du commissaire enquêteur Monsieur Sanchez, mentionnant un avis favorable -

document 1

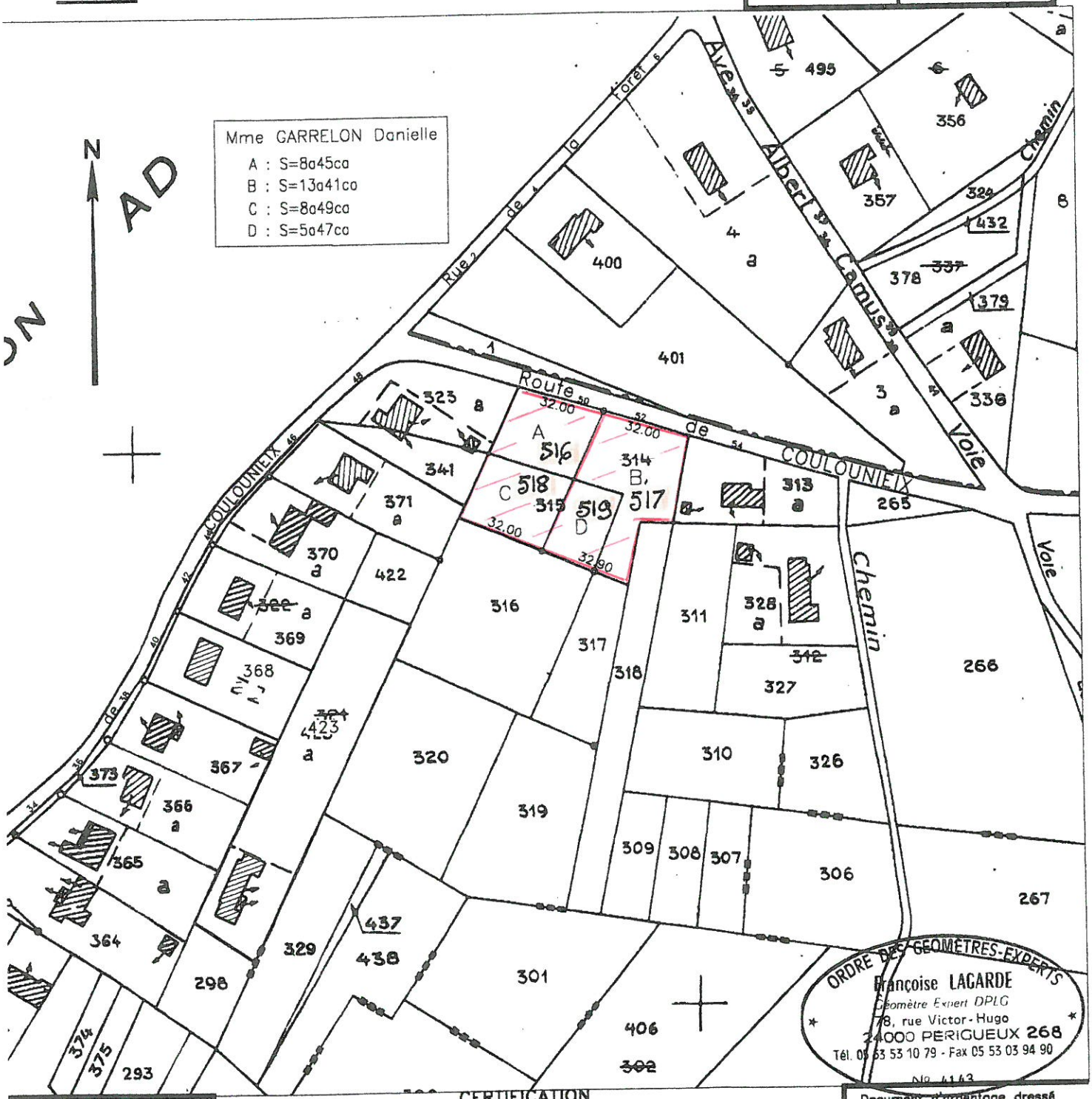
COMMUNE
RAZAC SUR L'ISLE

SECTION : AH

ECHELLE : 1 / 2000

6462 T

N° d' ordre du document d' arpentage	694 J
Tableau d' assemblage	à modifier (1) sans changement (1)



t du plan minute établi
le Bureau du Cadastre (1)

ordre au registre de
atation des droits :

...

st du Service d'origine :

LLE D' ORIGINE : 1 / 2000

101350000AH010200011-805210

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi :

B – en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1),

..... *par M.* ..... , *Géomètre à* ..... *(1)*

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A Meriguac *le* 7.06.2005

Mme GARRELON Danielle

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové 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 foncier, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc).
(3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc).

