

N° Courrier(C)	Demandeur	Objet de la demande
<p><b>C2</b></p> <p>8 septembre remis le</p> <p>15 septembre</p> <p>Entretien le 2 octobre</p>	<p><b>SCI</b></p> <p><b>BAUDEROLLES</b></p> <p><b>représentée par</b></p> <p><b>M DEGOT-</b></p> <p><b>LONGHI Patrick</b></p> <p><b>Parcelles B 387-</b></p> <p><b>388-389-390-</b></p> <p><b>392-3051</b></p> <p><b>BAUDEROLLES</b></p>	<p>Parcelles acquises en 2016, classées en zone AUv, pour loger trois familles mais inconstructibles car l'accès est insuffisant (chemin de Guiran). Le projet de PLU classe la propriété en zone agricole.</p> <p>Souhaite le retour à une zone constructible pour la partie est, partie la plus plane du terrain, l'ER N°7 permettra de desservir les parcelles.</p> <p>Informations complémentaires : parcelle viabilisée</p>

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p><b>L 18</b> arrivée par courriel et remise le 28 septembre</p>	<p><b>M. BOULAN</b> conseil            de <b>Mesdames</b> <b>LAURE</b>            et <b>ASTESIANO</b></p> <p><b>Parcelles AN 66-67 et 68</b></p> <p><b>LE            HAUT</b> <b>HAUBERTIN</b></p> <p><b>Mme LAURE</b></p> <p><b>Parcelles            AC</b> <b>132-133 et 134</b></p> <p><b>LES            BAS</b> <b>GUIRANS</b></p>	<p>Parcelles AN 66-67-68 . Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le maintien en zone UE pour conserver les droits à construire autorisés dans le PLU approuvé,</li> <li>- la suppression de l'espace vert protégé sur le haut des parcelles qui ne correspond pas à la réalité du terrain et qui semble redondant avec la diminution de l'emprise au sol,</li> <li>- la suppression de la servitude de mixité sociale (MS04) qui ne semble pas réalisable avec la réduction des droits à construire,</li> </ul> <p><u>Informations complémentaires</u> : propriété située dans un secteur pavillonnaire bâti.</p> <p>Les documents d'urbanisme composant le PLU n'explique pas de façon précise et détaillée le changement de zonage, la réduction de la constructibilité, la création des espaces protégés et la mise en place d'un emplacement réservé pour mixité sociale.</p> <p>Parcelles AC 132-133-134 : Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien de la zone urbaine car la propriété fait partie intégrante de la zone pavillonnaire, ne comporte pas d'exploitation agricole et le classement en zone agricole ne peut en aucun cas être un espace de respiration</li> </ul>



*Lettre 100 JP*

**s.roa**

**De:** enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr  
**Envoyé:** jeudi 27 septembre 2018 08:42  
**À:** s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication'  
**Objet:** TR: mc79 - Nos Ref : 015329 - ASTESIANO /SOLLIES-TOUCAS  
**Pièces jointes:** 20180828 JL COURRIER AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.pdf

**De :** Lexavoue AIX En PROVENCE <aix-en-provence@lexavoue.com>  
**Envoyé :** mercredi 26 septembre 2018 16:26  
**À :** 'enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr' <enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr>  
**Objet :** mc79 - Nos Ref : 015329 - ASTESIANO /SOLLIES-TOUCAS

**A l'attention de Madame la Commissaire enquêtrice - enquête publique relative à la révision du PLU**

Madame la Commissaire enquêtrice,

J'interviens dans les intérêts de Mesdames Jeanne LAURE et Marie-Thérèse ASTESIANO dont je suis le conseil habituel.

Je vous prie de trouver ci-joint mes observations concernant la révision du PLU de la commune de SOLLIES-TOUCAS.

Je vous informe d'ores et déjà que mes clientes et moi-même seront présents lors de votre permanence du 2 octobre prochain.

En vous souhaitant bonne réception de la présente,

Respectueuses salutations,

Maître Michel BOULAN



S.E.L.A.R.L  
BOULAN-CHERFILS-IMPERATORE  
3, Place des Prêcheurs  
13100 Aix-en-Provence  
T. 04 42 27 68 46  
F. 04 42 38 50 22

AIX-EN-PROVENCE

*14 jours OK*  
Commissaire Enquet:  
Christine MORICI  
*28.09.2018*  
*[Signature]*



**LEXAVOUÉ**  
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

**AVOCATS ASSOCIÉS**

FRANÇOISE BOULAN\*

ROMAIN CHERFILS\*

PIERRE-YVES IMPÉRATEUR\*

*Barreau d'Aix-en-Provence*

**OF COUNSEL**

MICHEL BOULAN

*Barreau d'Aix-en-Provence*

**AVOCATS**

PAULINE BOUGI

CHLOÉ LANCESSEUR

GWENAËLE DITCHE

GERMAIN LICCIONI

*Barreau d'Aix-en-Provence*

CORALIE PELLOQUIN

JENNIFER LUCCHINI

*Barreau de Marseille*

**CONSULTANT**

CYRIL NOURISSAT

*Professeur agrégé*

*des Facultés de Droit*

T. +33 (0)4 42 27 68 46

F. +33 (0)4 42 38 50 22

[aix-en-provence@lexavoue.com](mailto:aix-en-provence@lexavoue.com)

[www.lexavoue.com](http://www.lexavoue.com)

AIX EN PROVENCE

AMIENS

ANGERS

BESANCON

BORDEAUX

CAEN

CHAMBERY

COLMAR

DOUAI

GRENOBLE

LIMOGES

LYON

MONTPELLIER

NÎMES

PARIS

PAU

POITIERS

RENNES

RIOM

ROUEN

TOULOUSE

VERSAILLES

\* spécialiste

*en procédure d'appel*

AIX-EN-PROVENCE

**Madame la commissaire enquêtrice**

Hôtel de ville

Place Clément Balestra

83210 SOLLIES-TOUCAS

Par mail : [enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr](mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr)

AIX EN PROVENCE, le 28 Août 2018

**Références à rappeler :**

Nos réf. : MB / / JL / 15329

Aff. : ASTESIANO / SOLLIES-TOUCAS

Madame la commissaire enquêtrice,

J'interviens dans les intérêts de Mesdames Jeanne LAURE et Marie-Thérèse ASTESIANO dont je suis le conseil habituel.

