De: alain.zeitoun@gmail.com
Envoyé: mercredi 13 novembre 2019 23:02
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Pour Mme Marie-Christine Raviart

Bonjour Madame,

Je suis propriétaire (via la SCI Saramanta) d'une villa au Plan de la Tour sur les parcelles 1450 et 422 au Hameau du Préconil.

Dans le cadre de votre enquête pour l'approbation du nouveau PLU, je voudrais vous faire part des éléments suivants qui concernent la parcelle 423 :

La parcelle n°423 a été enclavée volontairement par son propriétaire en 2001 lorsqu'il a vendu les parcelles 1450, 422 et 1449 sans aucune servitude.

De plus, au fil des autorisations administratives et permis de construire accordés par la Mairie depuis cette date dans la zone, le terrain n°423 s'est trouvé coupé

de tout accès naturel à un chemin public.

M. Sébastien Jaudel, le propriétaire actuel, demande maintenant un droit de passage aux propriétaires des terrains mitoyens ce qui va poser de grandes difficultés.

Une action judiciaire a été initialisée et un expert a été nommé par le TGI de Draguignan.

Au moment de la phase d'approbation du nouveau PLU, je demande donc à ce que soit reconsidéré le statut « constructible » de ce terrain.

Je compte par ailleurs me rendre à votre permanence du 23 novembre matin à la Mairie.

Je vous prie, Madame, de recevoir mes salutations les plus cordiales.

Alain Zeitoun

06 80 31 44 63

De: Antoine Ferreira <mgr_antoine@hotmail.com>
Envoyé: mardi 19 novembre 2019 19:07
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: sci dimargeo (barbosa ferreira)
Pièces jointes: courriers mairie.pdf

bonjour , j'aimerais un rendez vous avec mme le commissaire enquêteur , chargée de l'enquête publique du plan de la tour , j'ai envoyé de nombreux courriers et déposer mes impressions dans le carnet de concertation , ci joint quelques éléments , merci et très cordialement , Régine Ferreira (0782061860)

* assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés.

Il conviendra donc d'amender certaines parties du zonage et des règlements de zone pour prendre en compte ces objectifs tout en veillant à ne pas bouleverser l'économie du PLU et à respecter le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Golfe de Saint-Tropez ».

Dans le cadre de cette procédure, deux présentations ont eu lieu au bénéfice de la population les 20 mars 2017 et 23 juin 2017. A cette dernière, votre bureau d'études a présenté votre projet de zonage: présentation, global et zoom.

J'ai pris connaissance de ces documents sur votre site avec intérêt mais également avec fort étonnement. Je vais donc, par les développements ci-après, vous en faire part et renouveler ma demande formulée par courrier du 16 juin 2016 mais cette fois-ci, avec en appui un argumentaire étayé.

La SCI DIMARGEO que je représente, est en effet propriétaire des parcelles cadastrées section G 1391, 1392, 27 et 1091 sises au Plan de La Tour 83 120, lieudit Prat Bourdin. Elles sont inscrites au PLU de la Commune du Plan de La Tour actuellement opposable en zone agricole (A) et naturelle (N).

Or, par arrêté en date du 23 janvier 2008, nous avons obtenu l'autorisation pour la construction d'un garage et entrepôts liés à l'activité de maçonnerie et ce conformément aux dispositions du POS en date du 24 mars 2000 : zone constructible à caractère artisanale. Il est donc, vous en conviendrez, dès plus surprenant d'arriver à ce jour à une zone inconstructible des plus restrictive, sans que les activités s'y déclinant l'aient nécessité. Les parcelles susvisées sont, en effet, devenues agricoles sans en présenter les attributs et l'usage.

Aussi, je ne peux que vous inviter ainsi que le bureau d'études, que vous avez missionné, de bien vouloir reprendre votre analyse au regard des développements ci-après. L'examen des documents mis à disposition des administrés fait, en effet, ressortir des incohérences de fait et de droit dans le zonage retenu pour la propriété de la SCI DIMARGEO. Je vous propose d'en reprendre les principales.

1) les analyses documentaires mis à disposition

Les coteaux et vallons

Ils représentent une entité naturelle et agricole, accueillant de nombreux hameaux et un habitat diffus; ils participent à un paysage de qualité autour de la vigne et de la forêt. Les enjeux portent ici sur la bonne intégration paysagère du bâti, la lutte contre l'habitat diffus, la préservation des terres agricoles qui maintiennent un paysage ouvert.

La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le Plan de La Tour est à l'interface de deux réservoirs de biodiversité: la plaine des Maures côté Vidauban et le massif des Maures côté Sainte-Maxime. L'urbanisation et la plaine viticole s'imposent comme une barrière écologique.

Les objectifs retenus dans le SRCE:

- préserver les versants boisés encadrant le territoire communal (réservoirs de biodiversité);

- préserver les principaux cours d'eau (réservoirs de biodiversité et corridors)

La trame verte et bleue à l'échelle locale:

- la préservation des éléments bocagers au sein de la plaine agricole (micro-corridors),

- la préservation des corridors écologiques fonctionnels Est-Ouest/Nord-Sud représentés par la mosaïque de milieux semi-ouverts et fermés,

- la préservation de cours d'eau

Il est intéressant de relever dans la cartographie support que l'urbanisation (en rouge) est identifiée sur l'Escarrayas et

→le secteur où notre propriété se situe (cf sous trame milieux semi-ouverts).

Le risque feu de forêt

Un PPRiF a été prescrit en 2003. Certaines dispositions ont été mises en opposabilité immédiate par arrêté préfectoral du 27 décembre 2011. La prise de connaissance de la carte du PPRIF faisant l'objet d'une application anticipée classe

→la propriété de la SCI en zone à non risque feu ou du moins très faible (EN3).

Le risque inondation

Depuis 1990, 9 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris en lien avec le risque inondation. La prise en compte du risque inondation dans l'aménagement et la construction est un enjeu fort du fait de la vulnérabilité du territoire, d'une population exposée.

→ En l'espèce, la propriété de la SCI n'est pas non plus concernée par ledit risque.

Les potentialités de dynamisation de l'espace agricole

Il ressort fortement de vos analyses que l'activité agricole prédominante sur notre commune est la viticulture: « La Cave des Vignerons du Plan de la Tour regroupe presque la totalité des 110 viticulteurs de la commune qui exploitent plus de 300 ha de vignes. Il est observé un vieillissement des chefs d'exploitation posant la question de la pérennité de l'exploitation (en 2010, 55% des chefs d'exploitation âgés de 55 ans et plus). Neufs secteurs en friche semblent disposer d'un potentiel de développement agricole (a minima 50 ha).

→ Là encore, la propriété de la SCI n'est pas concernée.

La consommation foncière

Les quatre supports de présentation sur ce sujet démontrent à nouveau le caractère incontestable du caractère bâti/urbain. La volonté de redéfinir l'enveloppe urbaine future en fonction des besoins actuels et futurs de la commune en améliorant encore l'optimisation des zones urbaines est louable et justifiable mais elle ne peut se faire en contradiction avec la destination réelle des terrains surtout

augmentent du fait d'une meilleure reconnaissance du territoire actuellement cultivé et du territoire naturel. Les zones naturelles évoluent au final peu en nombre d'hectares (-0,2 ha) mais, la zone est redéfinie principalement en corrélation avec la zone agricole. Les zones naturelles voient la création de secteurs avec des vocations particulières.

Du diagnostic au PADD, le Prat Bourdin, lieudit de la propriété de la SCI précitée, fait parti des hameaux à conforter et à en préserver l'identité. Il s'avère nécessaire d'améliorer et de sécuriser la desserte de ces hameaux. Les paysages agricoles sont à préserver; l'activité agricole doit être maintenue en tant que moteur de l'économie locale.

Au projet de zonage du PLU, vous avez opté, toujours pour ce secteur, pour une zone naturelle en prise directe avec la zone urbaine. Or, il est d'évidence que cette zone n'est en rien qualifiable de naturelle en ce qu'elle se compose d'une urbanisation pavillonnaire : ensemble de parcelles bâties comprises dans la boucle fermée du Prat Bourdin. La démonstration est faite d'emblée de par les supports cartographiques utilisés pour y apposer le pré-zonage. Il est donc dès cette phase, légitime de se poser la première interrogation, à savoir le choix d'un zonage et sa corrélation, sa cohérence avec sa configuration et sa caractérisation: en l'espèce, la définition juridique et la portée du zonage N.

2) Argumentaire en faveur de la révision de votre position à ce stade de la procédure

En synthèse, il ressort de la lecture de tous les documents précités et sans contestation que les parcelles constitutives de la propriété de la SCI DIMARGEO ne sont pas concernées par:

- les trames vertes et bleues de la commune (art L151-3),

- des emplacements réservés pour la traversée des hameaux et pour de nouveaux équipements (parking, jardin public, cheminement piéton...),

- des espaces verts protégés intra urbains préservant l'ambiance boisé des hameaux et empêchant une trop forte densification des zones constructibles les entourant et préservant également les boisements significatifs en zones A et N et des corridors écologiques le long des ruisseaux,

- des terrains cultivés protégés intra urbains pour préserver certaines parcelles cultivées.en vigne ou en oliveraie qui ont un rôle paysager important,

- des secteurs de mixité sociale permettant de favoriser la création de logements sociaux,

- des zones non constructibles et de zones de hauteur limitées à 3 m permettant de préserver les vues sur les hameaux,

- des éléments de patrimoines protégés.

Il apparaît d'évidence à partir des supports cartographiques de travail du Bureau d'Etudes mandaté (même si certains d'entre eux sont très allégés) que ladite propriété s'inscrit pleinement dans un espace urbain, à savoir la continuité de l'urbanisation du hameau (du dense au moins dense: bâti sur parcelle plus grande, cf carte). Cette caractérisation se conforte en appui des photos prises aux abords de ladite propriété jointes en annexe à la présente.

Si je partage en effet les principes généraux qui ont motivé les orientations d'aménagement, je ne peux accepter un traitement différencié. Je ne peux pas, en effet, le concevoir et donc accepter les dispositions du PLU en l'état.

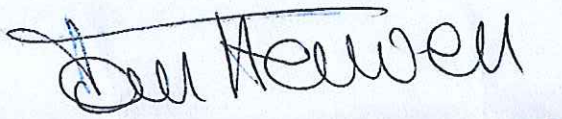
Je vous demande en conséquence de bien vouloir instruire à nouveau ma requête au regard des développements ci-dessus. Je demande à ce que la propriété de la SCI DIMARGEO bénéficie du même traitement que les autres propriétés susvisées, soit l'application des mêmes critères d'analyse et en conséquence se voir inscrire en zone urbaine U en principal UD ou UC.

La SCI reste à votre disposition pour en échanger et notamment pour organiser une visite de la propriété.

Je vous prie de recevoir, l'expression de mes salutations distinguées.

SCI DIMARGEO

Po/ Madame FEREIRA



MAIRIE

LE PLAN DE LA TOUR

Le Plan de la Tour
16 juin 2016

SCI DIMARGEO
Mme VAN HEUVEN Régine
95 chemin de Prat Bourdin
83120 LE PLAN DE LA TOUR

Objet : révision du PLU,

Madame,

Nous accusons réception de votre demande du 10 juin 2016, concernant l'évolution du zonage pour vos parcelles cadastrées section G 1391-1392- 27- 1091.

Celle-ci sera examinée au cours de la révision du PLU.

Je vous prie de croire, Madame, en nos cordiales salutations

L'adjointe à l'urbanisme

Cathy PAVIA

MAIRIE DE PLAN-DE-LA-TOUR (VAR)

MAIRIE

LE PLAN DE LA TOUR

Le Plan de la Tour
27 septembre 2016

Mr Antoine FERREIRA
95 route de Prat Bourdin

83120 LE PLAN DE LA TOUR

Objet: VISITE DU 26/09/2016

Monsieur,

Suite à notre entrevue en mairie du 26/09/2016, je vous confirme avoir pris bonne note de l'exécution de la composition pénale en date du 12/05/2016 et de l'extinction de l'action publique concernant l'infraction ayant donné lieu à la création d'un logement d'une surface de 60 m² à l'étage du garage autorisé par le permis numéro 08309407J0056 délivré le 23/01/2008.

Un exemplaire des pièces remises, restera annexé à votre dossier de permis.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mes cordiales salutations.

L'adjointe à l'urbanisme

Cathy PAVIA

MAIRIE DE PLAN-DE-LA-TOUR (VAR)

De: Maître Réveillon <agnes@avocat-reveillon.fr>
Envoyé: mercredi 20 novembre 2019 10:00
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: OBSERVATIONS PLU POUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
Pièces jointes: *courrier enquêteur.pdf*

Merci de bien vouloir accuser réception du présent courriel.

--

Maître Agnès REVEILLON
Avocate au Barreau de DRAGUIGNAN
21 Avenue Berthie Albrecht - La Musardière - 83120 SAINTE MAXIME
Tél: 09.67.56.64.76/ Fax: 04.94.97.64.76 www.avocat-reveillon.fr

---

Message envoye via le service oXyGen de eurower.fr

Agnès RÉVEILLON

Avocate au Barreau de DRAGUIGNAN

Madame RAVIART

Commissaire enquêteur

Hôtel de Ville

Place Foch

83120 LE PLAN DE LA TOUR

STE MAXIME, le 20 novembre 2019

VAN HEUVEN / consultation
Nos réf : 2017454
Vos réf ; Observations PLU pour le commissaire enquêteur

Madame le Commissaire enquêteur,

Je prends attache avec vous en qualité de Conseil de Monsieur Dimitri VAN HEUVEN et Madame Emmanuelle LESPECE, et ait l'honneur de présenter en leur nom et pour le compte les observations suivantes dans le cadre du projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune du PLAN DE LA TOUR.

Monsieur Dimitri VAN HEUVEN et Madame Emmanuelle LESPECE sont propriétaires des parcelles cadastrées section G 27, 38 et 1391 sises lieudit Prat Bourdin.

