

M. PREVOST Bernard
727 Orée du bois
Avenue W. Churchill
24660 Coulounieix-Chamiers
Tel : 07 86 29 53 78
Objet : Demande modification PLUi

~~Le 12 Novembre 2017~~
Coulounieix - Le 18 Juin 2019
Doc n°5 - 7/3
ANNEXE OBS (N° 17)

Monsieur,

Je me permets de vous contacter dans le cadre de la construction du prochain PLUi organisée par le Grand Périgueux et concernant un projet d'agrandissement (carport, chalet) de notre logement.

J'ai acquis un terrain en 2017 sur la commune de Coulounieix-Chamiers, en zone Ub, Chemin des Veyriers, parcelles BM523 et BM519.

Ce terrain longe un chemin d'accès privé parcelles BM522 et BM518 de 4 mètres de large desservant une seule habitation. Au-delà de ces 2 terrains et chemin s'étend un bois non constructible.

Nous avons fait construire une maison et avons dû l'implanter à 5 mètres de ce chemin afin de respecter l'art 6 du PLUi., paragraphe 1, page 24 :

« Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut depuis la limite d'emprise) et à 9 mètres depuis l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer ».

De l'autre côté, la maison est en limite de propriété, donc, sans extension possible.

Les dimensions de ce retrait à 5 mètres sont liées à l'accessibilité des véhicules de secours. Toutefois, le terrain peut être clôturé...

Dans le cadre de la révision du PLUi, serait-il possible de bénéficier de la réglementation dont bénéficient, dans la même configuration,

- Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
 - Les ZAC, lotissement, permis groupé...
- Selon le paragraphe 2, point 1 du même article 6 page 24

Ce document

Requête obs (n° 17)

2/3

« Sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations avec un recul moindre ou à l'alignement peuvent être admises dans les cas suivants :

- Le long d'une voie créée dans le cadre d'une opération d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupé) lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération.

L'implantation des constructions est alors fixée en considération de la composition d'ensemble du projet et de l'intensité de la circulation sur la voie concernée »

Pourrait-on envisager la possibilité de construire un « carport » de 3.50 mètres de large attenant à la maison ainsi qu'un chalet à 1m50 de la limite du chemin.

Les 2 extensions laisseraient, ainsi, avec la largeur du chemin une disponibilité de 5.50 mètres.

Ma demande, si elle était validée, apporterait un peu de souplesse au texte, sans le vider de sa substance et me permettrait d'aménager de façon harmonieuse les parties extérieures de mon terrain.

Je reste à votre disposition pour toutes explications ou informations supplémentaires.

Veuillez, Monsieur, accepter l'expression de mes sentiments les meilleurs.

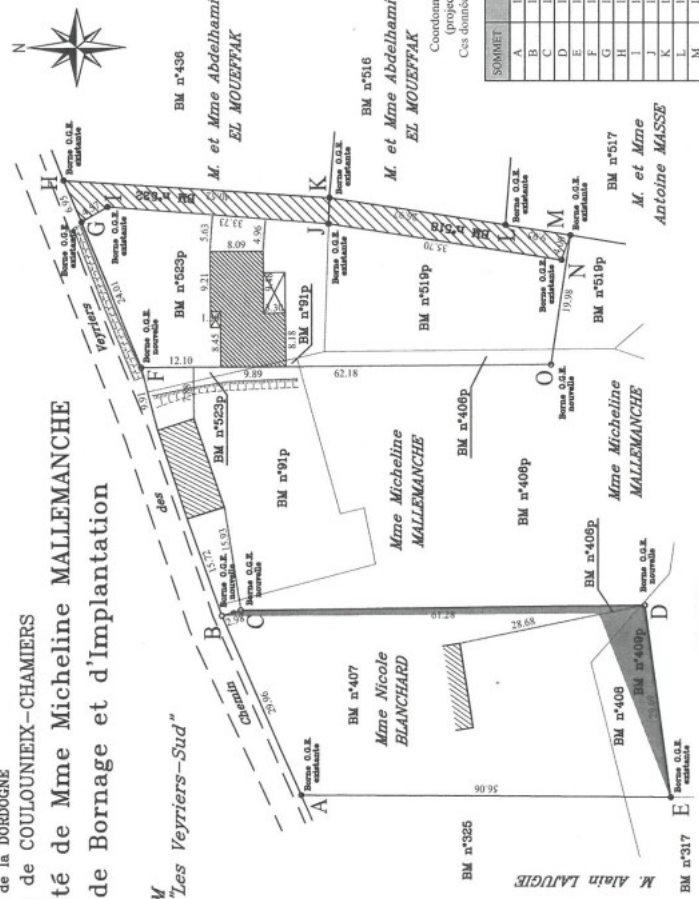
PREVOST Bernard



Références : 1606 31
8497-CB

Département de la DORDOGNE
Commune de COULOUNIEUX-CHAMIERES
Propriété de Mme Micheline MALLEMANCHE
Projet de Bornage et d'implantation

Section BM
Lieudit : "Les Yeyriers-Sud"



Coordonnées des sommets dans le système RGF 93
(projection conique CO45 par méthode GPS)
Ces données seront enregistrées sur le portail géofoncier
www.geofoncier.fr

SOMMET	X	Y	Mitoyenneté
A	1517846.29	4222308.53	Borne O.G.E. existante
B	1517971.70	4222341.55	Borne O.G.E. nouvelle
C	1517973.53	4222340.69	Borne O.G.E. nouvelle
D	1517975.29	4222346.41	Borne O.G.E. nouvelle
E	1517945.86	4222342.48	Borne O.G.E. existante
F	1518011.61	4222422.85	Borne O.G.E. nouvelle
G	1518033.85	4222411.91	Borne O.G.E. existante
H	1518040.22	4222434.64	Borne O.G.E. existante
I	1518036.18	4222427.99	Borne O.G.E. existante
J	1518033.62	4222394.35	Borne O.G.E. existante
K	1518037.69	4222394.21	Borne O.G.E. existante
L	1518033.41	4222367.57	Borne O.G.E. existante
M	1518031.81	4222357.74	Borne O.G.E. existante
N	1518028.03	4222359.07	Borne O.G.E. existante
O	1518012.05	4222360.67	Borne O.G.E. nouvelle

Partie à céder à Mme Nicole BLANCHARD
Section BM n°406p et 409p
Contenance Cadastre : 1a 70ca
Lot à détacher
Section BM n°91p, 406p, 519p, et 523p
Superficie mesurée : 1453 m2

Mme Micheline MALLEMANCHE
Dressé le 10/09/2016 par la SELAE KERSUAL DEPARS
Géomètres Experts Foncier Associés
72, Avenue M. POCH 24660 COULOUNIEUX-CHAMIERES
Tel : 06 53 53 28 66 Fax : 06 53 53 40 90
e-mail : bruno.kersual@exadaco.fr



Echelle : 1/500

Coulounieix - Avenue Obs (A17) 3/3