

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E5</p> <p>10 septembre</p> <p>Lettre N°18 remise le 28 Sptembre</p>	<p>Mme et M.</p> <p>FRANCOIS</p> <p>Patrick</p> <p>Parcelle AW 233</p> <p>LES SALLES</p>	<p>Maintien des caractéristiques de l’emplacement réservé N°18 telles que portées au PLU approuvé. (largeur voirie 4M et fermée par une barrière pompiers) et modification du tracé en fonction de la limite de parcelle.</p> <p>Dans l’hypothèse où la commune n’accède pas à la demande, souhaite la suppression de l’ER N°18.</p> <p>Sont joints à la présente demande un courrier, le plan de zonage approuvé, le plan de zonage modifié et le plan cadastral.</p>

Demande de N°

le 28/09/2018 page (1)


M^r M^{me} NOAREFI
7, rue des Fours
83210 Belgentier

Madame MORICE
Commissaire enquêteur
Hotel de ville
place Clement Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS

Objet: Demande
de Modification PLU
parcelle C444
les Peyrasses.

4 feuilles Madame le Commissaire,

Lettre N° 11
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.09.2018

 je me permet de revenir vers vous pour présenter mes observations et verser des pièces afin d'étayer notre demande avec différents motifs.

- pièce n° ① Acte notarié sur l'existence légale du cabanon en 1928
- pièce n° ②A extrait cadastral sur le plan de bornage du géomètre M^r ARAGON en 1974
- pièce n° ②B Note du géomètre
- pièce n° ③ relevés de propriétés Actuels de : ③A NOAREFI ③B MARIANI ③C Fernandez
- pièce n° ④ ④A PLAN Napoléonien ④B PLAN ACTUEL
- pièce n° ⑤ Dernier Avis impôts FONCIER 2017.
- pièce n° ⑥ 6a, b, c, d. Anciens relevés Fonciers des propriétaires successifs de la c^{te} (552) ancien numéro

En étudiant notre relevé Foncier actuel et celui de nos voisins, il ressort que nous payons une taxe basée sur la même base de

calculs que mes voisins sur du bâti, alors que
 notre taxe est due sur du Non Bâti pour un terrain
 classé A Bâti (or ^{alors} à cause de la démolition du
 cabanon) pièces (3) a b c (relevés de propriété)
 et pièce (5) dernier avis impôts fonciers
 c'est à ce sujet que nous revenons vers vous pour
 demander que notre terrain, qui est attenant à un
 Terrain classé en zone constructible (C446) passe
 en zone constructible lui aussi, ou en créant une
 fenêtre éventuellement.

Commissaire Enquêteur
 Christine MORICE

28.09.2018

La taxe Foncière a été payée par
 différents propriétaires successifs et jusqu'à aujourd'hui
 et nous sommes redevables de 1387 € sur du Non Bâti
 pour un terrain à Bâti.

A l'époque Napoléonienne et à la vue
 des relevés tirés de la matrice pièces n° (6) a b c d
 Force est de constater que les constructions
 sont désignées comme Cabanons, Bastions et
 Sol de Maison, et classés par catégories 1 et que le
 calcul de la taxe à l'usage d'habitation est basé
 sur le mètre carré. par exemple :

n° parcelle	classe	désignation	surface	taxe
n° 549	1	Bastion	30 m ²	14
n° 546	1	Cabanon	20 m ²	9
notre) n° 552	1	Cabanon	34 m ²	15
	1	Sol de maison	34 m ²	15
	1	Sol de Maison	38 m ²	17

et voir sur le plan Napoléonien ^{commune No 9} pièce n° 4^a et comparer à l'actuel plan 4b

Suite à notre dernier entretien au cours duquel, nous avons précisé qu'un dossier était déjà déposé en mairie avec les pièces numérotées 1 à 79 au sujet de cette parcelle, pour étayer nos observations vous trouverez ci joint des pièces permettant de faire un comparatif et compléter votre étude sur notre requête. En effet, pour établir des comparatifs avec nos voisins, j'attire votre attention sur les pièces n° 3 a b c et pièces n° 6 a b c d

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

28.09.2018

Comparaison faite, il ressort notre désavantage par rapport aux autres propriétaires, qui sur le plan Napoléonien avaient eux aussi, un cabanon, un Bestidon, comme nous. (Même plus petit et payaient moins)

Les pièces n° 6 a b c d (anciens relevés cadastraux), présentent bien la désignation des locaux, la destination, les catégories ou classes et le revenu Foncier, afin de déterminer leur usage à l'époque et jusqu'à aujourd'hui. Vous trouverez la pièce 5 (dernier avis d'imposition sur un terrain à bâtir) pour démontrer l'usage de la construction, depuis l'époque Napoléonienne, à comparer avec la propriété de M^{me} Fernandez (pièce n° 3c relevé de propriété) les peyrasses.

(Texte foncière en fonction de la nature et l'usage de la

construction).

Depuis la démolition de ce cabanon de 36 m² pour la réalisation de la piste, la Taxe sur la propriété Bâtie & basculée sur la propriété Non Bâtie est soumise sur un terrain à Bâti.

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

28.09.2018

Sur la viabilisation :

- (A) Nous sommes à la porte de la zone constructible et viabilisée (parcelle c446) qui est construite et viabilisée, et attenante à notre parcelle.
- (B) Notre parcelle est traversée par un chemin carrossable, coupant le terrain en deux, ce qui nous donne la possibilité d'accès immédiat à la partie supérieure et inférieure de la parcelle.
- (C) Par ailleurs, après avoir fait débroussailler il ressort que sur tout le terrain, sont mis en valeur, de très belles restanques en pierres sèches, en très bon état, et l'existence d'un chemin traversant toute la partie supérieure jusqu'à l'extrémité, et c'est bien la seule parcelle, avec des restanques sur la piste aux environs.

Par tout ces motifs, nous demandons que notre parcelle, soit classée en zone constructible, dans le cadre de la révision du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le commissaire, mes salutations distinguées.

Tourel

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E9</p> <p>10 septembre</p> <p>Et 28 septembre</p> <p>Avec remise d'un dossier N°11</p>	<p>Mme et M.</p> <p>MOAREFI</p> <p>Parcelle C 444</p> <p>LES PEYRASSES</p> <p>Lettre N°</p>	<p>La création de la piste DFCI sur la parcelle a nécessité la démolition d'un cabanon cadastré et identifié sur l'acte de propriété.</p> <p>Souhaite le classement de la parcelle en zone U afin de reconstruire le cabanon avec agrandissement.</p> <p><u>Informations complémentaires</u> : l'acte de vente fait mention du cabanon. Le cadastre classe la parcelle en terrain à bâtir. Les propriétaires s'acquittent des impôts fonciers d'une propriété bâtie.</p> <p>Précise que l'article 9 de la loi du 12 mai 2009 n° 2009-526 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures permet « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ». L'arrêt en conseil d'Etat le 21janvier 2015 N° 382902 paragraphes 5 et « 7 précise. L'entrée en vigueur de la loi.</p> <p><u>Eléments complémentaires apportés</u> suite à un deuxième entretien le 28 septembre :</p> <p>Parcelle en limite d'une zone constructible</p> <p>Ensemble des réseaux à proximité</p> <p>Restanques en très bon état sur la parcelle.</p>