La SCI DIMARGEO est quant à elle propriétaire des sections G 1091 NH et 1392.

Ces parcelles sont actuellement situées en zone agricole pour les parcelles 1391 et 1392, et en zone naturelle pour les trois autres parcelles.

Il est utile de préciser que :

- la parcelle 27 est utilisée comme une aire de stationnement pour les véhicules ;
- la parcelle 38 est un terrain ;
- la parcelle 1391 est une habitation ;
- la parcelle 1091 est un restaurant ;
- la parcelle 1392 est une habitation.

Auparavant, et plus spécifiquement avant le PLU de 2007, la parcelle 1391 était classée en zone urbaine : c'est d'ailleurs en conformité avec le plan d'occupation des sols du 24 mars 2000 qu'un permis de construire avait été accordé le 23 janvier 2008 pour l'édification d'un garage et d'un entrepôt....ces derniers ayant depuis lors régulièrement été transformés en habitation en 2012.

ATTENTION CHANGEMENT D'ADRESSE

21, Avenue Berthie Albrech
La Musardière
83120 SAINTE MAXIME

Tél : 09 67 56 64 76
Fax : 04 94 97 64 76
Courriel :cabinet@avocat-reveillon.fr

Vous aurez compris la difficulté, puisque cette habitation est située en zone agricole.....zone pourtant dénuée de tout caractère agricole.....

Cet état de fait aurait notamment pu être corrigé par le plan à venir....ce qui n'est toutefois pas le cas, bien au contraire, puisque le projet envisage d'intégrer la parcelle 1391 dans une zone naturelle « boisement à préserver ».

En outre, les parcelle susvisées classées en zone naturelle ne sont pas davantage appropriées à un tel classement.

Et c'est même au-delà de l'ensemble de ces propriétés qu'il apparaît que le zonage prévu est également particulièrement inadapté à une zone bien plus large, notamment le Quartier du Prat Bourdin.

Sans pour autant rejeter les nécessaires évolutions du territoire, dans le respect des orientations du PLU, mes clients entendent solliciter une remise en cause du zonage envisagé pour des raisons tenant à la configuration des lieux existants, tant pour les résidents actuels que futurs.

1- Les définitions légales des zones urbaines, agricoles et naturelles

Selon les termes de l'article R 151-18 du Code de l'urbanisme :

« *Les zones urbaines sont dites "zones U ." Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

L'article R 151-22 du même Code énonce :

« *Les zones agricoles sont dites "zones A ." Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Enfin, l'article R 151-24 dispose :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N ." Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

ATTENTION CHANGEMENT D'ADRESSE
21, Avenue Berthie Albrech
La Musardière
83120 SAINTE MAXIME
Tél : 09 67 56 64 76
Fax : 04 94 97 64 76
Courriel :cabinet@avocat-reveillon.fr

2. L'inadaptation des zone agricoles et naturelles.

Le classement des parcelles susvisées en zone naturelle ne répond pas aux critères prévus par les textes dans la mesure notamment où :

– le Plan de prévention des risques démontre que les parcelles se situent en EN3, c'est-à-dire en zone de risque faible à modéré : rappelons que ce zonage est appliqué à des zones bâties ou non bâties sur lesquelles est admise une constructibilité future sous réserve de prise en compte d'un certain nombre de prescriptions.

– les propriétés ne sont pas concernées par le risque inondation.

– la zone naturelle « N » a une vocation naturelle pour la qualité des sites et des paysages ou de la valeur du boisement : comme indiqué plus haut, deux parcelles sont constituées par des habitations, une parcelle est bâtie avec un restaurant, une autre encore est dénuée de végétation puisqu'elle est utilisée comme une aire de stationnement. Aucun boisement n'est à préserver dans cette zone.

Les parcelles ne sauraient davantage être classée en zone agricole dans la mesure où :

- la zone naturelle « A » a une vocation agricole où seul l'habitat et les constructions en lien avec l'agriculture sont autorisés ;
- l'activité agricole prédominante sur la commune est la viticulture. Dans ce domaine, la Cave des Vignerons du Plan de la Tour regroupe presque la totalité des 110 viticulteurs de la commune qui exploitent plus de 300 hectares de vignes. Là encore, les propriétés ne sont pas concernées ;

3- La nécessaire classification en zone urbaine

Le classement adapté à la configuration des lieux, et à la destination de ces derniers (habitation, commerce), ne peut être qu'un classement en zone urbaine, dans la mesure où :

- le quartier concerné est incontestablement un quartier bâti/urbain. Si une optimisation des zones urbaines est nécessaire, elle doit se faire en prenant en compte la destination et l'utilisation réelle des terrains ;
- le Prat Bourdin fait partie des hameaux à conforter et à en préserver l'identité. Il s'avère nécessaire d'améliorer et de sécuriser leur desserte.
- au projet de zonage du PLU, vous avez opté, toujours pour ce secteur, pour une zone naturelle en prise directe avec la zone urbaine. Or, il est d'évidence que cette zone n'est en rien qualifiable de naturelle en ce qu'elle se compose d'une urbanisation pavillonnaire : ensemble de parcelles bâties comprises dans la boucle fermée du Prat Bourdin.

Il ressort en outre que les parcelles constitutives de nos propriétés ne sont pas concernées par:

- des emplacements réservés pour la traversée des hameaux et pour de nouveaux équipements (parking, jardin public, cheminement piéton…),
- des espaces verts protégés intra urbains
- des terrains cultivés protégés intra urbains pour préserver certaines parcelles cultivées en vigne ou en oliveraie qui ont un rôle paysager important,
- des zones non constructibles et de zones de hauteur limitées à 3 m permettant de préserver les vues sur les hameaux,

ATTENTION CHANGEMENT D'ADRESSE
21, Avenue Berthie Albrech
La Musardière
83120 SAINTE MAXIME
Tél : 09 67 56 64 76
Fax : 04 94 97 64 76
Courriel :cabinet@avocat-reveillon.fr

– des éléments de patrimoines protégés.

Il apparaît d'évidence à partir des supports cartographiques de travail du Bureau d'Études mandaté que notre propriété s'inscrit pleinement dans un espace urbain, à savoir la continuité de l'urbanisation du hameau.

Le zonage entrevu et à venir doit véritablement être motivé par des intérêts objectifs et équitables au regard de tous ses bénéficiaires, et donc de l'intérêt public.

Je vous remercie en conséquence de bien vouloir prendre en compte ces éléments, et reste à votre entière disposition.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Agnès RÉVEILLON

ATTENTION CHANGEMENT D'ADRESSE
21, Avenue Berthie Albrech
La Musardière
83120 SAINTE MAXIME
Tél : 09 67 56 64 76
Fax : 04 94 97 64 76
Courriel :cabinet@avocat-reveillon.fr

De: Madeleine Mildenhall <info@natalex.co.uk>
Envoyé: jeudi 21 novembre 2019 10:37
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Observations PLU pour le commisaire enquêteur

Madame Raviart,

Observations PLU pour le commisaire enquêteur

Nous vous écrivons au sujet de notre propriété principale placée dans la zone d'inondation rouge du PPRI proposé. Les 7 parcelles composant la propriété devant être placées dans la zone rouge (73, 917, 790, 789, 124, 951 et 916), nous vous demandons de reconsidérer la parcelle 73, celle sur laquelle se trouve la maison. Cette parcelle n'a jamais été inondée car elle est plus haute que les autres et est protégée par un mur. Pendant les inondations de septembre et octobre 2009, la piscine a été inondée (parcelle 124), mais pas la parcelle 73. D'après les informations reçues, il s'agissait d'un événement vieux de cent ans et qui est donc le pire auquel on puisse raisonnablement s'attendre. La raison pour laquelle la parcelle 73 n'a pas été inondée cette année-là, c'est qu'elle est au moins supérieure d'un mètre à la hauteur maximale atteinte par le ruisseau et qu'elle est protégée par un mur. La totalité de la parcelle 73 est protégée du ruisseau par un mur.

Après cette inondation, le propriétaire précédent avait creusé un deuxième bras du cours d'eau pour faciliter le passage de l'eau au-delà de la maison. Avec votre permission, nous aimerions améliorer ce mur en le rehaussant d'environ un demi-mètre. Nous pensons que ces mesures rendraient l'inondation de la parcelle 73 extrêmement improbable, même si le réchauffement climatique rendait les inondations plus fréquentes.

Nous vous suggérons de venir visiter la propriété, pour constater son degré de protection actuel et comment nous pourrions la protéger davantage.

Nous avons hâte d'avoir de vos nouvelles.

Très cordialement

David & Madeleine Mildenhall
Villa l'Occitane
194 Route du Plan
83120 Plan de la Tour

info@natalex.co.uk
Tel: 09 51 56 04 39

De: benoit vanhaelewijn <vanhaelewijn.benoit@hotmail.com>
Envoyé: samedi 30 novembre 2019 10:59
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Cc: benoit vanhaelewijn
Objet: Observations PLU pour le commissaire enquêteur
Pièces jointes: Réclamation PLU 30.11.2019.docx

Date : 30/11/2019
Concerne : Contestation du révision du plan local d'urbanisme
Maison :"Sian Ben", 220 Route de la Garde-Freinet, 83120 Le Plan De La Tour
Parcelles : A2246 – 2248 Lieu-dit : La Forge Zonage PLU : UC
Nombre de pages : 5

Madame Raviart,

À notre grand étonnement, nous avons appris par nos chers voisins que notre maison est passée de zone "UC" en zone "N" avec la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous ne comprenons vraiement pas pourquoi.

- Vu que le permis de construire délivré par Monsieur le Préfet du Var à Toulon date du 26 novembre 1975, suivi d'un certificate de conformité en date du 1 décembre 1976.
- Vu que on a reçu une déclaration préalable pour construire une piscine en 2011 par La Mairie Du Plan de la Tour conforme au règlement de la zone UC (veuillez voir la declaration en annexe).
- Vu que nous sommes connectés à l'eau de la ville et au réseau d'assainissement.
- Vu que nous avons appliqué tous les obligations légales de débroussaillement, pour zonage PLU : UC, selon le diagnostic du 17 novembre 2017 par Monsieur François Joliclercq, c'est-à-dire : l'élagage des arbres (pins et chênes) sur 30% de la hauteur des arbres, le débroussaillage de l'ensemble au dessus de 50m de la maison, même sur les parcelles qui appartiennent à M. Berenguier Denis, et de couper tout ce qui est sec (cistes,lavandes,romarin). Contrôle Mars 2018. (veuillez voir le document en annexe).
- Vu que la voie d'accès à notre maison est bétonnée et qu'il y a une zone de retournement pour les camions des pompiers. Les pompiers étaient sur plaçe avec leurs camions en 2003 (dernier grand incendie au Plan de la Tour)..
- Vu qu'à la dernière visite des pompiers (pour vendre leur calendrier) je leurs ai dit qu'ils pouvaient pomper l'eau de la piscine (30.000litres), même si ce n'est pas pour mon propre intérêt.
- Vu qu'il y a une borne d'incendie à moins de 150 mètres.
- Vu qu'il y des travaux d'interface habitat-forêt (veuillez voir la carte en annexe).
- Vu que l'association les "Amis des ânes du pays des Maures" a conclu une convention de pâturage avec la mairie du Plan de la Tour afin de débroussailler un parc près de 4 hectares autour de la maison pour limiter la repousse arbustive (débroussaillage très efficace dans la zone qui a pris feu en 2003).
- Vu que ça ne fait qu'une différence moins de 25 mètres entre les limites de l'ancien et le nouveau PLU.

J'èspère que vous reconnaîtrez toutes les raisons mentionées ci-dessus et que vous conserverez les limites actuelles en zone UC.

Toutes les conditions de sécurité "incendie" étant réunies. Je vous serais reconnaissant d(étudier cette question aussi rapidement que possible et conserver le PLU en l'état actuel.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Benoit & Sylvia Vanhaelewijn – Devijver
Meulebekestraat 13
B-8740 Pittem
0032 478 25 13 26
vanhaelewijn.benoit@hotmail.com

Date : 30/11/2019
Concerne : Contestation du révision du plan local d'urbanisme
Maison :"Sian Ben", 220 Route de la Garde-Freinet, 83120 Le Plan De La Tour
Parcelles : A2246 – 2248 Lieu-dit : La Forge Zonage PLU : UC
Nombre de pages : 5

Madame Raviart,

À notre grand étonnement, nous avons appris par nos chers voisins que notre maison est passée de zone "UC" en zone "N" avec la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous ne comprenons vraiement pas pourquoi.

- Vu que le permis de construire délivré par Monsieur le Préfet du Var à Toulon date du 26 novembre 1975, suivi d'un certificate de conformité en date du 1 décembre 1976.

- Vu que on a reçu une déclaration préalable pour construire une piscine en 2011 par La Mairie Du Plan de la Tour conforme au règlement de la zone UC (veuillez voir la declaration en annexe).

- Vu que nous sommes connectés à l'eau de la ville et au réseau d'assainissement.

- Vu que nous avons appliqué tous les obligations légales de débroussaillement, pour zonage PLU : UC, selon le diagnostic du 17 novembre 2017 par Monsieur François Joliclercq, c'est-à-dire : l'élagage des arbres (pins et chênes) sur 30% de la hauteur des arbres, le débroussaillage de l'ensemble au dessus de 50m de la maison, même sur les parcelles qui appartiennent à M. Berenguier Denis, et de couper tout ce qui est sec (cistes,lavandes,romarin). Contrôle Mars 2018. (veuillez voir le document en annexe).

- Vu que la voie d'accès à notre maison est bétonnée et qu'il y a une zone de retournement pour les camions des pompiers. Les pompiers étaient sur plaçe avec leurs camions en 2003 (dernier grand incendie au Plan de la Tour)..

- Vu qu'à la dernière visite des pompiers (pour vendre leur calendrier) je leurs ai dit qu'ils pouvaient pomper l'eau de la piscine (30.000litres), même si ce n'est pas pour mon propre intérêt.