Ces dernières sont propriétaires de parcelles sur la commune de SOLLIES-TOUCAS impactées par la révision actuelle du Plan local d'urbanisme.

Madame Marie-Thérèse ASTESIANO est nue propriétaire et Madame Jeanne LAURE est usufruitière de trois parcelles situées LE HAUT HAUBERTIN :

- Parcelle AN 66

- Parcelle AN 67

- Parcelle AN 68.

Madame Jeanne LAURE est propriétaire de trois parcelles situées LES BAS GUIRANS :

- Parcelle AC 132

- Parcelle AC 133

- Parcelle AC 134.

Commissaire Enquête  
Christine MORICI

28.09.2018

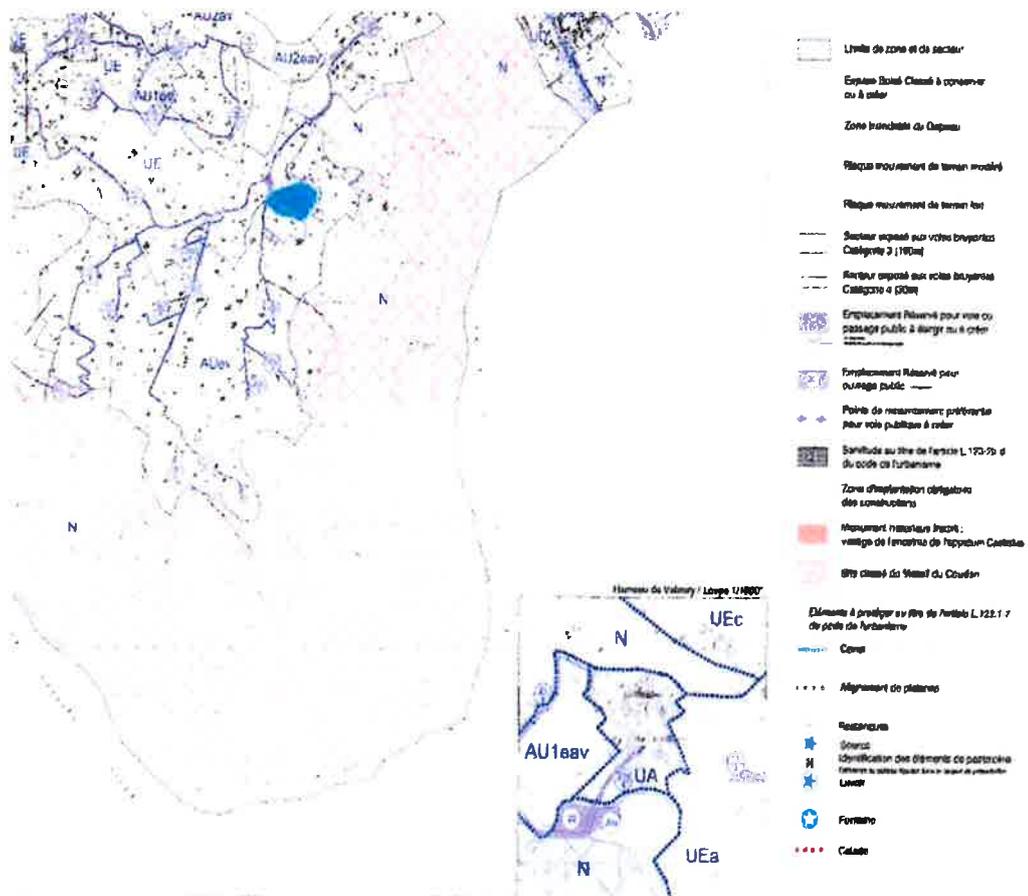
1 bis, rue Benjamin Abram, CS 10900, 13627 Aix-en-Provence Cedex 1 | 35, cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE

S.E.L.A.R.L. LEXAVOUÉ AIX-EN-PROVENCE, S.E.L.A.R.L. D'AVOCATS AU CAPITAL DE 40 000.00 EUROS

R.C.S AIX : 538 547 6471

# 1. LE HAUT HAUBERTIN

Concernant LE HAUT HAUBERTIN, les parcelles sont actuellement classées en zone UE.



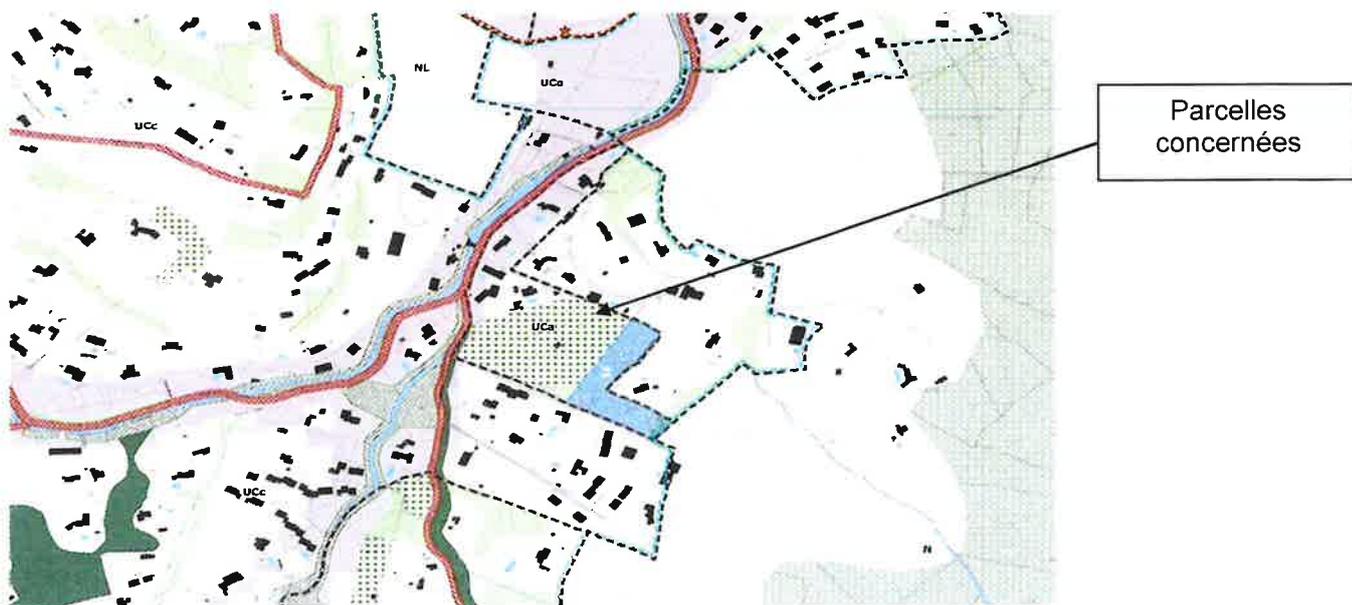
Plan de zonage - PLU actuellement en vigueur

