

Sujet :Demande d'autorisation de construire parcelle AD 96 zone UB St André le Gaz

Date :Wed, 3 Nov 2021 10:19:19 +0100 (CET)

De :patrick.masat

Pour :ddt-pprm-stdidierdelatour@isere.gouv.fr

Copie à :sci.ptit-louis

Monsieur le commissaire enquêteur du PPRM St Didier de la Tour,

vous trouverez en pièces jointes ma demande de reconsidérer la parcelle en objet en zone constructible, ainsi que le plan cadastral de la parcelle concernée.

J'ai amené des arguments ainsi que des solutions pour convaincre les experts du PPRM de St Didier de la Tour.

Je reste bien sûr à la disposition de chacun afin de collaborer au mieux à ce projet.

En espérant que la demande soit prise en considération, bien entendu en cohérence des levés de doutes sur cette parcelle.

Bien cordialement,

Patrick MASAT

Corinne et Patrick MASAT

[REDACTED]

A l'attention de Mr le commissaire enquêteur

38 490 St André le Gaz

du PPRM de St Didier de la Tour

[REDACTED]

[REDACTED]

Objet : PPRM St Didier de la Tour. Parcelle concernée : section AD – N° 96 - Zone UB

Reconsidération de cette parcelle de terrain de la zone rouge (non constructible) à la zone bleue.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour la qualité de vos explications et de votre accueil lors de nos deux rencontres, ainsi que de la qualité du travail réalisé par l'équipe de ce PPRM.

Suite à nos rencontres, je viens par ce courrier vous faire un retour concernant la parcelle de terrain citée en objet.

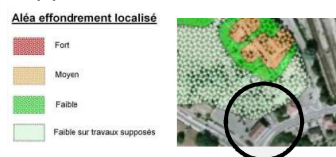
- **Carte informative sud :** Selon cette carte, la parcelle en objet est délimitée sur une zone supposée de travaux miniers et non sur une zone avérée.



- **PPRM St Didier / St André :** Selon cette carte, l'étude définit que la parcelle de terrain en objet n'est pas concernée par les enjeux environnementaux.



- **Effondrement + gaz :** Selon cette carte, la parcelle en objet est définie en faible sur travaux supposés



- **Tassement :** selon cette carte, l'étude définit que la parcelle en objet est concernée sur un risque faible sur travaux supposés de tassement



- **Projet de zonage réglementaire (fond topographique et fond cadastral) :** sur la carte, la parcelle en objet est classée en zone rouge non constructible.



Carte fond cadastral



Carte fond topographique

Parcelle n° 96

Par conséquent, au vu des études réalisées sur les risques (effondrement, gaz, tassement, environnement, travaux miniers supposés), je vous demande de bien vouloir étudier à nouveau la décision du projet de zonage réglementaire (rouge ou bleu), et de reconsidérer après cette étude que la parcelle en objet passe de la zone rouge non constructible à la zone bleue constructible. Il apparaît en effet une incohérence à l'étude des cartes ci-dessus sur les doutes de risques (plutôt faible voire inexistant) et la décision de considérer cette parcelle en objet non constructible.

Pour cela, je propose à la commission de :

- ✓ Réaliser à mes frais une étude de sol géotechnique complète conforme au cahier des charges en vigueur afin de lever le doute des risques miniers, sur la parcelle en objet, ainsi que sur une partie de la parcelle attenante N° 90 au cadastre, afin de désenclaver la parcelle N° 96, pour un accès, par la rue Anatole France. Aucune étude de sol n'a été réalisée sur ces parcelles à ce jour.
- ✓ Au cas où la parcelle 96 soit à nouveau constructible, je propose que le projet de construction soit réalisé selon la fiche conseillée aux constructeurs en tenant compte des risques liés à la construction et aux caractéristiques mécaniques du terrain.

J'ai en projet de construire dès que possible un bâtiment sur 3 ou 4 niveaux, comprenant 7 logements + 7 garages + places de parking. Le PLU actuel permet sur cette zone une construction d'une hauteur de 15 mètres au faitage. La parcelle en objet a une contenance d'environ 1500 mètres carré, elle est plate, et dans une zone proche des accès aux transports en commun, aux accès routiers et aux commerces.



Rue Anatole France, à hauteur des N° 5 et 6

Parcelles N° 96 et N° 90, objet de la demande

Ce plan cadastral est en pièce jointe au mail de la demande PPRM

J'espère que ma demande attirera toute votre attention, je reste à votre entière disposition pour amener ce projet à son terme. J'ai bien conscience, pour l'intérêt de toutes et tous, que les dotes des risques miniers doivent être levés, et je m'engage par cette présente à utiliser tous les moyens techniques pour procéder aux études de sol de cette parcelle de terrain situé en zone UB, section AD, N° 96 à St André le Gaz.

Bien Cordialement

Patrick MASAT

Département :
ISERE

Commune :
SAINT-ANDRE-LE-GAZ

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastre
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
ptgc.nord-isere@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