- Vu qu'il y a une borne d'incendie à moins de 150 mètres.

- Vu qu'il y des travaux d'interface habitat-forêt (veuillez voir la carte en annexe).

- Vu que l'association les "Amis des ânes du pays des Maures" a conclu une convention de pâturage avec la mairie du Plan de la Tour afin de débroussailler un parc près de 4 hectares autour de la maison pour limiter la repousse arbustive (débroussaillage très efficace dans la zone qui a pris feu en 2003).

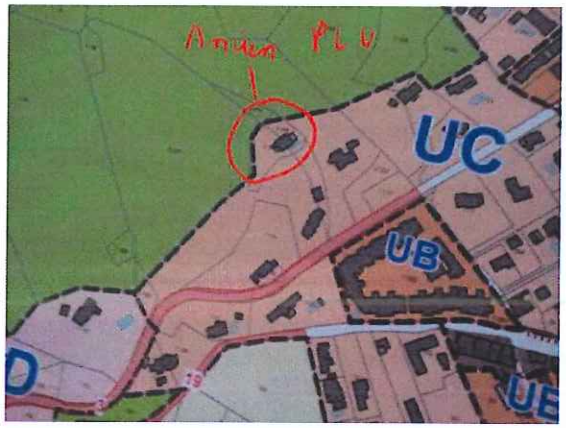
- Vu que ça ne fait qu'une différence moins de 25 mètres entre les limites de l'ancien et le nouveau PLU.

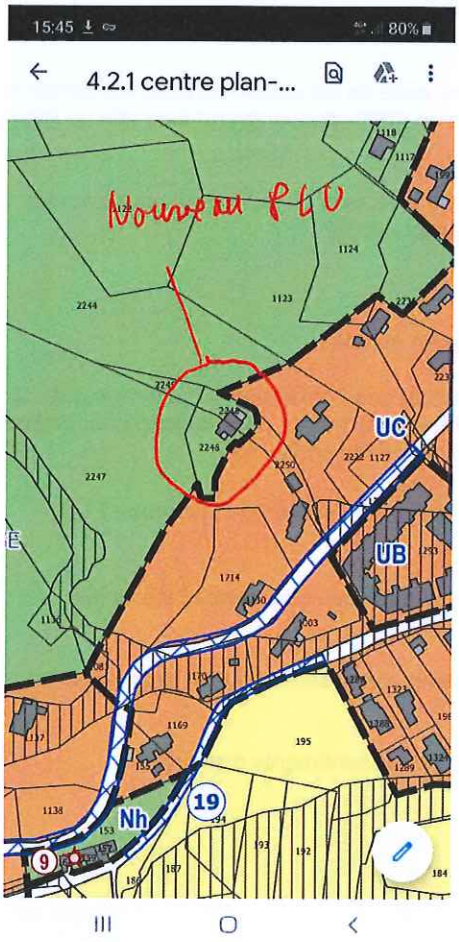
J'èspère que vous reconnaîtrez toutes les raisons mentionées ci-dessus et que vous conserverez les limites actuelles en zone UC.

Toutes les conditions de sécurité "incendie" étant réunies. Je vous serais reconnaissant d(étudier cette question aussi rapidement que possible et conserver le PLU en l'état actuel.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Benoit & Sylvia Vanhaelewijn – Devijver
Meulebekestraat 13
B-8740 Pittem
0032 478 25 13 26
vanhaelewijn.benoit@hotmail.com


Ancien PLU
UC
UB


15:45
80%
4.2.1 centre plan-...
Nouveau PLU
UC
UB
Nh
19
9

DOSSIER N° DP 083 094 11 J0006 1

MAIRIE Du Plan de la Tour	DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/01/2011 et complétée le		N° DP 083 094 11 J006
Par :	Monsieur VANHAELEWYN BENOIT	Surfaces hors œuvre autorisées brute :
Demeurant à :	136 41 KONINGSLAAN 8300 KNOKKE-HEIST	nette :
Sur un terrain sis à :	LA FORGE 83 PLAN-DE-LA-TOUR A 2246, A 2248	Si dossier modificatif SHON antérieure :
Nature des Travaux :	Piscine	SHON nouvelle :

Madame le Maire du Plan de la Tour

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Plan de la Tour approuvé le 20-12-2007

VU la demande de déclaration préalable susvisée, déposée le 24 janvier 2011 par Mr VANHAELEWYN BENOIT demeurant 136 41 KONINGSLAAN 8300 KNOKKE-HEIST et enregistrée par nos services sous le numéro 08309411J006

VU l'objet de la demande consistant sur une parcelle cadastrée section A 2246-2248 en zone UC du PLU située lieu dit LA FORGE, en la construction d'une piscine de 2.5 m x 10 m à filtration membrane active, ne nécessitant pas de raccordement au tout à l'égout.

CONSIDERANT que le projet est conforme au règlement de la zone UC

ARRETE

ARTICLE UNIQUE

La déclaration préalable est accordée, vous pouvez exécuter vos travaux.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

DOSSIER N° DP 083 094 11 J0006 2

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de nonopposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.
- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le Maire,

Florence LANUARD

Département du Var

République Française

MAIRIE

Le Plan de la Tour,
Le 18 DEC. 2017

LE PLAN DE LA TOUR

Monsieur Benoît VANHAELEWYN
Meulebekestraat 13
B - PITTEM 8740
BELGIQUE

N/Réf : FL/JW/ES n° 2017 - 3005
Affaire suivie par : Emily STEFANIK (Tél. : 04 94 55 07 59)

Objet : Obligations légales de débroussaillement

Monsieur,

La commune du Plan de la Tour a confié une mission d'assistance technique à Monsieur François JOLICLERCQ pour l'application des obligations légales de débroussaillement (OLD) par les propriétaires concernés par la réglementation en vigueur.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le compte-rendu de la visite « Diagnostic » réalisée pour votre propriété cadastrée section A n°2246-2248, lieudit « La Forge ».

Je vous remercie d'effectuer les travaux préconisés pour le mois de ***mars prochain***, sachant que la réalisation des travaux situés en dehors de votre propriété nécessite l'autorisation des propriétaires concernés, conformément au modèle de courrier ci-joint.

Vous trouverez en pièce jointe une fiche illustrative pour vous accompagner dans la bonne réalisation du débroussaillement de votre propriété (espacement des arbres, élagage, mise à distance du bâti, ...). Le site internet de la préfecture permet également d'accéder à toutes les informations utiles : www.var.gouv.fr/debroussaillement-r423.html

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus sincères.

marchépublic@plandelatour.net
Mme Emily STEFANIK

Le Maire,

MARIE DU PLAN-DE-LA-TOUR (Var)

LANLIARD

Hôtel de Ville • Place Foch • 83120 Le Plan de la Tour
Téléphone : 04 94 55 07 55 • Télécopie : 04 94 55 07 50 • E-mail : mairie@plandelatour.net

PROPRIETE M. VANHAELEWYN Benoît
Compte-rendu de visite "Diagnostic"

Adresse : 220 Route de la Garde-Freinet 83120 LE PLAN DE LA TOUR
Meulebekestraat 13 - PITTEM 8740 / Belgique
Téléphone : **Mail :**
Parcelles : A2246-2248 **Lieu-dit :** LA FORGE **Zonage PLU : UC**
Date de la visite : 17/11/2017
Propriétaire présent : oui ☐ non ☒

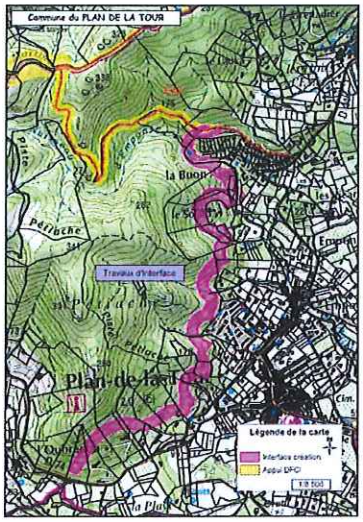
Périmètre représentant les obligations légales de débroussaillement (O.L.D) :
50 m de rayon mesurés à partir des murs de la maison

Vu la proximité des autres constructions, vos obligations ne concernent que les parties situées sur les parcelles A2249 et A2247.
Ces parcelles appartiennent à M. BERENGUIER Denis - LA FORGE - LE PLAN DE LA TOUR.

Quelques points sont à reprendre sur ces parties :
1- Poursuivre l'élagage des arbres (pins et chênes) sur 30% de la hauteur des arbres.
Ne pas conserver de branches coupées au sol.
2- Reprendre le débroussaillage de l'ensemble pour obtenir 50 m. Vu la topographie en place et le peu de végétation arborée, il est convenu de conserver les arbustes sains. Couper tout ce qui est sec (Cistes, lavandes, romarin).

Délais de réalisation des travaux : Mars 2018

Visite de contrôle : courant Mars 2018


Commune du PLAN DE LA TOUR
la Buon
Travaux d'interface
Légende de la carte
Interface création
Appui DFCI

De: claude cerceau <claude.cerceau@sfr.fr>
Envoyé: dimanche 1 décembre 2019 16:23
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Observations PLU commissaire enquêteur
Pièces jointes: =UTF-8QMr_et_Mme_CERCEAU_ClaudeMadame= =UTF-8Q_le_commissaire_enqu=C3=A9teur.docx=

Bonjour !

Veuillez trouver en pièce jointe ma demande à l'attention de Madame le commissaire enquêteur

Cordialement !

Mr et Mme CERCEAU Claude

133 chemin de prat bourdin

8312 Plan de la tour

Madame le commissaire enquéteur

Mairie du plan de la tour

83120 Plan de la Tour

Objet : Observations PLU pour le commissaire enquêteur

Madame le commissaire enquêteur,

Propriétaire d'une parcelle de **10 000m²** cadastrée Section **G 40 et 1289** sise à proximité du hameau de prat bourdin, nous demandons le classement de cette parcelle en **Zone UD** pour les raisons suivantes :

Nous constatons que sur la majorité des hameaux de Plan de la tour une **zone UD** a été créée mais pas sur prat bourdin .

De plus sur ce secteur seules 3 parcelles ne sont pas en zone **UC** la nôtre sur laquelle existe une construction de **200 m²** et une maisonnette **de 35 m²**, une piscine et la parcelle **1360** également construite de 2 logements et une piscine

Ainsi que les parcelle **Section G n° 1091, 1392, n° 38** sur lesquelles sont pourtant bâtis **6 logements**, toutes ces parcelles ne représentant pourtant pas plus de **5000 m²**

Nous sommes donc bien à proximité immédiate d'une zone pavillonnaire

Le tout à l'égout se trouve à moins de 100 mètres de notre terrain, il y a aussi possibilité d'installer une mini station d'épuration ce qui à été fait sur la parcelle **1091**

Nous avons l'eau de ville et le réseau EDF adéquate

Le SCOT et la loi SRU préconisent la densification des zones déjà urbanisées en bannissant le mitage.

Le caractère rural et forestier seront conservés dans le quartier avec les parcelles **367, 376, 379, 380, 382, 369, 1390, 20, 32, 19** zones forestières et vignes environnantes

Nombres de parcelles de 10 000 m² similaires ont été urbanisées à proximité du hameau de prat bourdin

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer Madame l'expression de nos salutations distinguées

Le 1er decembre 2019

De: Ant buc <ant_buc_@outlook.fr>
Envoyé: mercredi 11 décembre 2019 09:21
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Révision du PLU du PLAN DE LA TOUR : Observations pour le registre d'enquête
Pièces jointes: Pièces jointes - Courrier commissaire enqueteur - BUCHY.pdf; 20191211 - courrier au commissaire enqueteur - BUCHY.pdf

Bonjour,

Conformément à l'arrêté du 23 octobre 2019, veuillez trouver en pièce jointe

- le courrier dans lequel sont formulées mes observations à l'attention de Madame le commissaire enquêteur
- les 15 pièces jointes annexées au courrier

Vous recevrez prochainement par RAR ces pièces jointes au format papier.