Cette zone est constructible et accueille principalement des constructions à usage d'habitation.

**Les parcelles de mes clientes sont parfaitement intégrées dans le quartier qui est pavillonnaire.**

Le nouveau PLU prévoit pourtant que ces 3 parcelles vont passer en zone UCa.

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
28.09.2018



Plan de zonage Valaury - PLU modifié

La zone UC correspond selon le futur règlement « *aux quartiers d'habitat périphériques, à dominante pavillonnaire. Il s'agit d'un secteur mixte, principalement destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi des équipements, commerces, services et activités sans nuisance pour le voisinage. Elle se décompose en trois secteurs UCa, UCb et UCc de densités dégradées* ».

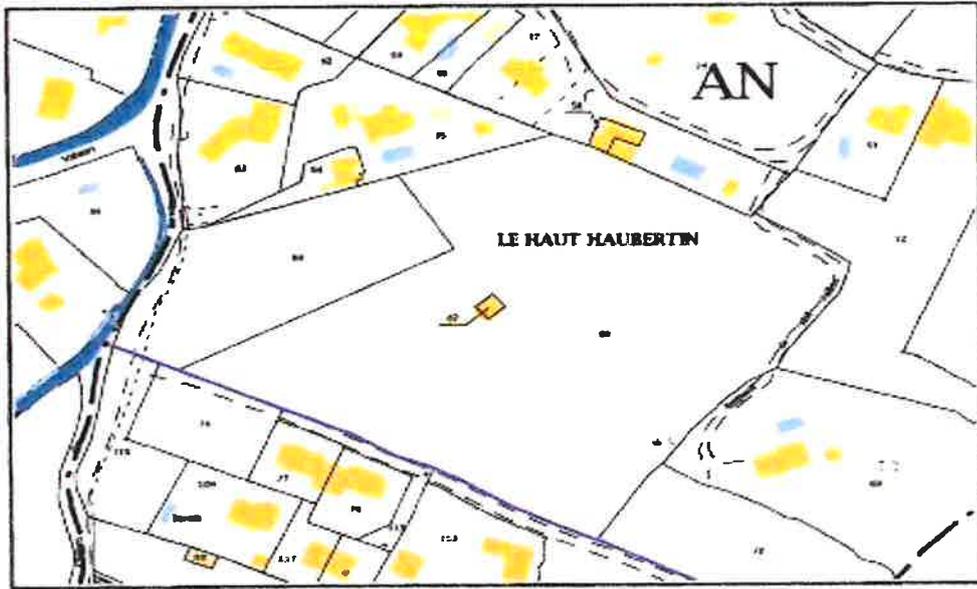
Dans la zone UCa l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie foncière dans le secteur UCa.

Cela signifie qu'avec le nouveau PLU la constructibilité des parcelles AN66, AN67 et AN68 sera fortement réduite.

Pourtant, il ressort du plan du cadastre et des photographies aériennes de la zone que rien ne justifie que la constructibilité soit limitée dans cette zone.

En effet, cette dernière est particulièrement construite dès lors qu'il s'agit d'une zone pavillonnaire se trouvant à proximité immédiate de la route de Valaury.

