

M. PIGEON Manuel
M^{me} CARIO Amandine
53 Chemin du Grand Cros
24680 Gardonne
06.62.58.11.17
m.cario@laposte.net

29 mars 2024 O'Kwalleri n° 30
P.J.

Gardonne,
Le 25 mars 2024

Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise,
Monsieur Le Président de la commission d'enquête pour la modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération
Bergeracoise,
Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte entre le 4 mars 2024 et
le 8 avril 2024, nous vous sollicitons pour deux modifications sur la commune
de Gardonne =

- passage de la parcelle 3020 nous appartenant de zone constructible en zone agricole
- passage d'une partie de la parcelle 3022 de zone agricole en zone constructible pour environ = 5500 m² en bordure de la parcelle 2106 nous permettant de proposer plusieurs terrains pour la construction de maisons individuelles. L'idée est dans un premier temps, et à court/moyen terme, de construire des pavillons résidentiels pour un projet locatif et/ou la vente de parcelles pour des pavillons individuels.

Soucieux de la nécessité pour une commune comme Gardonne d'accueillir des familles permettant le bon fonctionnement et le développement de la commune, tant au niveau économique que social, notre projet s'inscrit dans le projet à long terme de maintenir nos locaux ou attirer les extérieurs à vivre dans les communes de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

Pour la deuxième modification demandée (passage de zone agricole en zone constructible), le seul accès pouvant se faire par la route départementale n° 15 (des accès sont déjà existants tout le long de cette départementale), nous avons envisagé plusieurs possibilités pour garantir un accès aux parcelles à créer en toute sécurité.

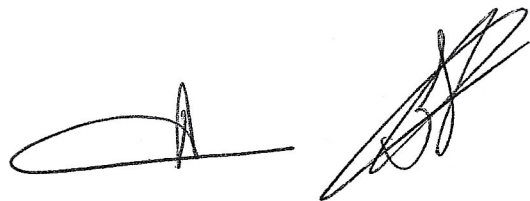
1/PS
1/1

Notons que les différents schémas ci-après proposés ne sont pas définitifs et peuvent être discutés ensemble pour correspondre aux éventuels CAP existants ou à venir. Nous vous présentons alors les trois possibilités d'accès et les divisions en découpant :

- création d'un chemin avec accès commun pour trois ou quatre parcelles de 1000 m² environ
- création d'accès uniques dits en drapeau pour chaque parcelle définie de 1000 m² environ
- création d'un accès commun de 265 m² environ en palette avec une division de 4 parcelles à définir entre 1000 m² et 1400 m².

Pour répondre à la demande réelle du marché actuel, nous avons imaginé un projet avec des parcelles entre 800 m² et 1400 m².

Nous restons bien entendu à votre disposition pour échanger sur notre projet et nous vous remercions d'avance pour la diligence apportée à nos deux demandes de modification.