Cordialement
Antoine BUCHY
06 77 21 40 21

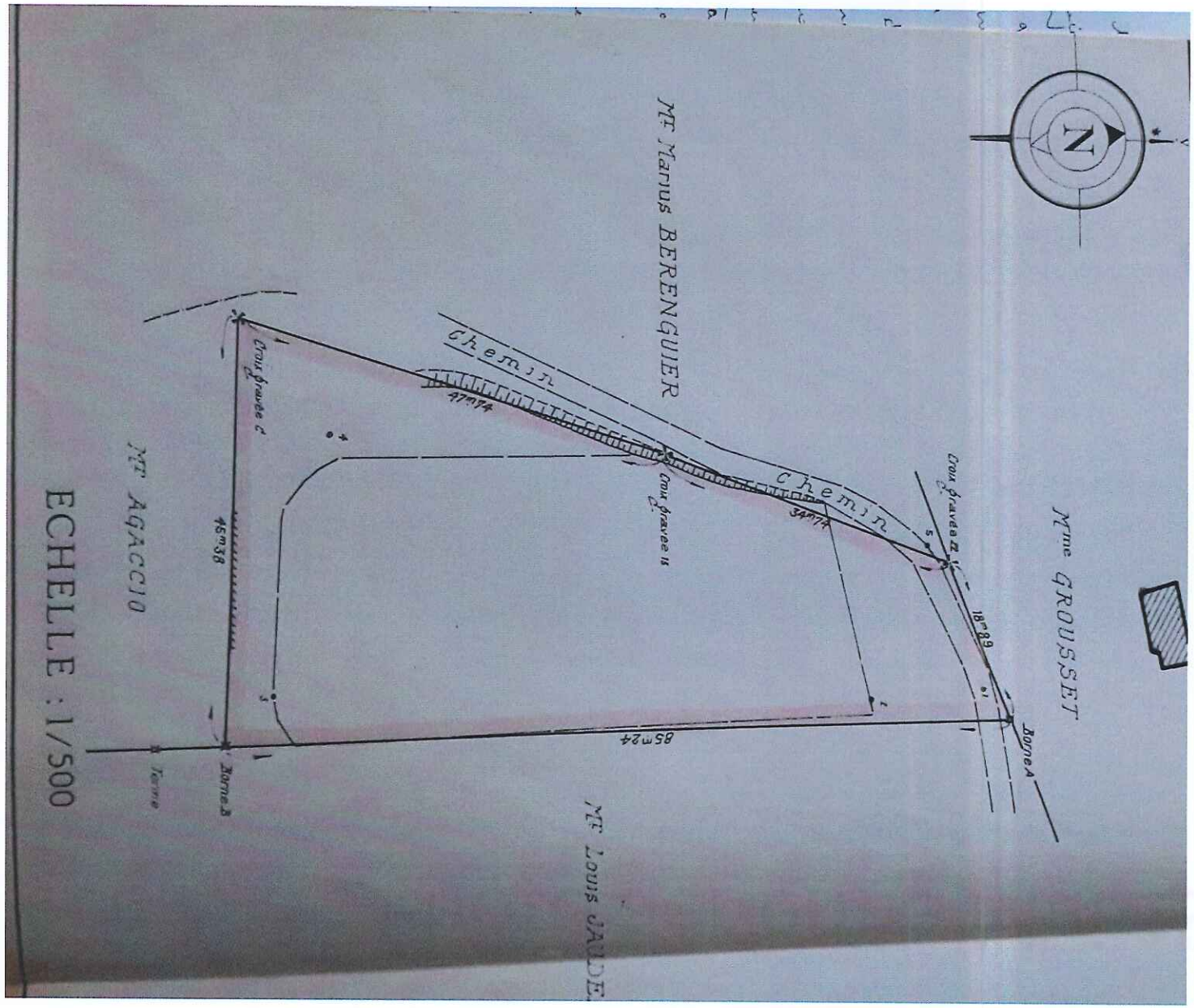
Pièce N°1 : Lettre de M BERENGUIER

1974

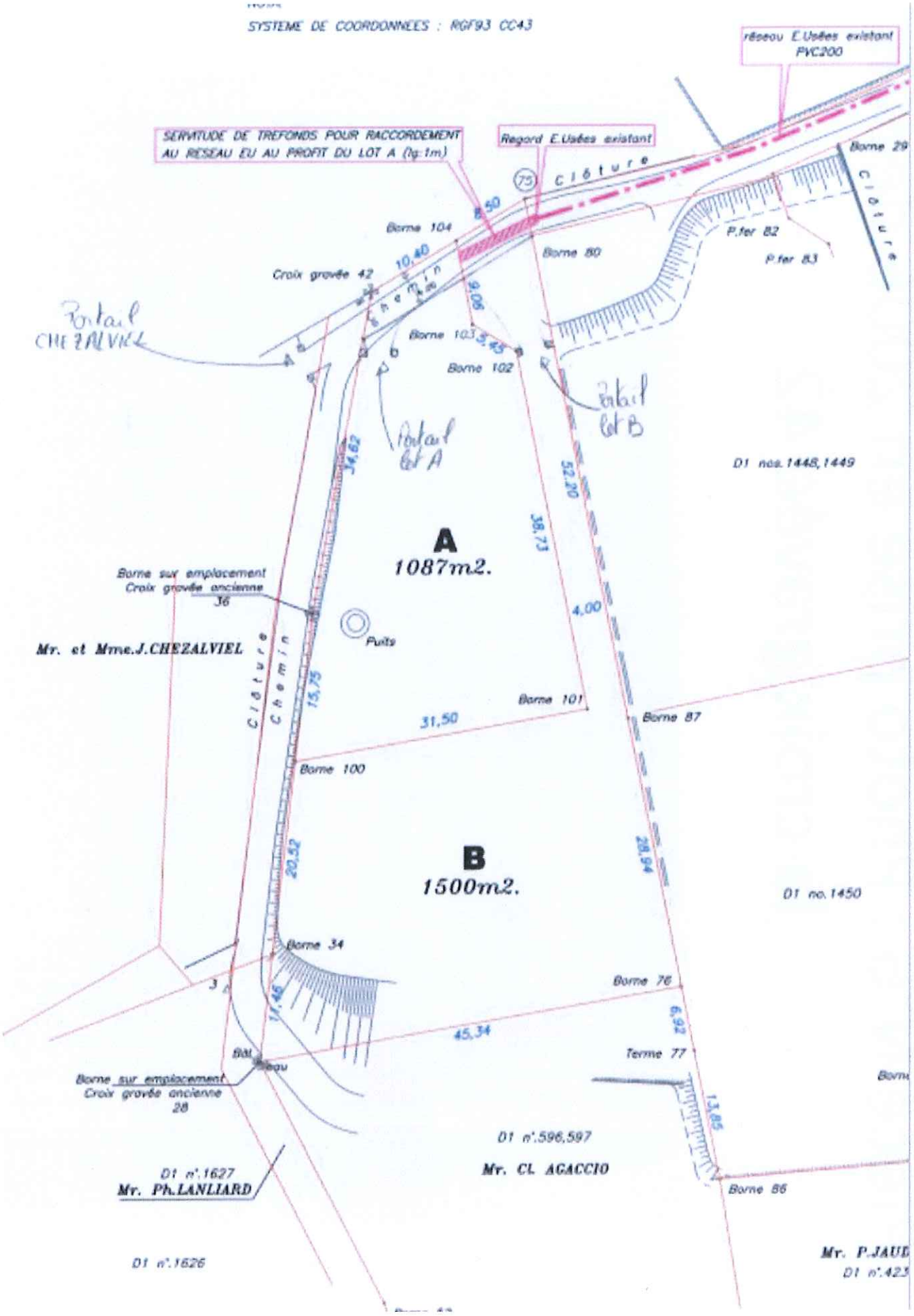
Pièce N°2 : Photo aérienne Février 1971

Pièce N°3 : Photo aérienne Mai 1974

Pièce N°4 : Extrait plan géomètre 1976

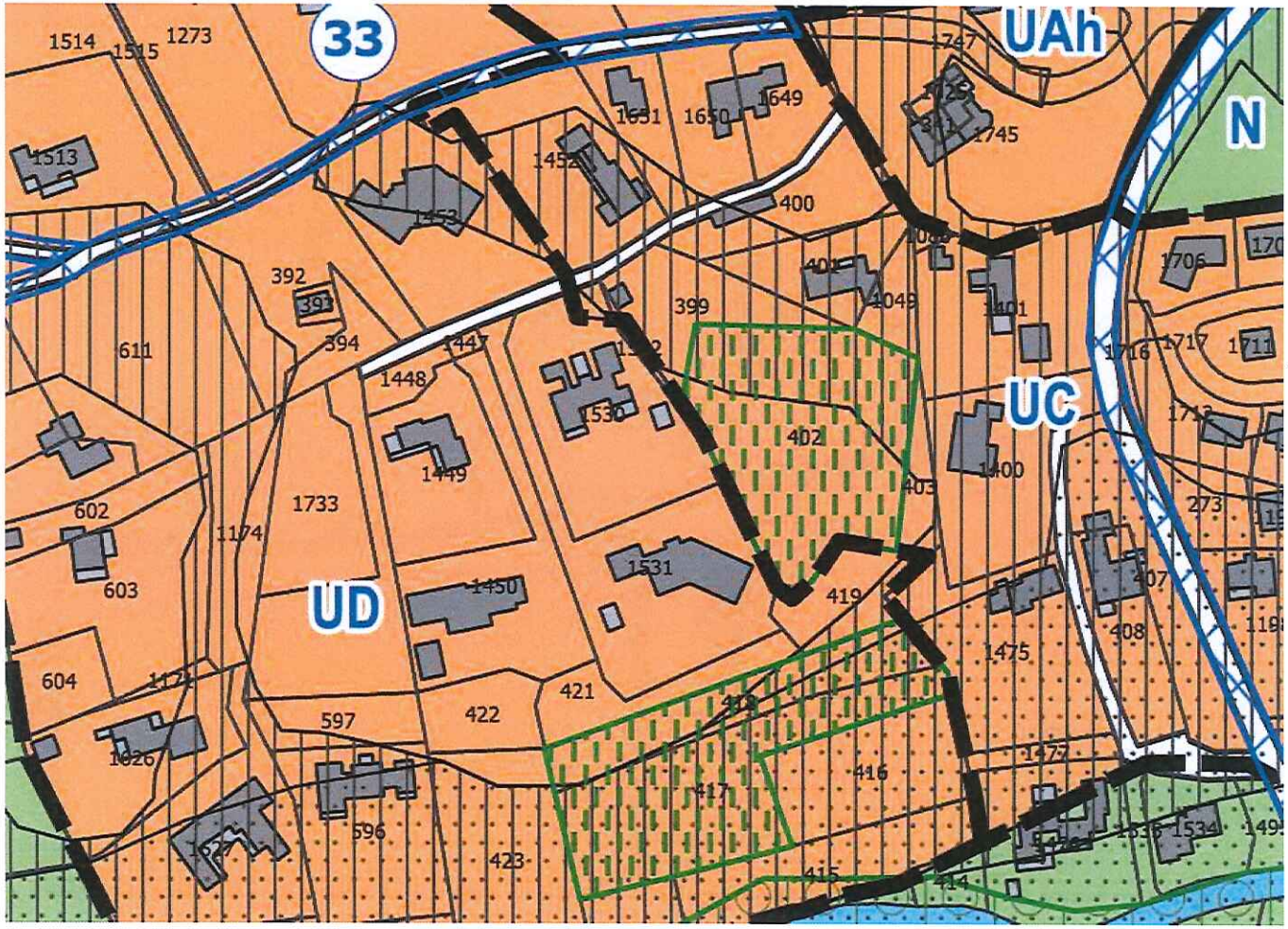


Pièce N°5 : Extrait plan géomètre 2014



Pièce N°6 : Photo prise en 2006 depuis la croix gravée 42

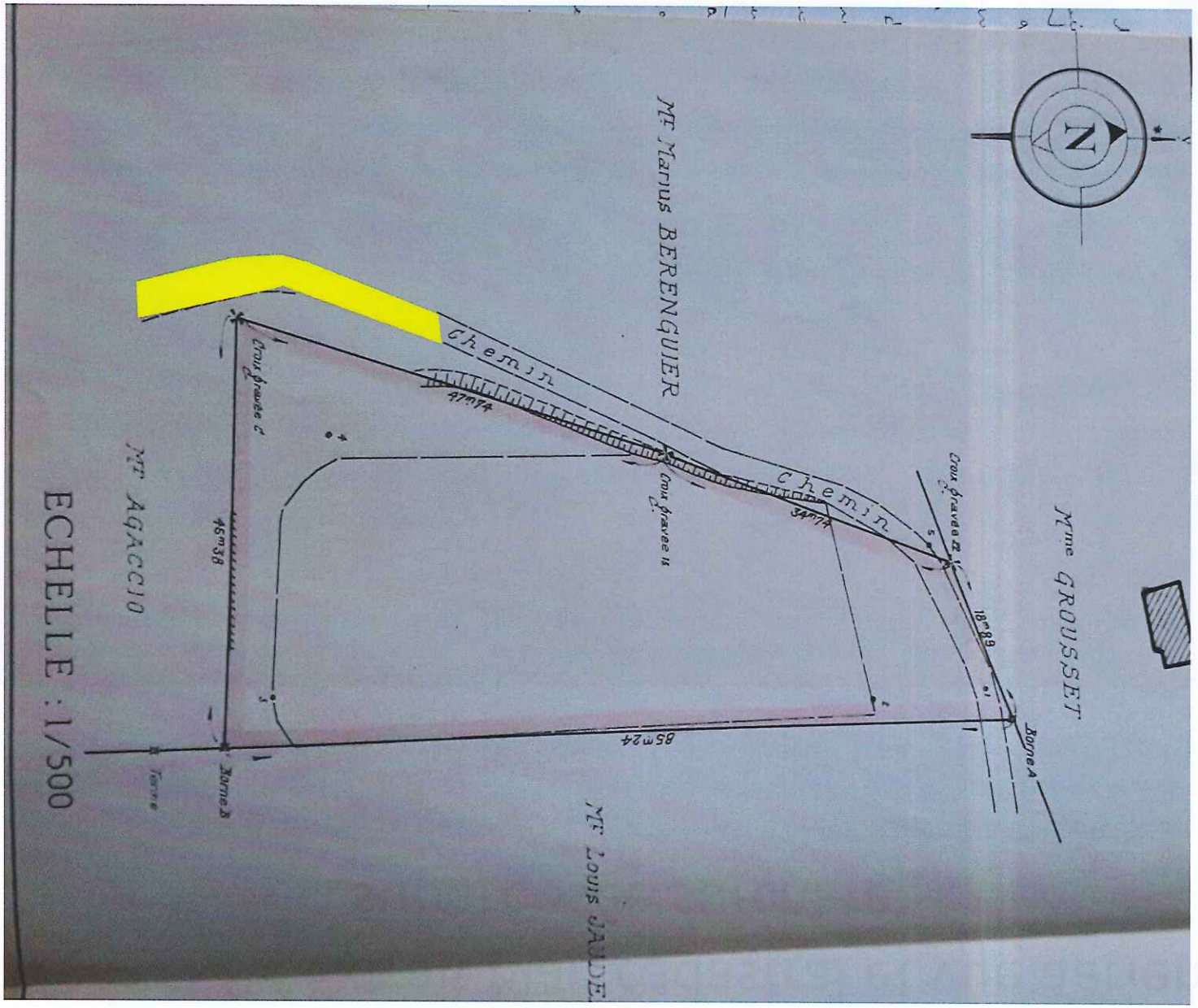
Pièce N°7 : Extrait du plan de zonage en cours de révision