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
28.09.2018



Plan cadastral site cadastre.gouv.fr

Parcelles des demandresses

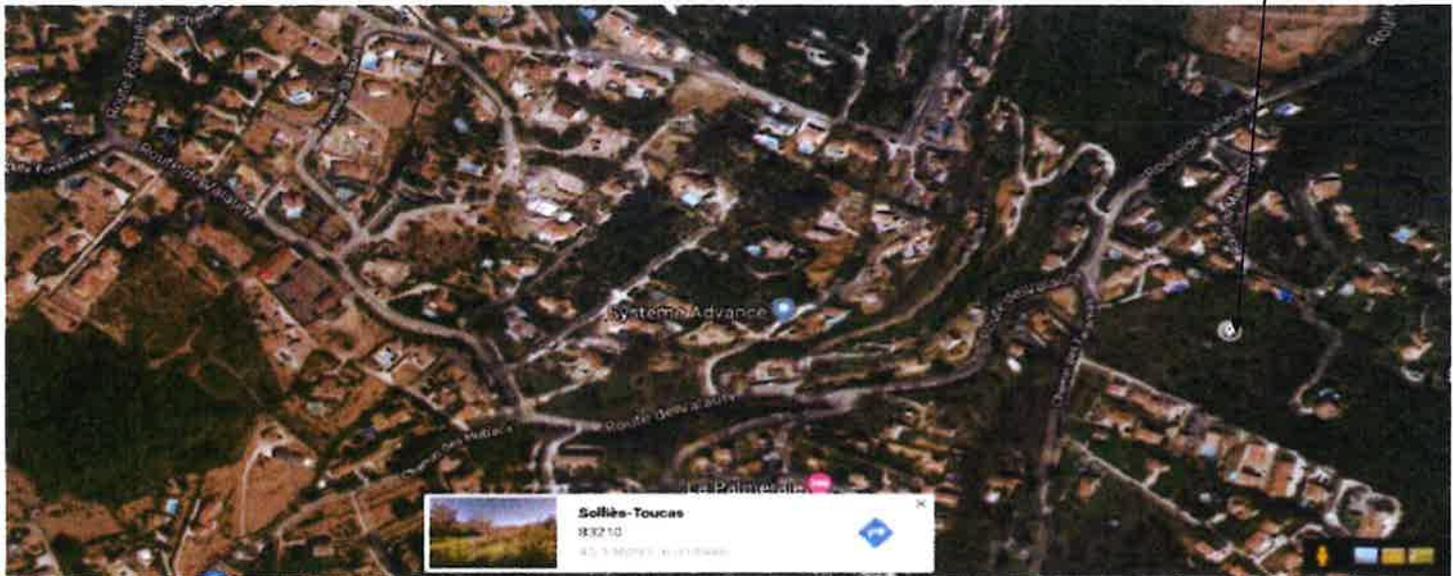


Photo google maps

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
28.09.2018  
*[Signature]*

Il ressort de ce plan et cette photo aérienne que les parcelles se trouvent dans la continuité du bâti existant et sont entourées de parcelles construites sur lesquelles se trouve un habitat pavillonnaire important.

Le choix de la commune de protéger la zone et de limiter la constructibilité est donc une erreur manifeste d'appréciation qui ne trouve sa justification dans aucun des documents d'urbanisme composant le PLU.

**C'est la raison pour laquelle mes clients souhaitent le maintien de leurs parcelles situées LE HAUT HAUBERTIN en zone UE permettant la construction sans limitation.**

De plus, la commune a également placée la partie des terrains la plus proche de la route dans la catégorie « espaces verts protégés ».

Selon le règlement, ce classement a pour but la protection du patrimoine naturel et paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le classement en espace protégé emporte les conséquences suivantes (Règlement PLU page 29) :

Les prescriptions s'appliquant à ces différents espaces sont les suivantes :

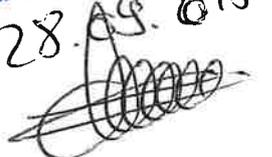
- Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...);
- Au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout individu végétal de plus de 3 mètres de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- Un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 10 m<sup>2</sup> de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics ;
- Nonobstant toute disposition contraire du règlement de la zone, les clôtures constituées de mur plein sont interdites.

Construire sur ce côté des parcelles sera donc quasiment impossible.

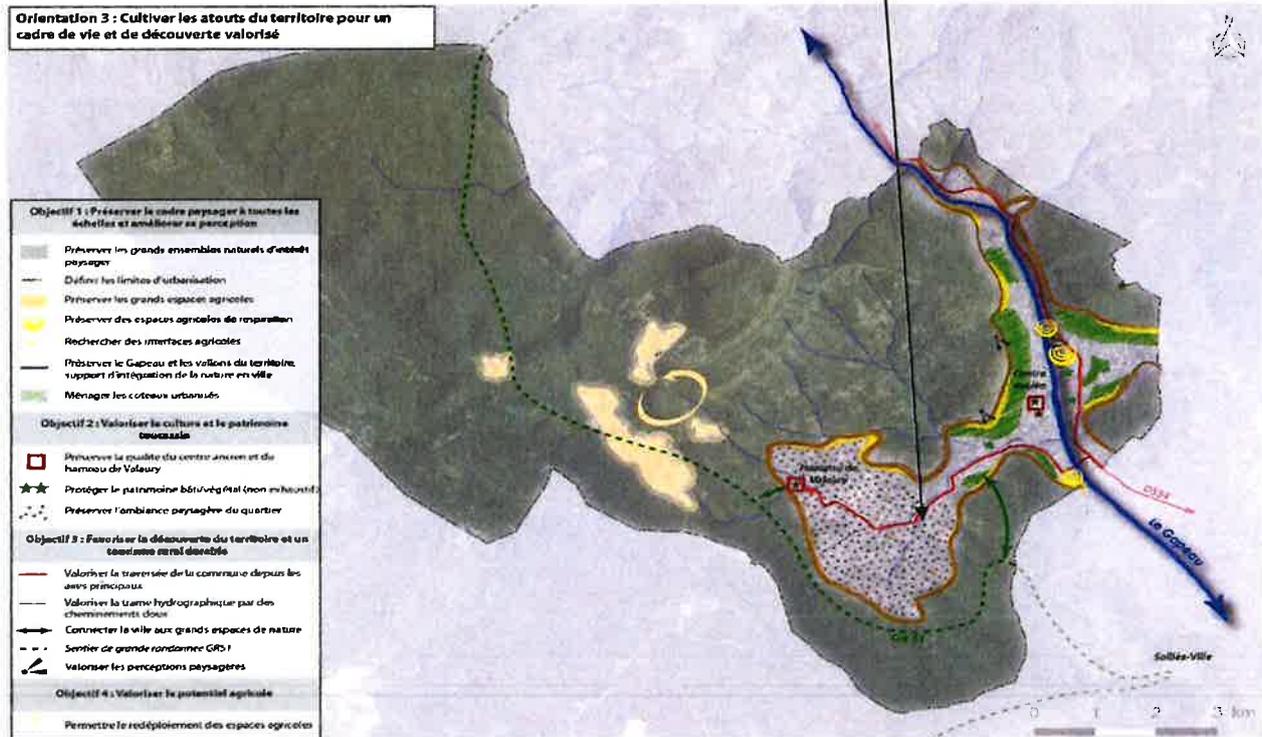
A ce stade, il est utile de préciser que ni les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ni le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'expliquent de façon claire ce choix.