Document d'arpentage dressé
par Mme LAGARDE Françoise
Géometre Expert

(2)
à 78 rue Victor Hugo
PERIGUEUX

Date : 17 05 2005

document 2

Propositions d'extension du périmètre afin de rendre la parcelle ou le reste de la parcelle constructible

Parcelles situées entre 2 maisons d'habitation existantes, ou deux zones constructibles:

(5d)-M.et Mme PRUNT et M.SAFRAUD-(28d) :

- 5d : parcelles AP66 au « Soulier » et 28d: AP 65 situées en espace boisé classé, entre deux maisons existantes et une en chantier : précisent que les arbres sont dangereux pour le voisinage immédiat, en raison de leur hauteur (30/35 m), et de leur âge (+30 ans) : propose que la partie sur route soit en UB ***.Le zonage est justifié.***

(21) M.PEYRILLE Francis : parcelle AO 399 partie dans le virage: zone N, entre 2 parcelles en UB (94 et haut de la 399), et à côté de la maison du propriétaire en UB (92);

(23)-M.MORAS Jean-Marie: parcelle AC 431 au « Gardou » : estime que cette « dent creuse » doit être rendue constructible »: zone Naturelle non inondable ;

(31)-Mme BOUT : parcelles AH 516 à 519 (314 et 315 sur le règlement graphique): en zone N. Situées dans une interruption de l'urbanisation, en partie légèrement boisée, sur une largeur sur route de 60 mètres, entre la zone UB et une zone Na comprenant plusieurs maisons d'habitation récentes, qui peuvent elles-mêmes constituer la limite de l'urbanisation sur cette voie.

(46)-M.GODRIE Hubert : parcelle AH 508 à Fauveau-Est » ; a acquis cette parcelle avec acte notarié faisant état d'un CU positif (CU 024 350 06R5015-zone NB) ; en zone Naturelle au projet de PLU ; parcelle de 30 mètres de large, boisée, mais comprise dans une file de 7 maisons récentes de ce côté de la voie.

(51)-M.CAVILLAC Claude : parcelle AH 136 : souhaite que la partie hachurée sur le plan remis, entourée de maisons, soit rattachée à la zone Nh ;

(55)-Melle DUBOST Colette : parcelles AE 200 et 201 : desservies par le réseau d'assainissement, avec deux accès à la voie publique (RD6089 et « voie verte » à l'arrière) ; la parcelle 200 figure en zone desservie par l'assainissement sur le zonage des eaux usées ; est située entre deux secteurs urbanisés denses et desservis par le réseau d'assainissement existant. Il s'agit des zones UB et Na en bordure de RD 6089 et distants de 50 mètres environ, formant une interruption dans l'urbanisation.

(63)-Melle BRUT Marie à « Petit Chauffre »: parcelles AO 515(anciennement 252) et 251p :

- b)-Parcelle AO 251p pour laquelle un CU du 28 mars 2012 déclarant l'opération de construction d'une maison d'habitation réalisable (validité du document de 18 mois) sous réserve de l'autorisation de défrichement (et possibilité annoncée de surseoir à statuer). Une maison vient d'être bâtie sur un détachement de la parcelle 252 (voir lot n°1 du plan) en face de la parcelle 251p :

La construction dans des interstices de l'urbanisation est de nature à renforcer le tissu bâti existant, au profit de la sauvegarde des espaces naturels ou agricoles éloignés du bourg, et ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU. Pour les parcelles 200 et 201(observation 55), subsiste le problème de l'accès sur la RD 6089, mais les maisons situées de part et d'autres y accèdent déjà directement.

En revanche, l'espace boisé au « Soulier »(5d) doit être préservé, et certains îlots en Na (Petit Chauffre », « Fauveau-Ouest ») devraient être classés en Nh. Le périmètre de « Petit Chauffre » devrait englober la construction neuve édifiée sur le détachement de la parcelle 252.