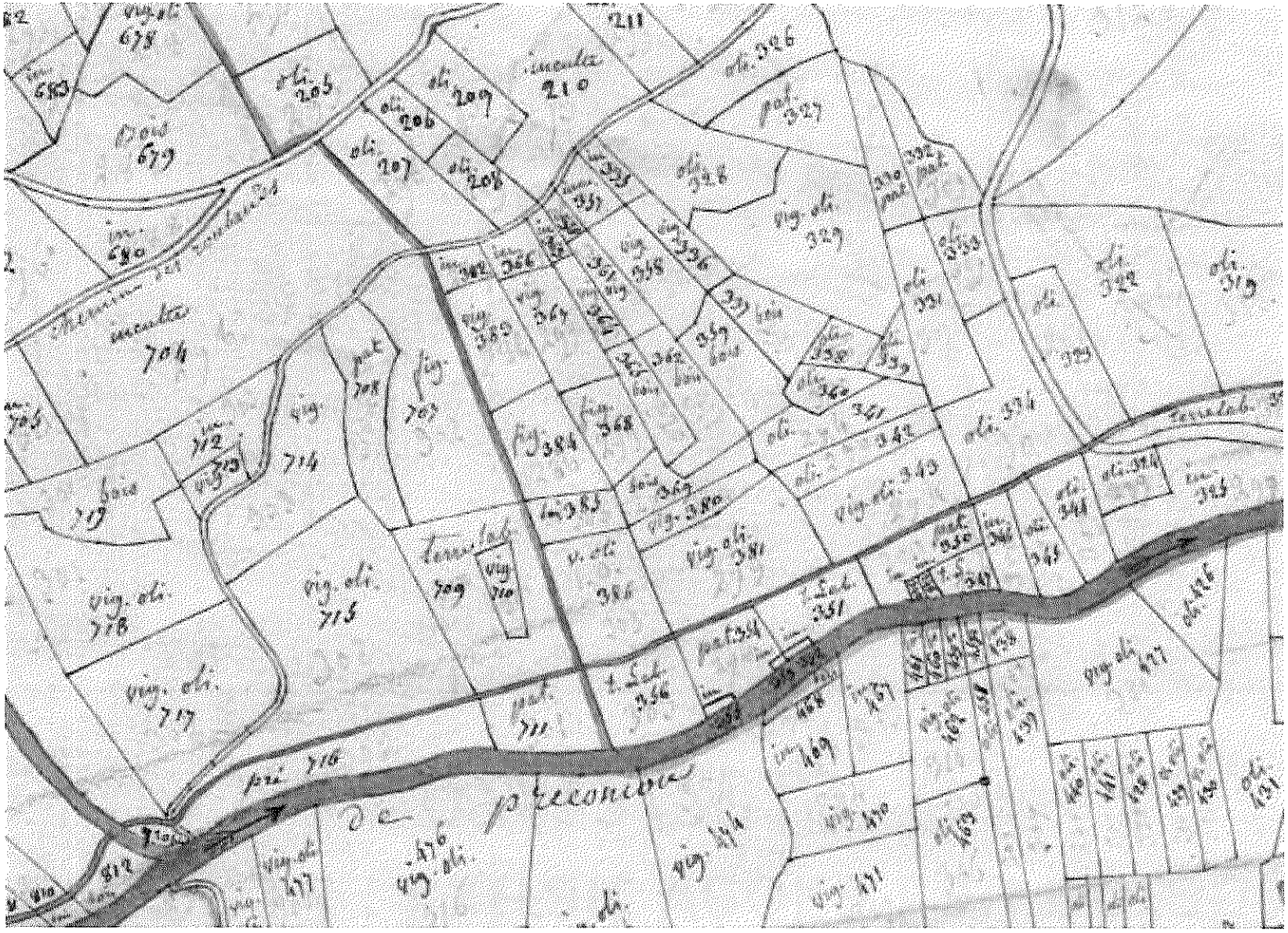
Pièce N°8 : Extrait plan géomètre 2014 surchargé

Pièce N°9 : Extrait plan cadastral et vue aérienne superposée surchargé

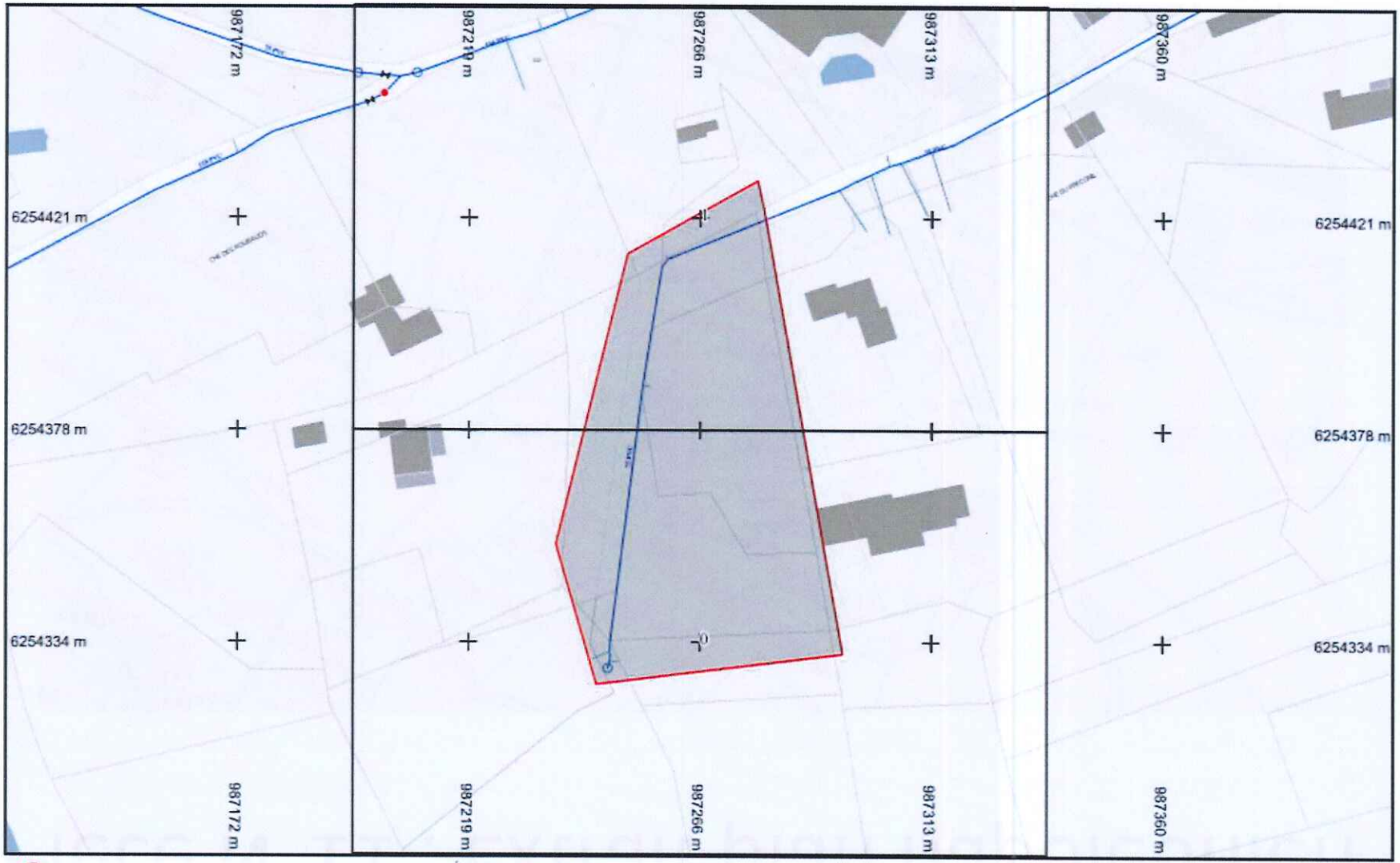
Pièce N°10 : Extrait plan géomètre 1976 surchargé



Pièce N°11 : Extrait plan napoléonien



Pièce N°12 : Extrait Véolia Eau potable 07/12/2019



VEOLIA

Format d'impression : A4 Paysage

Légende : Voir page annexe

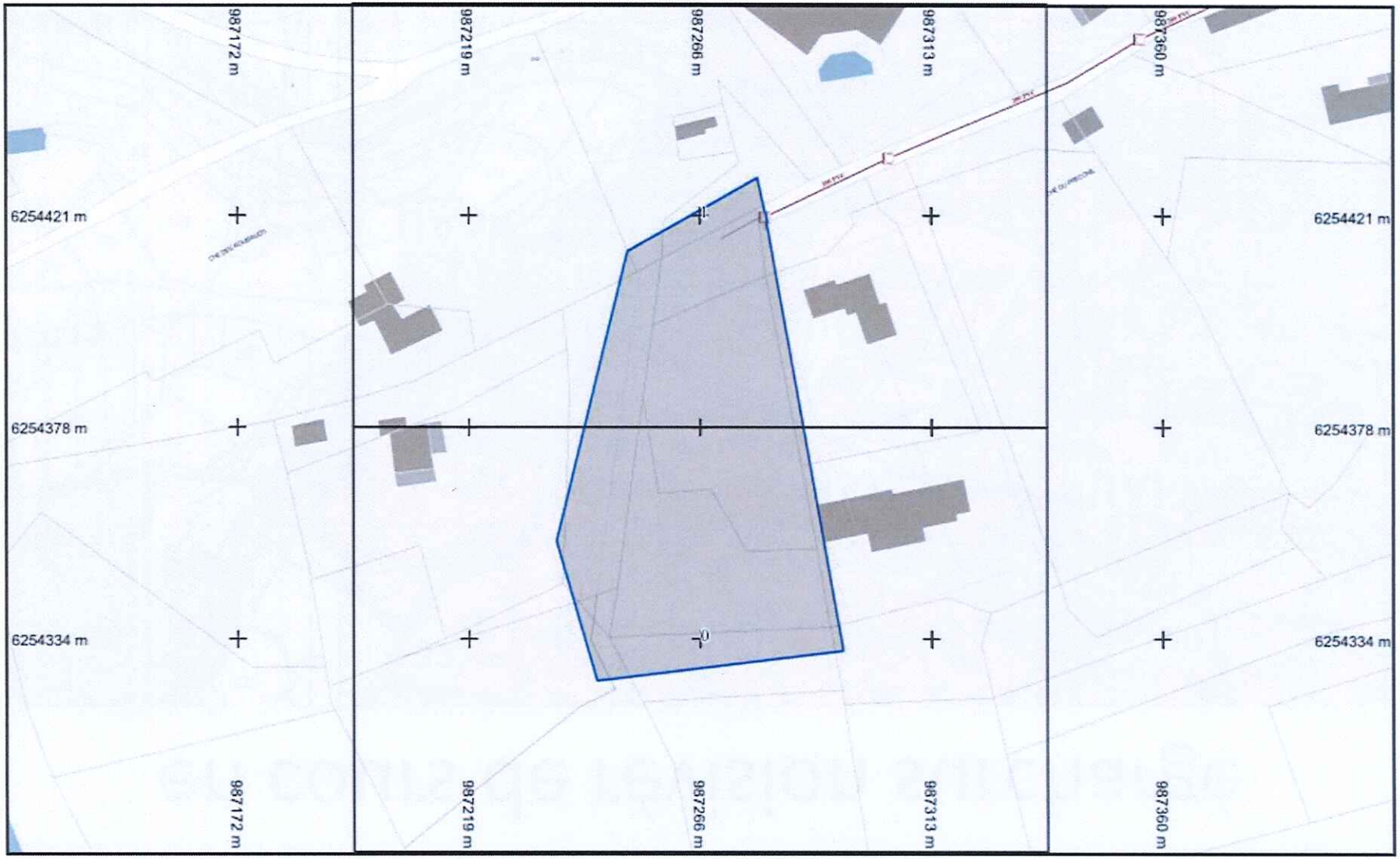
Échelle : 1:1000
Edition : 07/12/2019

Numéro de consultation : 2019120700043D
Adresse : parcelle 1734
83120 PLAN DE LA TOUR

0 5 10 15 25m

Les réseaux figurant sur le plan sont rangés en classe de précision C à l'exception des tronçons pour lesquels une autre classe est précisée. Système de coordonnées: Lambert93