Le PADD indique uniquement que dans la zone se trouvant au sud de la ville il faut « préserver l'ambiance paysagère du quartier » (Plan pages 41 et suivantes du PADD).

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE

28.09.2018  


Parcelles des requérantes



Cette zone couvre presque la moitié du territoire communal « construit » et n'a donc pas vocation selon le PADD à s'appliquer de façon plus stricte sur les parcelles de mes clientes.

Il ressort des documents composant le PLU que la commune de SOLLIES-TOUCAS n'explique pas plus de façon précise et détaillée le parti d'urbanisme pris dans cette zone qui aurait conduit au changement de zonage, à la réduction de la constructibilité et à la création de ces espaces protégés.

Les documents d'urbanisme composant le PLU sont donc particulièrement taisants sur ce point.

L'observation de la photo satellite fait même naître une autre interrogation. Pourquoi protéger le côté des parcelles proches de la route alors que la végétation est bien plus dense du côté où les parcelles restent constructibles ?

Il y a un réel problème de cohérence dans les choix pris par la commune qui ne s'expliquent par aucun document d'urbanisme.

Rien ne justifie la création de cet espace vert protégé dès lors que le simple passage d'une zone UE à une zone UCa permettait à la commune de « préserver l'ambiance paysagère du

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
28.09.2018

*quartier* » (seul élément d'explication donné dans le PADD) en limitant la constructibilité à 30 % de la superficie.

De fait, en zone UCa l'ambiance paysagère sera forcément conservée. Il n'était pas utile de créer cet espace vert protégé et encore moins de ce côté des parcelles.

**C'est la raison pour laquelle mes clients souhaitent la suppression de l'espace vert protégé sur le haut des parcelles précitées.**

La dernière difficulté sur ces terrains est que la commune a créé un emplacement réservé sur le bas des parcelles au titre de l'article L-151-41-1 du code de l'urbanisme pour une « *opération dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 80% de la surface de plancher. Au moins 20% de PLAI* ».

Le propriétaire peut donc uniquement réaliser un programme de logements ou vendre son terrain pour qu'un tiers réalise ce programme. La commune pourra également récupérer cet emplacement réservé pour construire elle-même lesdits logements.

Les propriétaires voient donc la constructibilité réduite sur leur parcelle, puis réduite à néant sur la partie supérieure avec la création d'un espace vert protégé et enfin conditionnée sur la partie inférieure du terrain.

Tout d'abord ni les OAP ni le PADD n'expliquent la raison de la mise en place d'un tel emplacement réservé sur les parcelles de mes clientes.

A la lecture de ces documents, il est donc impossible de savoir que la commune met en œuvre la servitude de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme, ni pour quelles raisons ni dans quelle zone.

Cet emplacement réservé est d'ailleurs en totale contradiction avec le nouveau classement de cette parcelle et la limitation du droit à construire par le jeu de l'espace protégé et par l'application de la réglementation applicable en zone UCa.

Dans un premier temps, la commune fait tout pour réduire à néant les constructions sur ces parcelles prétextant une protection de la nature puis elle y met un emplacement réservé afin d'y réaliser un programme de logement.

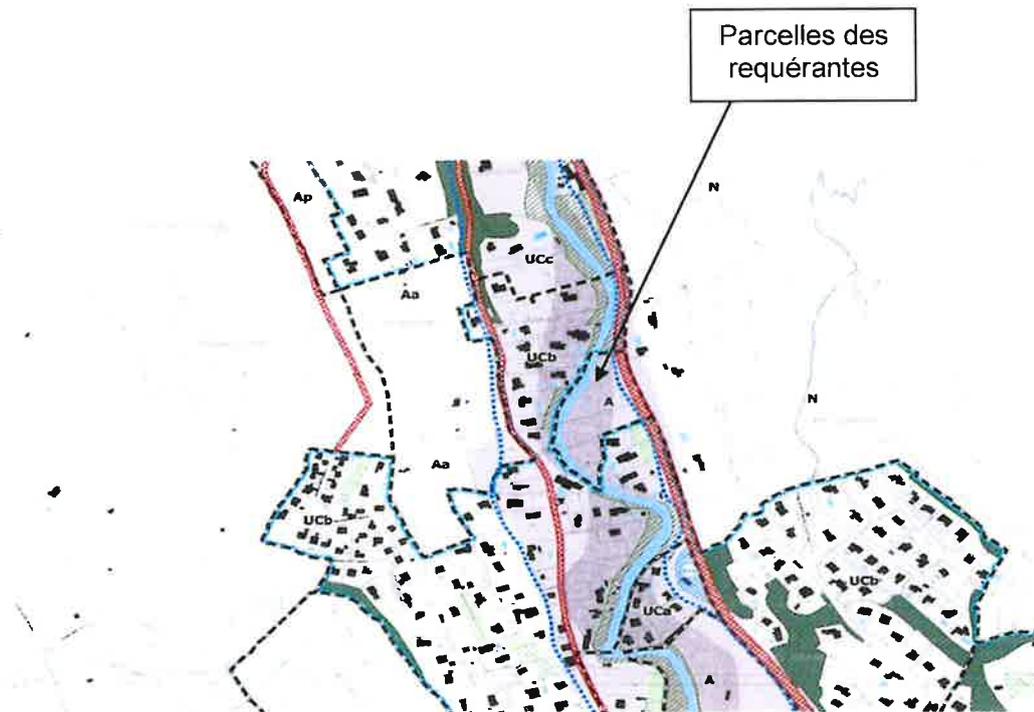
Se pose alors la question de savoir si la modification du classement de cette parcelle et la création de l'espace vert protégé n'a finalement pas pour seul objectif de réduire la valeur vénale du terrain.

En effet, cela permettrait à la commune d'en réduire le coût quand elle décidera de faire usage de l'emplacement réservé n° MS-04 créé sur le bas de la parcelle.

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE

28.08.2018  



Plan de zonage Vallée du Gapeau - PLU modifié

Selon l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, « Les zones agricoles sont dites " zones A " et 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 ».