DEPARTEMENT DE DORDOGNE
COMMUNE DE GARDONNE

Projet 1: Voie accès commun

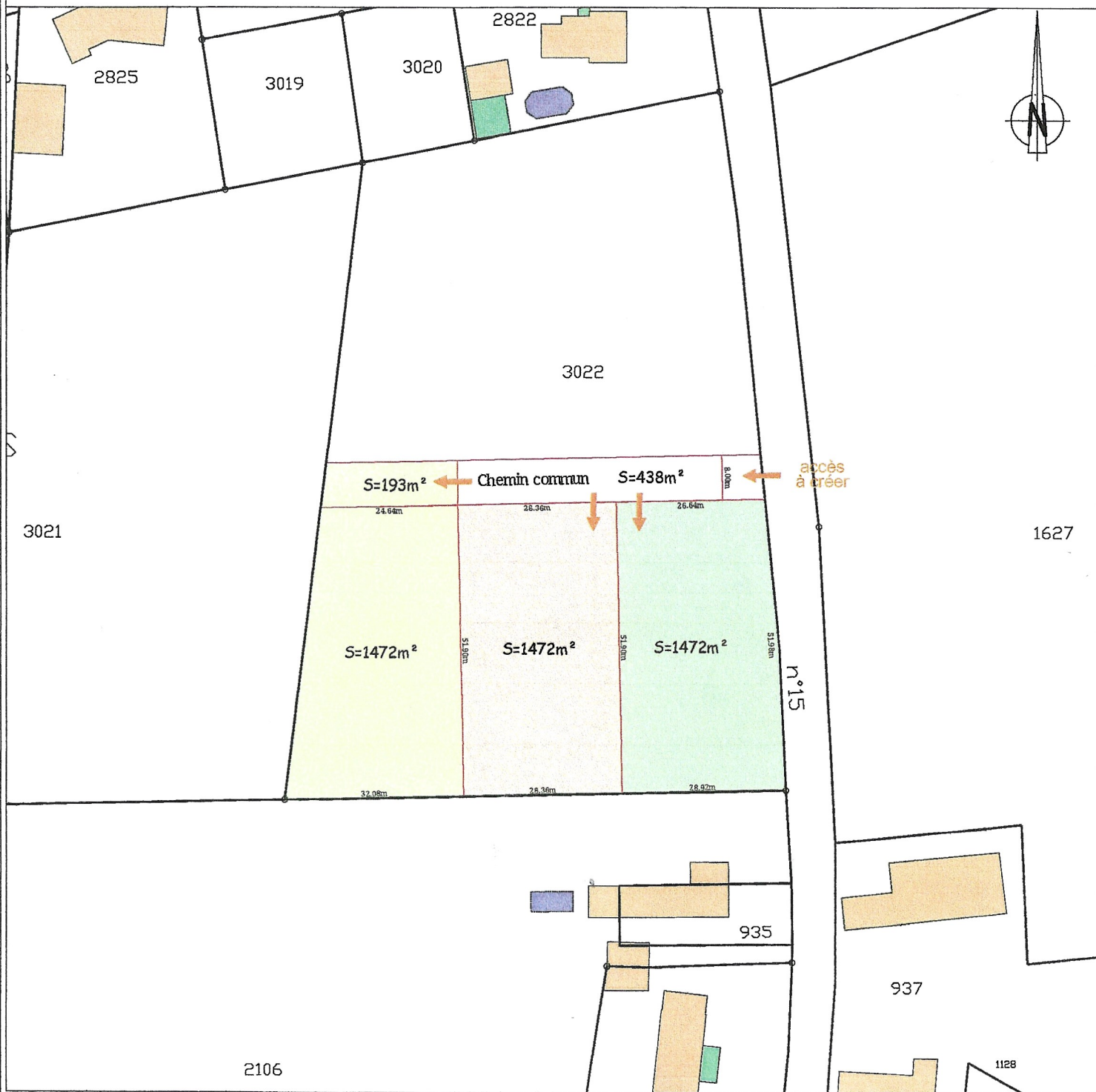
Section A - Parcelle n°3022
Lieu-dit: Le Grand Cros

- Permis d'aménager
- Viabilisation des lots (création voie + réseaux)

*29 mars 2024 observation n°30
PJD*

PLAN PROJET DE DIVISION

ECHELLE: 1/1000



DEPARTEMENT DE DORDOGNE
COMMUNE DE GARDONNE

Projet 2: Accès indépendants

Section A - Parcelle n°3022
Lieu-dit: Le Grand Cros

-Déclaration préalable

29 Mars 2024
Observation n° 30 P53

PLAN PROJET DE DIVISION

ECHELLE: 1/1000



DEPARTEMENT DE DORDOGNE
COMMUNE DE GARDONNE

Projet 3: Accès palette commune

Section A - Parcelle n°3022
Lieu-dit: Le Grand Cros

- Permis d'aménager
- Viabilisation des lots (création voie + réseaux)

29 Mars 2014
Observation n° 30 p54

PLAN PROJET DE DIVISION

ECHELLE: 1/1000