Pièce N°13 : Extrait Véolia Eaux Usées 07/12/2019



VEOLIA

Format d'impression : A4 Paysage

Légende : Voir page annexe

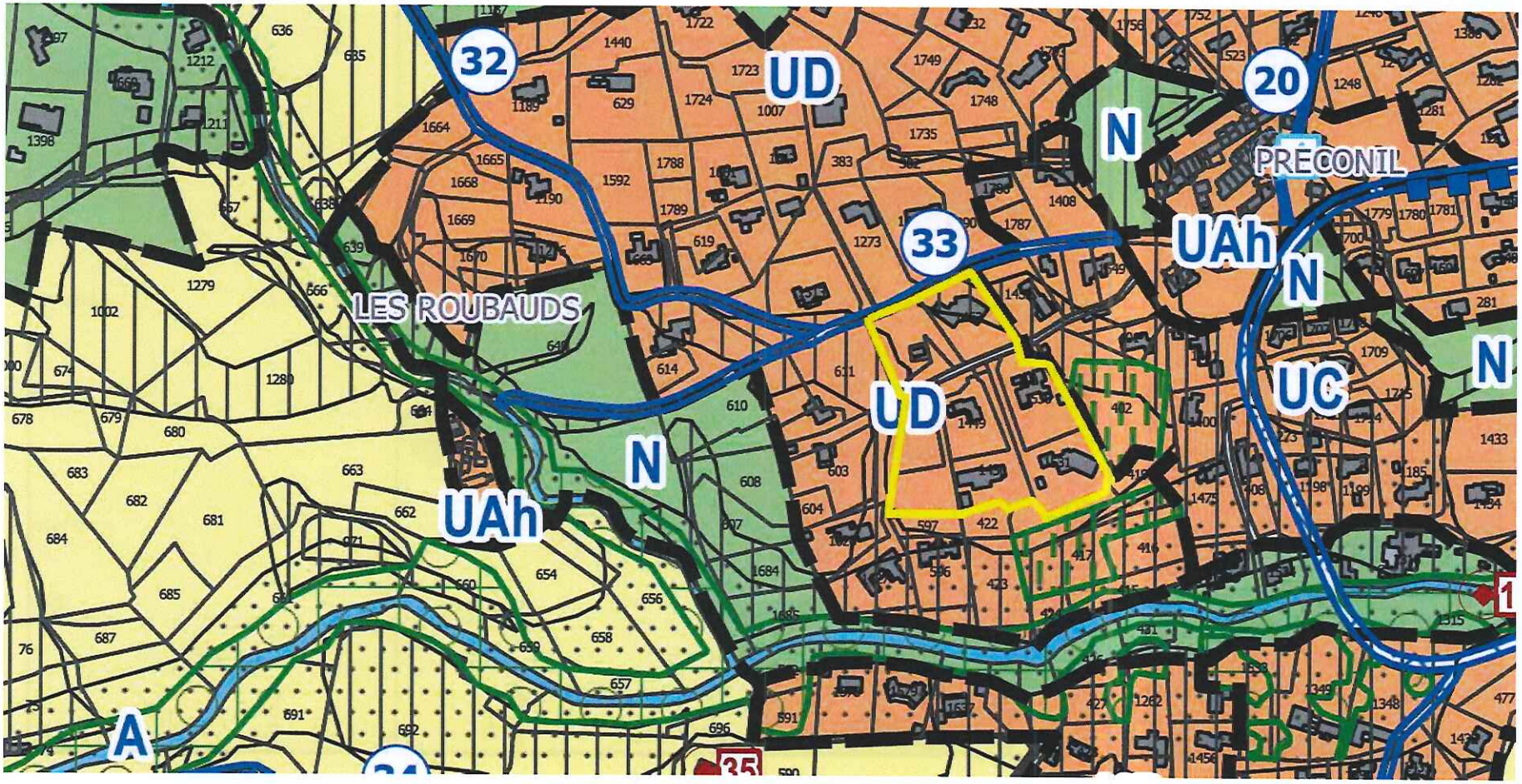
Échelle : 1:1000
Edition : 07/12/2019

Numéro de consultation : 20191207000430
Adresse : parcelle 1734
83120 PLAN DE LA TOUR

0 5 10 15 25m

Les réseaux figurant sur le plan sont rangés en classe de précision C à l'exception des tronçons pour lesquels une autre classe est précisée. Système de coordonnées: Lambert93

Pièce N°14 : Extrait du plan de zonage en cours de révision surchargé



Pièce N°15 : Copie Recto/verso carte ID

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 090791100759 Nationalité Française

BA

Nom : BUCHY

Prénom(s) : ANTOINE, GILBERT, JOSEPH

Sexe : M Né(e) le : 19.12.1985

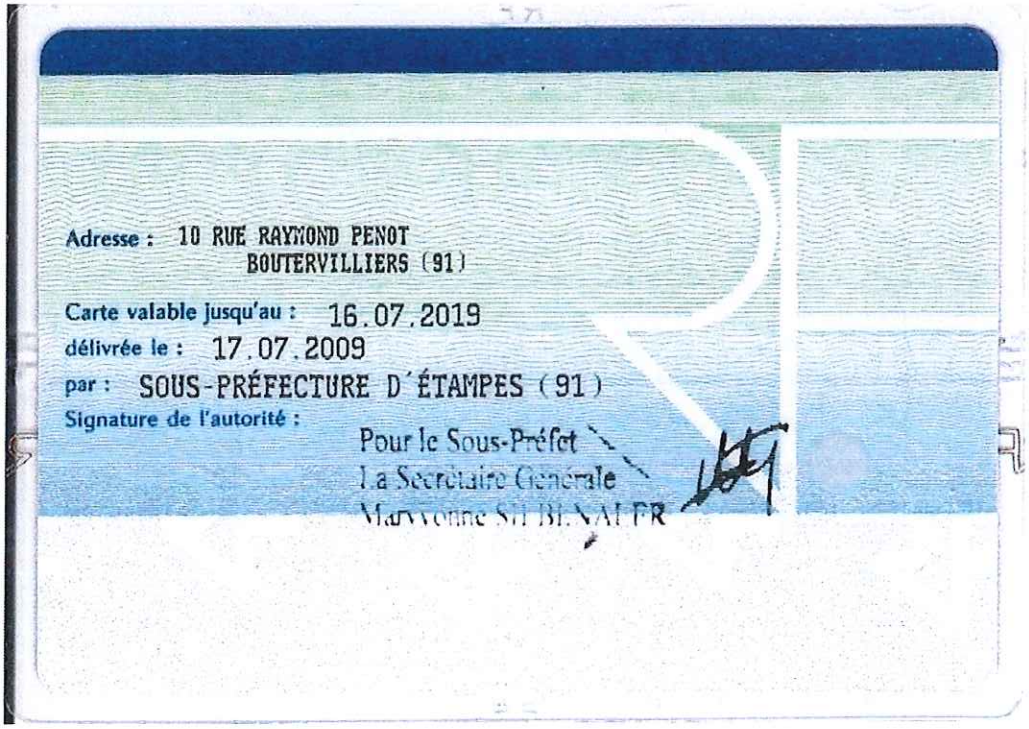
à : PARIS 13E

Taille : 1,95M

Signature du titulaire

IDFRABUCHY<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<911017

0907911007594ANTOINE<<GILBE8512198M9



Adresse : 10 RUE RAYMOND PENOT
BOUTERVILLIERS (91)

Carte valable jusqu'au : 16.07.2019

délivrée le : 17.07.2009

par : SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES (91)

Signature de l'autorité :

Pour le Sous-Préfet
La Secrétaire Générale
Maryvonne SIEBENALER

Antoine BUCHY

1, chemin du Manoir

50270 BARNEVILLE-CARTERET

Tél : 06 77 21 40 21

Courriel : ant_buc_@outlook.fr

(Parcelle D1734, Secteur les Roubauds)

Marie du Plan de la tour

A Madame RAVIART Marie-Christine - Commissaire enquêteur

Hôtel de ville – Place FOCHE

83120 Le Plan de la Tour

Objet : Observations PLU pour le commissaire enquêteur

Barneville-Carteret le 11 décembre 2019

Bonjour Madame le commissaire enquêteur,

Ma mère, ma sœur et moi sommes propriétaires en indivision de la parcelle D1734 située sur le secteur des Roubauds depuis le décès de mon père.

Nous vous adressons nos observations sur la révision du PLU par le présent courrier. Nos observations portent sur deux sujets :

1. La reprise de la fin du chemin d'exploitation N°504 dit « chemin du Préconil », actuellement privé, en chemin communal.
2. Le reclassement de la parcelle D1734, actuellement en zone UD, en zone UC.

- **Reprise de la fin du chemin d'exploitation N°504 dit « chemin du Préconil », actuellement privé, en chemin communal**

Lors de l'achat du terrain par mon père en 1974, ce chemin n'était utilisé que pour les besoins agricole de M BERENGUIER propriétaire de la parcelle 601 (aujourd'hui 1174) qui possédaient des vignes en contrebas sur les parcelles 605,606 (aujourd'hui 1626, 1627, 1684 et 1685). La lettre de demande de servitude de passage de M BERENGUIER à mon père **(pièce jointe n°1)** décrit cette

situation. Mon père, décédé en 2003, a tolérée sans jamais la formaliser cette servitude de passage puisque limitée au seul usage agricole. On remarque sur la photo aérienne de Février 1971 **(pièce jointe n°2)** que ce chemin se prolonge jusqu'à la rivière du Préconil. Il est à noter qu'à cette époque les parcelles 597 et 596 étaient desservies par un autre chemin d'exploitation provenant des parcelles 423 et 410, bien visible sur la photo aérienne de mai 1974 **(pièce jointe n°3)**.

Le chemin d'exploitation privé, objet de la présente demande, débute au NORD sur mon terrain (en prolongement d'un ancien PATEC désormais devenu chemin communal). Puis il longe mon terrain sur son côté OUEST au pied d'un talus qui m'appartient. Pour plusieurs raisons que je décris ci-après, l'emprise du chemin sur la partie OUEST de mon terrain n'a cessé de grignoter notre talus. Les extraits des plans de géomètre de 1976 et de 2014 explicitent clairement ce constat **(pièce jointe n°4 et 5)**.

Depuis les années 2000, trois habitations ont été construites en contrebas (sur les parcelles 1626, 1627 et 596). Or l'entretien de ce chemin ne fait pas l'objet d'un entretien suffisant, et la structure de la voirie n'est pas adaptée aux types et à la fréquence de passage des véhicules (chantier et résidentiel). Par ailleurs le propriétaire de la parcelle 1174 a installé une clôture le long de ce chemin **(pièce jointe n°6)**, ce qui incite les véhicules à serrer à gauche, c'est-à-dire à monter sur notre talus, lorsque des véhicules se croisent ou croisent des piétons. Ce croisement de flux, piéton/véhicule présente à cet endroit un risque évident en matière de sécurité.

D'après le nouveau plan de zonage, ce chemin d'exploitation est situé dans une zone concernée par l'aléa ruissellement **(pièce jointe n°7)**. Je confirme que ce chemin devient un vrai torrent en période de forte pluie et cela sur toute sa longueur (depuis la croix gravée 42 au nord du terrain jusqu'à la croix gravée 28 au sud) c'est à dire le long de notre talus (contrairement à ce qui figure sur le nouveau plan de zonage).

Ce ruissèlement accélère le phénomène d'érosion initié par les véhicules sur le chemin et sur mon talus situé en limite basse de ma propriété. Au fil des années d'érosion naturelle et du passage des engins de travaux et des véhicules résidentiels des maisons situées en contrebas, le tracé de ce chemin d'exploitation a évolué.

Aujourd'hui alors qu'aucun droit de passage sur le triangle rouge au sud au niveau de la croix gravée 28 n'a été accordé **(pièces jointes n°8 et 9)**, les véhicules circulent désormais sur ma propriété en contrebas. Lors de la reprise en chemin communal, je demande à ce que le tracé du chemin soit rétablit conformément au tracé jaune **(pièce jointe n°10)** du plan de 1976. En effet la pose d'une clôture que j'envisage en limite de propriété afin de sécuriser le talus ne permettrait plus aujourd'hui le passage des véhicules des habitants situés en contrebas. De plus je constate que les aménagements particuliers aux accès compte tenu de l'intensité et prévu à l'article UD3 n'ont pas été réalisés. Enfin j'observe que le chemin est en impasse et que contrairement aux dispositions de l'article UD3, les aménagements dans sa partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour n'ont pas été imposés et/ou réalisés lors de l'aménagement des parcelles situées en contrebas. La reprise de ce chemin communal par la commune devrait permettre de résoudre la situation.

Je tiens à porter à votre connaissance que ce chemin d'exploitation a été créé par le propriétaire de la parcelle 1174 et 603 afin de dévier le chemin napoléonien qui passait autrefois devant sa maison

avant de rejoindre la rivière pour la traversée. Ce chemin originel est clairement visible sur l'extrait de plan napoléonien **(pièce jointe n°11)**. Le tracé choisi par nos anciens avait pris en compte la topographie du lieu et l'aléa ruissèlement : le chemin napoléonien historique ne longeait pas le cheminement de l'eau de ruissellement mais ne faisait que le traverser. Cette déviation opérée au début du XXIème siècle n'avait pas pris en compte l'aléa ruissèlement et le changement d'intensité et d'usage que les récents aménagements accordés en contrebas par la commune ont entrainé.

Le passage en chemin communal de ce chemin d'exploitation est d'autant plus légitime que le réseau d'eau potable emprunte déjà ce chemin sur toute sa longueur **(pièce jointe n°12)**. Voici madame l'ensemble des raisons qui motive ma demande de reprise de la fin du chemin N°504 dit « chemin du préconil » aujourd'hui privé en chemin communal.

- **<u>Reclassement de notre parcelle D1734, actuellement en zone UD, en zone UC</u>**

La parcelle D1734 est classée en zone UD dans le nouveau plan de zonage

Le réseau d'assainissement est présent sur notre terrain D1734 **(pièce jointe n°13)**.

Vu les règles d'urbanisme des zones UC et UD dans le nouveau PLU, je demande la révision du plan de zonage des zones UD et UC dans ce secteur. En effet plusieurs parcelles dont la mienne sont depuis 2013 desservies par l'assainissement. J'ai entouré en jaune sur la **pièce jointe n°14** ces parcelles actuellement classées en zone UD. Ce groupe de parcelles entouré en jaune est attenant à une zone UC existante. La **pièce n°14** constitue une proposition d'extension de la zone UC.

Veuillez trouver Madame en **pièce jointe n° 15** la copie recto/verso de ma carte d'identité.

J'espère que ces observations, une fois reportées sur le registre d'enquête, vous permettront de formuler dans votre rapport les meilleures propositions de modifications du projet de PLU. Je vous prie de croire en l'expression de mes sincères salutations.

Cordialement,

Antoine BUCHY

Document édité en 2 exemplaires, transmis par courriel à l'adresse <u>enquetepublique-plu@plandelatour.net</u> et par RAR.

Pièces jointes : OUI

Nombre de Pièces jointes : 15

Nombre de pages : 3

De: roux.mareuil@neuf.fr
Envoyé: mercredi 11 décembre 2019 19:15
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: enquete PLU
Pièces jointes: SRU 2.docx

A l attention de Mme La Commissaire Enquêteur Mme Raviart,

Bonjour,

Nous sommes Mr Mme S. Roux - 818 Chemin du Préconil - 83120 Le Plan de La Tour - Propriétaire des parcelles 596 et 597.
Nous souhaitons appuyer notre précédent courrier et demander une qualification complémentaire sur des terrains au dessus de chez nous compte tenu des incidences des intempéries et d une urbanisation non contrôlable et incohérente avec la géographie de notre secteur.