L'article R.151-23 du code de l'urbanisme prévoit quant à lui que :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de [l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Ainsi, les parcelles se trouvant en zone agricole ne sont pas constructibles à l'exception de constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE

28.09.2018

Il suffit d'observer l'emplacement des parcelles pour constater que la commune a commis une erreur manifeste d'appréciation en réalisant cette modification de classement.

Les parcelles de mes clientes sont joutées soit par des constructions soit par la route.

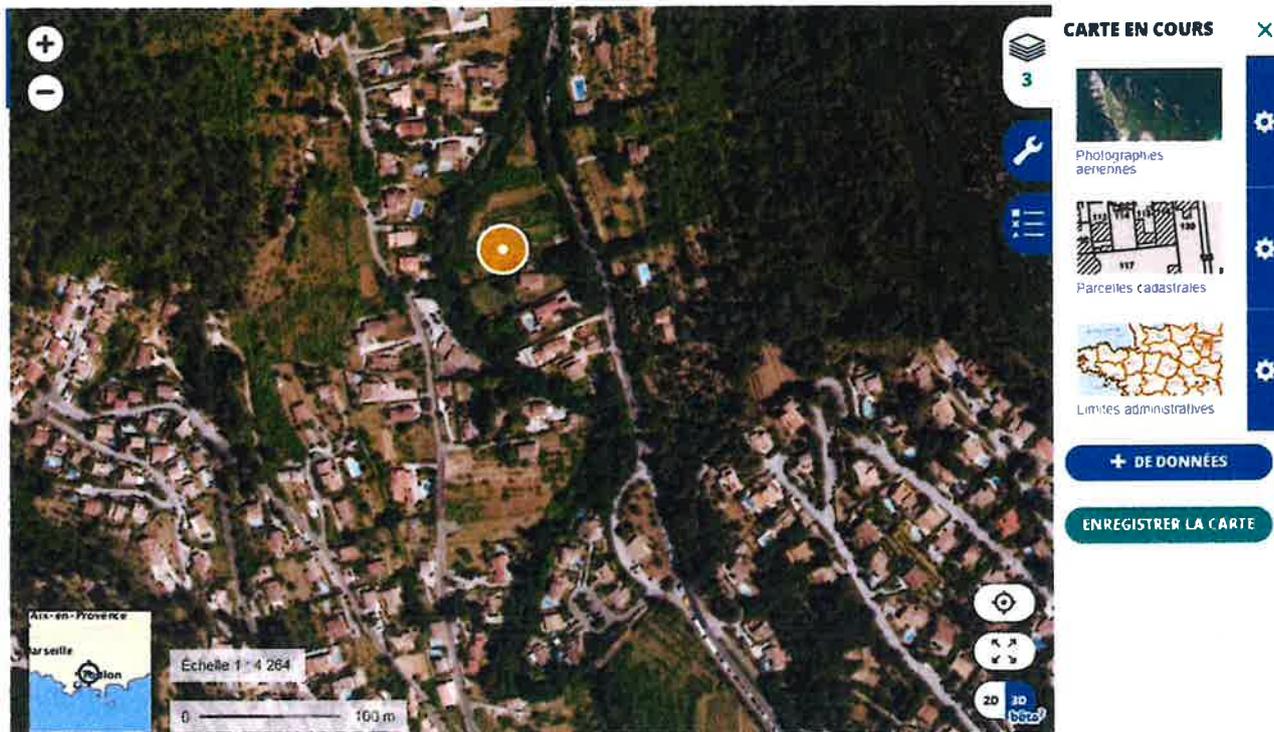
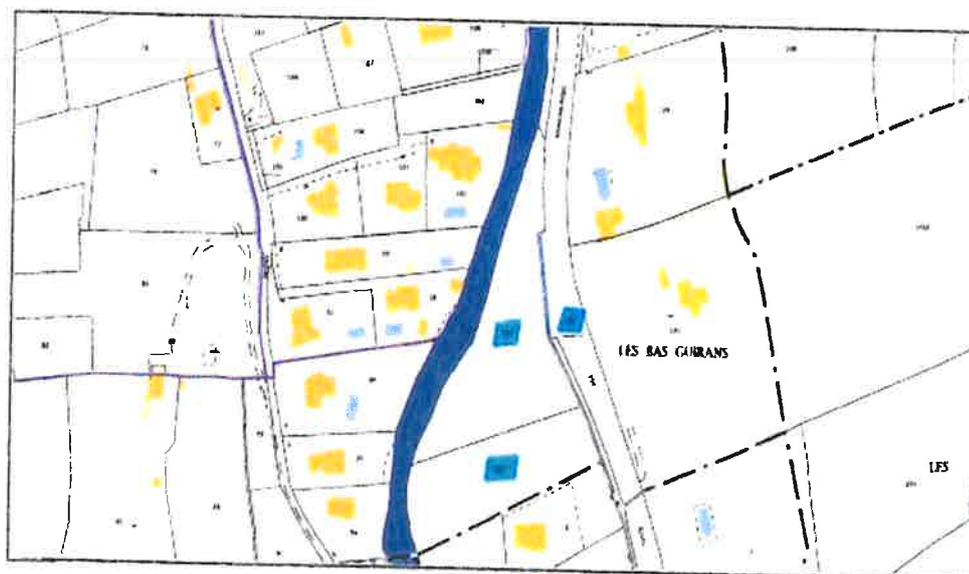