Ainsi les terrains 611, 1174 et la partie du 603 longeant le 1174 servent actuellement de " bacs de rétention d'eau". Ce sont des terrains sans habitations, juste de l'herbe. Ainsi lors des pluies minimes ou torrentielles, l'eau provenant des voies et terrains du dessus, viennent se répandre sur ces parcelles. Vous noterez que ces parcelles sont mises en ruissellement par le PPRI/PAPI .
La pente de ces parcelles ruissellent sur nos terrains.
En conséquence, le ruissellement non contrôlé de ces terrains entraînent une codification en ruissellement de notre bien !

Il est évident sans avoir fait d étude hydro que l urbanisation de ces terrains va générer des situations dramatiques pour les 3 terrains 596 - 1626 et 1627 en dessous. A ce jour, nous n avons pas subi de sinistres mais une amplification par des constructions va nous mettre dans de grandes difficultés.
En conséquence, nous demandons à ce que ces parcelles 611, 1174 et une partie de la 603 soient mises dans une codification afin que ne soient pas édifiées de constructions. Nous ne voulons pas faire partie des zones mises en déclaration catastrophe naturelle par les conséquences d une non gestion de ces terrains.
Nous avons acquis nos terrains il y a 7 ans sans aucune alerte ni information. Aujourd'hui, toutes les instances politiques, environnementales et journalistiques tirent la sonnette d alarme sur une urbanisation galopante non contrôlée mettant en péril les personnes et les biens.
Aussi, nous vous alertons sur ce secteur et souhaitons que cette demande soit prise en compte.

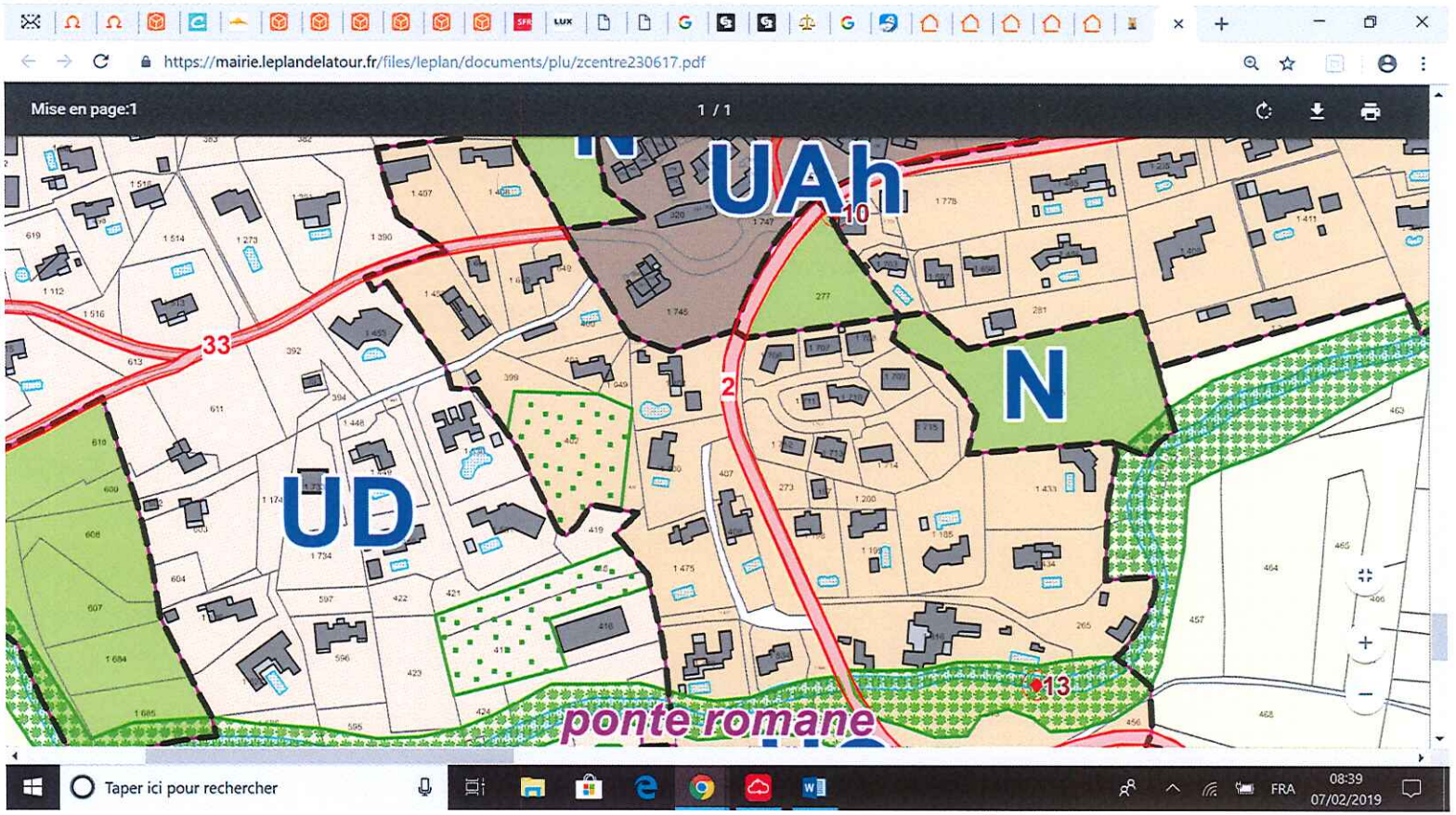
Cette qualification doit être retenue. Nous ne pouvons pas être contraint par un plan PPRI/ PAPI qui nous dit attention vous êtes sur une "zone de ruissellement" et d'un autre côté laissez des terrains aggravés ce risque.
A un moment, il faut être logique et maîtriser l'urbanisation.

Merci de nous accuser réception de ce mail et de nous orienter sur la qualification qui pourrait être mise pour ces lots.

Dans l attente de votre réponse
Bien à vous

Sébastien et Laura Roux - Villa Lambrusquiero

Tél : 06.81.16.21.57


https://mairie.leplandelatour.fr/files/leplan/documents/plu/zcentre230617.pdf
Mise en page:1
1 / 1
UAh
10
N
2
33
UD
13
ponte romane
Taper ici pour rechercher
FRA
08:39
07/02/2019

De: Alain DELPY <alain.delpy0007@orange.fr>
Envoyé: mercredi 18 décembre 2019 09:23
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Observation PLU pour le commissaire enquêteur (ci_joint 4 Fichiers)
Pièces jointes: Commissaire enqueteur 18.12.2019.doc; Les forges1.jpg; img001.jpg; img002.jpg

Observations PLU pour le commissaire enquêteur

Madame le Commissaire Enquêteur,

Lors de notre entretien du 23 Novembre dernier, vous avez évoqué l'approbation du PLU du 20 Novembre 2007.

Or, la révision du POS mis en forme de PLU a classé mon terrain, composé d'un ensemble de petites parcelles. Section D n° - 358 – 359 - 1016 – 1136 – 1354 et 1367 situées au lieudit « Le Préconil », en zone agricole créant ainsi une importante encoche incohérente avec l'environnement urbanisé (copie du plan ci-joint).
De surcroît ce découpage ainsi crée est d'autant moins compréhensible, que dans le même temps, dans le même secteur, la zone UC a été étendue sur une zone agricole.

Mon terrain n'a aucune affectation ni vocation agricole, d'autant plus qu'il supporte une maison d'habitation cadastrée accessible à la voie publique, bénéficiant des équipements nécessaires, et dont la taxe d'habitation est acquittée depuis plus de 20 ans.

Ce changement de zonage, vraisemblablement la conséquence sinon d'une erreur d'appréciation au moins d'une erreur matérielle survenue lors de l'élaboration du PLU, ne me permet plus d'obtenir un permis afin de restaurer aux normes en vigueur, voire reconstruire, le bâtiment existant, et répondre à mes besoins familiaux.

Les autorités communales contactées depuis 2010, m'ont laissée entendre à maintes reprises que ma demande serait examinée dans le cadre de la révision actuelle du PLU. (2 copies ci-jointes)
Aussi, j'espère réellement qu'il vous sera possible d'intégrer à la procédure en cours la rectification du zonage du PLU que je sollicite.

Vous remerciant par avance de bien vouloir faire droit à cette requête.
Je vous prie de recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Mme LAMONTRE Aline
Portable 06 09 77 02 73

De: Jauffret Nancy <betjauffret@gmail.com>
Envoyé: mercredi 18 décembre 2019 16:50
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Fwd: OBSERVATIONS P.L.U. POUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame Le Commissaire Enquêteur, Marie-Christine RAVIART,

Suite à mon passage le samedi 23/11/2019
je me permets de résumer au mieux les quelques observations rapidement énumérées.
A savoir :
- les zones UD et UC passent respectivement à une emprise au sol autorisée de 15% à 12% (voir 15% si htr<3,00 m.) et de 20% à 15% - (**Articles 9**)
Pour certains terrains classées dans ces zones, les cartes d'aléas inondation et ruissellement et leur PAC actuels (ppri d'octobre 2018) viennent réglementer les niveaux des premiers sols finis **habitables et aménageables** (garage, terrasses…) à une certaine hauteur par rapport au terrain naturel (**0,40 m., 0.60 m., voire 0.90 m.**!), ce qui limite voire anéanti le droit à bâtir pour un nombre non négligeable de propriétaires...
vu que les hauteurs maximales des constructions (**Articles 6**) de la tuiles égout par rapport au sol naturel (ou excavé) sont limitées à 6 mètres,
et que les constructions non closes, et non couvertes (terrasses, plage piscine…) à plus de 60 cm du sol naturel sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Ne pourrait on pas prévoir une adaptation mineure pour ces terrains en augmentant la hauteur maximale à 7,00 mètres à l'égout comme dans certaines autres communes ?!?

Pour ces cas de terrains, il est difficile également de prévoir un bâti à usage de stationnement en limite séparative, vu la hauteur réglementée de **2,50 m.** de l'égout au sol naturel !

- en ce qui concerne les chemins d'accès en pleine propriété (**voire rampes d'accès selon la morphologie et altimétrie de certains terrains**) sont ils pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol ? quand ils sont au niveau du terrain ou réalisés par excavation ?!? A expliciter

Réduisant également le droit à bâtir sur ces terrains concernés par le ppri !

Le type de constructions règlementées par les aléas inondation et ruissellement, est très peu adapté à la maintenance et préservation des paysages de la commune, et difficile de croire quand elles peuvent être réalisables, comment ne pas porter atteinte aux caractères ou intérêts des lieux avoisinants, aux sites et paysages de la commune ?!?(**Article 11**)

Vous remerciant par avance de prendre en considération ces quelques points,
en sachant que d'autres petits détails restent évasifs.

Mme Nancy JAUFFRET
04 94 43 74 57
06 87 15 65 51

S.A.R.L B.E.T. JAUFFRET
Bureau d'études techniques Architecture - Economiste
6, rue Jean Moulin
83120 LE PLAN DE LA TOUR

De: guiraud.jeanpierre@sfr.fr
Envoyé: vendredi 20 décembre 2019 17:25
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Observations PLU pour le commissaire-enquêteur
Pièces jointes: *NOTE N°1 .jpg; NOTE N°2.jpg*

A l'attention de Madame Marie Christine RAVIART
Commissaire enquêteur – Hôtel de Ville Place Foch 83120 Le Plan de la Tour

Madame,

Je vous prie de trouver en pièces jointes mes observations concernant l'affaire citée en objet.

Cordialement

JP GUIRAUD

Jean-Pierre GUIRAUD
24 Chemin des Gorgues
83120 LE PLAN DE LA TOUR
Tél : 06 11 56 52 92
guiraud.jeanpierre@sfr.fr

Le Plan de la Tour, le 23 novembre 2019

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLU
NOTE A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Mon intervention porte essentiellement sur le règlement de la zone UA et plus particulièrement en son **Article UA-6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :**
« Les constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes par rapport aux voies et aux emprises publiques privées ».

****

En effet, la Commune du Plan de la Tour a accordé 2 permis de construire portant principalement sur une extension de 3 mètres par rapport à l'alignement existant à savoir :

1°) PC N°083 094 19 J 0004
Accordé par arrêté en date du 09/04/2019
Bénéficiaire Mr DEMURTAS Stéphane

Ce permis ayant fait l'objet d'une demande de recours gracieux déposée par mes soins portant sur :

- extension de 3,00 mètres par rapport à l'alignement existant (Art. UA-6),
- non-respect des Articles UA-2 et UA-11-4....

a été retiré par arrêté du 25 juin 2019 pour non-respect des articles UA-2 et UA 11-4, sans faire état de l'objet principal du recours : non-respect de l'article UA-6

2°) PC N°083 094 19 J0022
Accordé par arrêté du 21 août 2019
Bénéficiaire Mr DEMURTAS Stéphane

Ce nouveau permis identique au précédent en ce qui concerne l'extension par rapport à l'alignement ne tient plus compte de l'article UA-2 (Démolitions soumises à l'obtention préalable d'un permis de démolir) et fait l'objet de la suppression de la terrasse « tropézienne » mal implantée (Art UA 11-4).

Ce nouveau permis a fait l'objet d'une demande de recours gracieux déposée par mes soins le 17 octobre 2019.

****

L'objet de cet historique, est de démontrer que l'interprétation de l'article UA-6 du règlement du PLU peut être sujette à des interprétations diverses.

Il est donc nécessaire dans le cadre de la révision d'apporter une modification à la rédaction de l'article UA-6 tendant à interdire tout simplement toute extension au-delà des alignements existants.

Si le doute persiste et que la Commune continue à accorder des extensions, le non-respect de l'alignement des constructions existantes, conjugué avec un coefficient d'occupation des sols (COS) Article UA -14 et une emprise au sol (Article UA-9) non réglementés, laisse entrevoir un bétonnage excessif à l'intérieur des parcelles concernées mettant en cause l'objectif principal de la zone UA (préservation de son caractère architectural) et entraînant pour le voisinage des nuisances inacceptables.

****

Jean-Pierre GUIRAUD
24 Chemin des Gorgues
83120 LE PLAN DE LA TOUR
Tél : 06 11 56 52 92
guiraud.jeanpierre@sfr.fr

Le Plan de la Tour, le 20 Décembre 2019

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLU
NOTE N°2 A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Mon intervention porte essentiellement sur le règlement de la zone UA et plus particulièrement en son **Article UA-6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :**
« Les constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées ».

****

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, j'ai constaté que l'article UA6 a été modifié par rapport à l'ancien PLU en vigueur.

En effet, il est prévu dans cet article (croquis côté à l'appui) d'autoriser les extensions d'immeubles existants jusqu'à environ 7 mètres par rapport aux alignements existants !

Cette disposition scandaleuse, met en cause :
- l'objet principal de la zone UA (préservation de son caractère Architectural),
- laisse présager des nuisances inacceptables pour le voisinage des extensions autorisées,
- et enfin déprécie considérablement la valeur immobilière des immeubles existants pouvant un jour se trouver enclavés entre deux extensions de 7 mètres de longueur.

***

En conclusion, je demande que le PLU présenté soit retiré et face l'objet d'une nouvelle étude.

JP GUIRAUD

De: roux.mareuil@neuf.fr
Envoyé: vendredi 20 décembre 2019 17:16
À: ENQUÊTE PUBLIQUE; enquetepublique_plu; roux.mareuil
Objet: demande enquete PLU

Importance: Haute

Bonjour,

Nous sommes les propriétaires des parcelles 596 - 597 au 818 Chemin du Préconil /83120 Le plan de la tour.

Nous venons d apprendre via notre avocate sur un différend dans une procédure de désenclavement que le responsable de l urbanisme refusait la création d une sortie sur la D44 car il trouvait la route accidentogène et qu il ne fallait pas autoriser plus de trafic.
Nous nous demandons donc bien pourquoi le terrain 423 de Mr Jaudel n'est donc pas mis en NON CONSTRUCTIBLE.
Soit l urbanisme autorise les constructibilités et ses inconvénients soit vous n'autorisez pas les terrains enclavés à devenir constructible. Vous ne gênererez donc pas de nouveaux risques.

A vous lire,

Laura Roux - Villa Lambrusquiero
Tél : 06.81.16.21.57

De: nathalie NATHALIE <nathduplan83@gmail.com>
Envoyé: vendredi 20 décembre 2019 14:09
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Révision PLU

Madame TARAVELLO - Riveraine rue Jean Jaurès - C77

Ayant pris connaissance de la révision du PLU, je me rends compte que l'article UA7 serait susceptible d'être modifié, en incluant " ...la profondeur des bâtiments ne pourra dépasser 20 mètres".

Actuellement les bâtiments font entre 13 et 14 mètres, ce qui veut dire que l'on pourra prévoir une extension de 6-7 mètres, sur les jardins existants, côté boulodrome.
On parle de préserver le caractère architectural, l'esprit de village, quand sera t'il lorsque nos petits jardinets seront entourés, de part et d'autre, d'un mur en béton ??? Nous serons enclavés et celà va créer des nuisances de voisinage : plus de vue sur la verdure, plus de soleil ....
C'est une chance de pouvoir profiter d'un petit coin de verdure en plein centre du village. Essayons de la conserver.
En espérant que ces observations porteront leurs fruits.
Cordialement.

De: Le Milon Jean-Renaud <jrlemilon@orange.fr>
Envoyé: vendredi 20 décembre 2019 14:53
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Objet: Enquête publique modification du PLU du Plan de la Tour

OBJET : Observations de Françoise CHAUVIN , épouse LE MILON, et de Jean Renaud LE MILON sur le projet de modification du PLU de la commune du Plan de la Tour, domiciliés au 23 rue Jean Jaurès 83 120 Le Plan de la TOUR

Madame l'enquêtrice,

nous vous prions tout d'abord de bien vouloir nous excuser de vous déranger au cours de la dernière après midi de l'Enquête publique que vous dirigez , le Vendredi 20 Décembre 2019, car absents du Plan nous n'avons appris qu'aujourd'hui que nous pouvions encore vous vous faire connaitre nos observations.

Nous avons acheté la maison du 23 rue Jean Jaurès par Acte du 7 janvier 2008 passé par Maitre LONG-LENI, notaire à Grimaud dans le Var. L'immeuble acheté est cadastré au PLAN de la TOUR, section C 79 et C 80 pour une contenance totale de 1a 62 ca.

Nous ne sommes pas du tout des spécialistes du droit immobilier mais nous nous permettons de vous faire une remarque. Nous croyons avoir compris que la Loi ALUR, dont le PLU du Plan de la Tour est directement une application, avait pour objectif de pouvoir construire plus sur un terrain inchangé pour densifier l'occupation du sol. Même si je considère que cet objectif de densification est regrettable et se révèlera nocif à moyen terme, je me soumets bien évidemment à la Loi, mais il me semble que le nouveau Plu avec son objectif de densification doit être adaptée aux différentes zones du village.

S'agissant de la rue Jean Jaurès qui est située dans l'hyper- centre du village, c'est une rue composée de maisons mitoyennes accolées les unes aux autres. Du côté des numéros impairs elles sont alignées le long de la rue et sont aussi parfaitement alignées du côté du boulodrome. Si on donnait le droit aux occupants actuels ou à tout nouvel acheteur , d'augmenter la surface construite sur son terrain cela aurait pour conséquence immédiate la destruction d'une partie significative des jardins et espaces verts de qualité qui donnent sur le boulodrome et qui avec l'espace public de la colline donnent au village du Plan de la Tour un cœur vert et apprécié de tous puisque les Nationaux de boules ont eut lieu récemment sur ce site de notre beau village.

J'espère, Madame que vous pourrez prendre en compte ces modestes remarques de bon sens qui cherchent avant tout à préserver le cœur vert et précieux du village du Plan de la Tour.

Je vous prie d'accepter, Madame, nos meilleurs sentiments.

François Chauvin , épouse LE MILON et Jean Renaud LE MILON

De: Mathieu Besson <mathieubesson@gmail.com>
Envoyé: vendredi 20 décembre 2019 10:19
À: ENQUÊTE PUBLIQUE
Cc: Urbanisme - Mairie de Plan de la Tour
Objet: *Observations PLU pour le commissaire enquêteur*
Pièces jointes: Plans cadastre Patecq des Gambades.pdf

Cher Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire d'une habitation et de plusieurs parcelles au Hameau des Gambades (voir plan cadastral ci-joint du Patecq des Gambades / en jaune mes parcelles).

La révision du PLU me semble être la bonne occasion pour valoriser notre incroyable patrimoine architectural et historique tout en préservant son caractère pastoral unique. J'ai de fait plusieurs remarques :

1. Le hameau des Gambades est constitué de toutes les parcelles présentent sur le Patecq E179 (voir plan ci-joint), lui-même garant et témoin de la spécificité historique d'un tel lieu. En tant que propriétaire des parcelles E165 et E175, présentent sur le Patecq, je trouverais normal qu'elles soient référencées dans la sous-section NH propre aux hameaux en zone naturel, ce qui n'est actuellement pas le cas dans le cadre de la révision. Historiquement, sur la parcelle E165 était présent *le potager du hameau ainsi qu'un espace à cochon avec son étable ; la parcelle E175 était celle du four à pain, dont les 4 murs sont à ce jour encore intacts.*

2. J'attire également votre attention sur la possible construction d'une « annexe » ou « piscine » au sein d'un Patecq. Aujourd'hui, ce type de construction doit se faire « en complément d'une habitation ». Cette nécessité est tout à fait justifiée, pour autant la notion de Patecq complique son application. Le propriétaire de 2 parcelles présentent sur un Patecq est de fait également propriétaire « communiste » du Patecq sans pour autant pouvoir créer de lien (ou unité foncière) sur l'ensemble. Une situation anormale pour des parcelles parfois espacées de moins d'un mètre. De fait :
    - En page 24 du nouveau PLU (lexique) est définie la notion d' « Annexe », qui comprend notamment les piscines : vous pourriez proposer que cette définition soit adaptée afin de prendre en compte le caractère spécifique du Patecq. Plus particulièrement, il pourrait être précisé dans cette définition qu'au sein d'un Patecq, une annexe n'est pas nécessairement située sur la même unité foncière que l'habitation principale, dès lors qu'elle est située au sein du Patecq, et en contiguïté avec une parcelle appartenant à l'indivision du Patecq ;
    - En page 99 du nouveau PLU (article N2), il est précisé que les annexes ne doivent pas être éloignées de plus de 30 m des bâtiments d'habitation. Vous pourriez proposer de prévoir une distance d'éloignement plus importante, en lien avec la nature juridique spécifique du Patecq.

3. Sur la parcelle E165, il existe 2 bâtiments avec murs et toitures qui ne sont pas référencés dans le plan de zonage du PLU. Est-il possible de les y inscrire ?

4. Enfin, je constate le changement de rédaction du PLU quant à « L'ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES » qui précise qu' « en zone UD, sont admises toutes constructions à condition qu'elles soient à destination d'habitation et leur annexe ».
   Là où dans le PLU précédent « La zone UD correspond aux terrains partiellement équipés où préexiste un habitat pavillonnaire. Elle est destinée à être densifiée sous la même forme. » Il est donc désormais clairement indiqué que toutes constructions à destination d'habitation y est possible.

   Prenant en compte cette modification particulièrement importante, il me semble évident que le zonage ne peut pas être calqué à l'identique que sur le PLU précèdent. Sauf modification de la rédaction de l'article, je suggère de fait le reclassement en zone N des parcelles E158, E142, E533, E536, E14, E161 et E162. Je fais également la demande identique pour les parcelles E470, E472, E184, E473, E185 et E562.

Je vous remercie pour la prise en compte de mes demandes, en m'excusant de la longueur de celles-ci, et vous souhaite bonne chance dans la suite de votre enquête publique.

En vous souhaitant de bonnes fêtes,

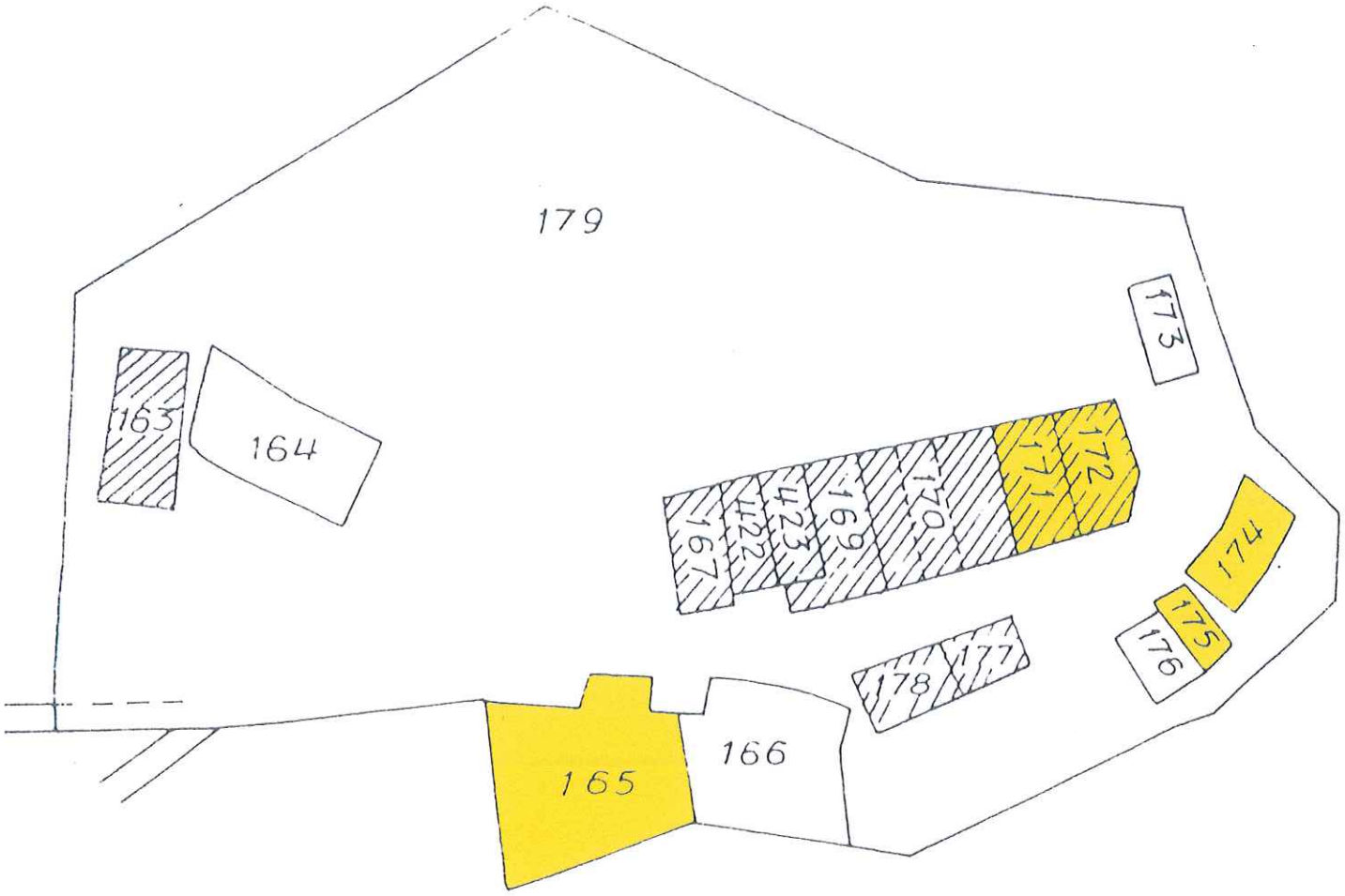
Bien à vous

Mathieu BESSON
06 13 92 16 35

Mr Perry

(B)

LES GAMBADES (Hameau)



Echelle : 1/625e