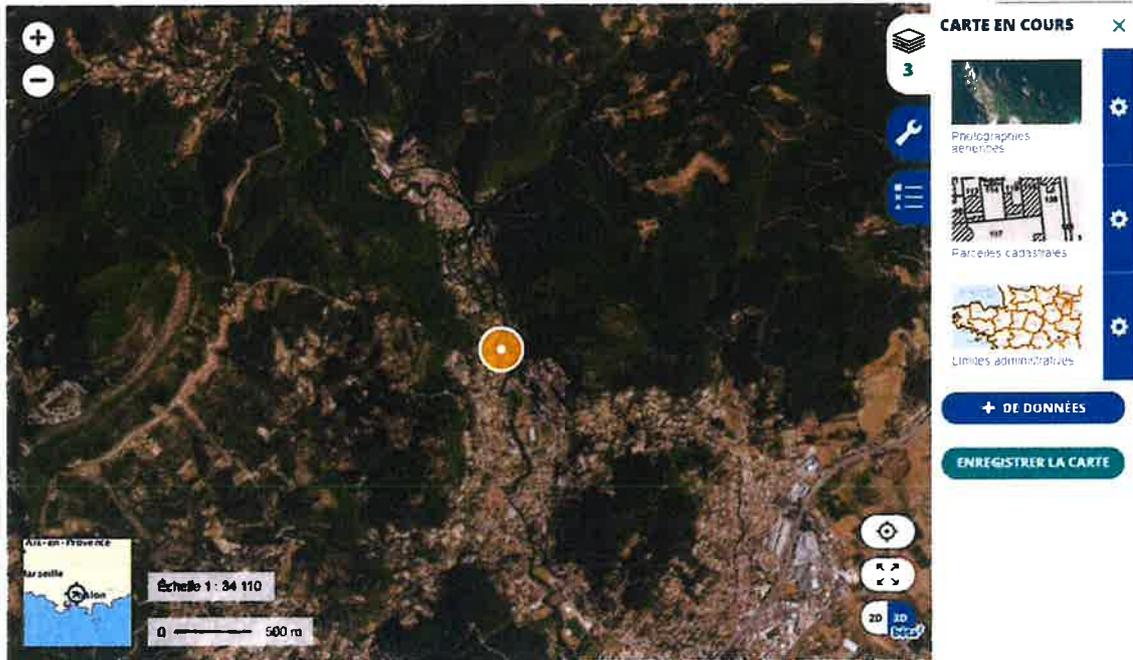
Image GEOPORTAIL



Plan cadastral site cadastre.gouv.fr

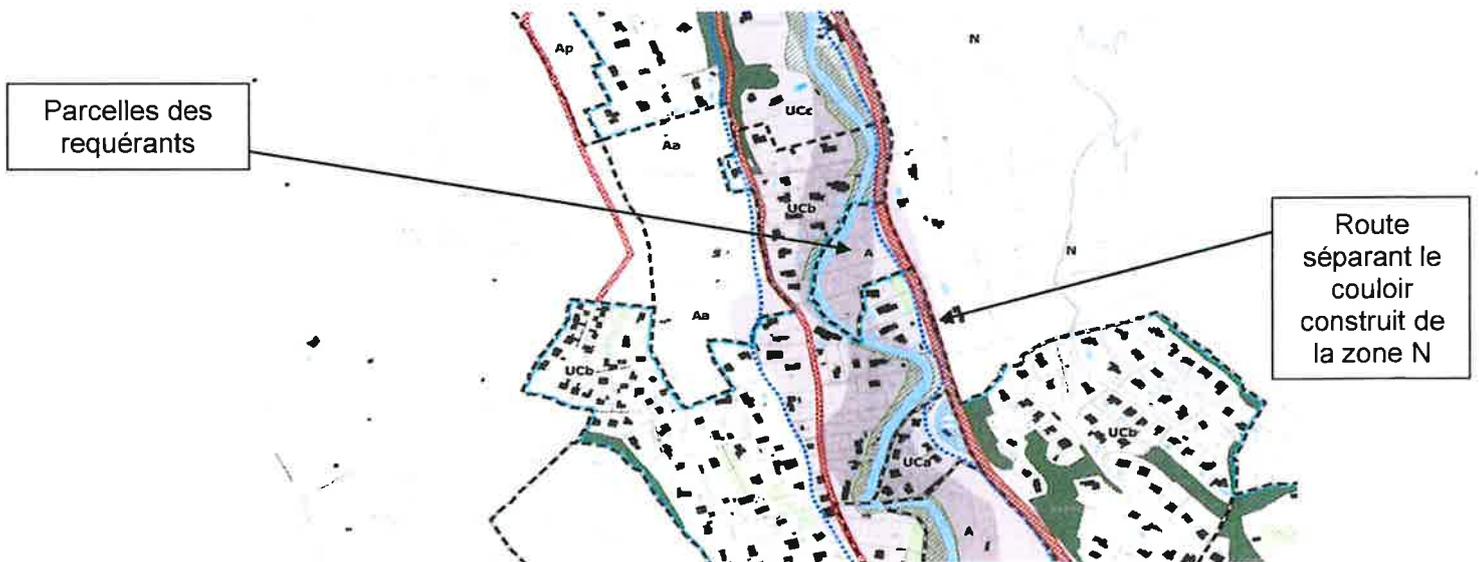
Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
28.09.2018  
*[Signature]*

Il ne ressort ni de cette localisation ni de l'environnement proche des parcelles un quelconque nécessité de protéger la zone en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique.



Les parcelles se trouvent dans un couloir construit autour duquel se situent des zones plus vertes classées en zone N.

Les parcelles sont séparées de cette zone plus verte par une route qui marque clairement la fin du couloir de construction comme on peut le voir sur le plan de zonage du PLU modifié.



Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
28.09.2018  
*[Signature]*

**Les parcelles de mes clientes sont donc résolument ancrées dans une zone pavillonnaire construite.**

**Par conséquent leur classement en zone urbanisée aurait dû être maintenu par la commune.**

Rien ne justifie ce changement de classement. Aucune explication n'a été donnée dans les différents documents composant le PLU pour justifier en quoi cette zone présentait un intérêt agricole particulier.

L'exploitation actuelle des parcelles ne justifie pas plus ce classement en zone agricole.

Le Conseil d'Etat (CE 4 mars 2016 n°384795) a d'ailleurs déjà eu à se prononcer sur ce point et estime que :

*« Est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, le classement en zone A d'une parcelle supportant déjà une construction, située à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune, qui ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole et dont il n'est pas établi qu'elle présente un potentiel particulier pour un tel usage ».*

En l'espèce, les parcelles sont situées à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune et ne font pas l'objet d'une exploitation agricole présentant un potentiel particulier.

Aucun élément ne justifie donc ce changement de classement et le passage en zone agricole.

Le seul élément de réponse donné par le PADD est l'indication de la mise en place d'espaces agricoles de respiration (PADD Pages 41 et suivantes).

### Objectif 1 : Préserver le cadre paysager à toutes les échelles et améliorer sa perception

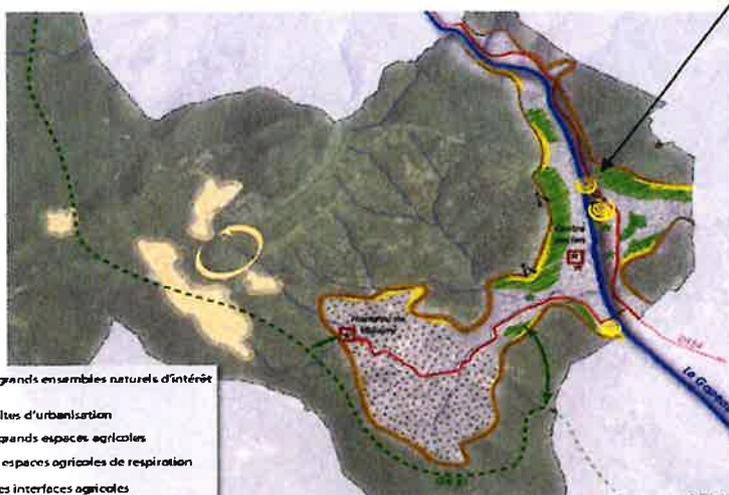
*Préserver la lisibilité des grandes entités paysagères de la vallée du Gapeau aux massifs forestiers, et leurs connexions*

*Prendre en compte les spécificités du paysage local dans les choix d'aménagement*

*Préserver ces paysages en assurant l'intégration des quartiers*

*Veiller à la qualité de l'urbanisme "du quotidien"*

-  Préserver les grands ensembles naturels d'intérêt paysager
-  Définir les limites d'urbanisation
-  Préserver les grands espaces agricoles
-  Préserver des espaces agricoles de respiration
-  Rechercher des interfaces agricoles
-  Préserver le Gapeau et les vallons du territoire, support d'intégration de la nature en ville
-  Ménager les coteaux urbanisés



Parcelles des demanderessees

Commissaire Enq.  
Christine MORIC

28/09/2018  


Aucune disposition du code de l'urbanisme ne prévoit que le classement en zone agricole a pour but la « respiration ».

Sous couvert de ce classement en zone A, la commune semble en réalité créer des espaces verts protégés.

Si sa vocation était réellement de créer de ce type d'espace de respiration, elle aurait dû maintenir le classement actuel et créer des espaces de protection qu'elle aurait justifié dans les documents d'urbanisme composant le PLU.

Elle ne peut pas détourner le but d'une zone agricole en totale méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme.

**Soit les parcelles présentent un intérêt agricole particulier et le zonage est modifié soit ce n'est pas le cas et le zonage est maintenu.**

Force est de constater qu'ici les parcelles AC 132, AC 133 et AC 134 ne présentent aucun intérêt agricole particulier.

Le zonage aurait donc dû être maintenu.

**C'est la raison pour laquelle mes clients souhaitent le maintien de leurs parcelles situées LES BAS GUIRANS en zone UD.**

\* \*

En conclusion, Madame la Commissaire enquêtrice, je vous remercie de bien vouloir répondre à mes observations dans le cadre de votre rapport.

Ces dernières remettent en doute le choix du classement retenu par la commune pour les parcelles de mes clientes à savoir :

- Trois parcelles situées LE HAUT HAUBERTIN : Parcelle AN 66 / Parcelle AN 67 / Parcelle AN 68
- Trois parcelles situées LES BAS GUIRANS : Parcelle AC 132 / Parcelle AC 133 / Parcelle AC 134.

Je reste à votre disposition pour la suite de cette procédure.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes sentiments distingués.

**Michel BOULAN**

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
28.08.2013  


N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<b>L 27</b>  Remise le 2 octobre	<b>Mme CADIC</b>  <b>Parcelles AI 40,</b> <b>41 et 21</b>  <b>LES PLATRIERES</b>	Souhaite le classement en zone U  <u>Informations complémentaires :</u> propriété bâtie et desservie par la RD 554

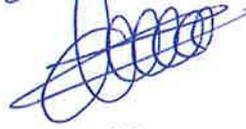
9 feuilles

lettre n° 27

M<sup>me</sup> Hélène CADIC  
4, imp. de la chapelle  
sainte marguerite  
83130 LA GARDE

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE

2-10-2018



le 25 septembre 18,

Madame la commissaire enquêtrice  
Hôtel de ville - Place Clément BALESTRA  
83210 SOLLIES-TOUCAS

courrier R.A.R.

Objet : révision P.L.U.

Madame,

Je vous remercie de l'attention portée à  
mon courrier.

Je vous prie de prendre connaissance  
des plans ci-joints où figure la propriété  
de mes parents (M<sup>me</sup> Georges CADIC décédé en 2007,  
M<sup>me</sup> Marie CADIC décédée en 2015) : parcelles A140, 41, 21

Suite au plan P.L.U. 2007, seule  
cette propriété a été classée inconstructible,  
en zone naturelle (maison 181 m<sup>2</sup>, hangar  
agricole 90 m<sup>2</sup>, terrain 9800 m<sup>2</sup>).  
Depuis 1900... (9), cette seule propriété a  
toujours bénéficié d'un accès direct à  
la R.D. 554.

D'autres parcelles avoisinantes, sans  
accès route, côtés nord et sud, ont été  
classées constructibles en zone urbanisme...

lettre 10077

Département :  
VAR

Commune :  
SOLLIES-TOUCAS

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/10/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

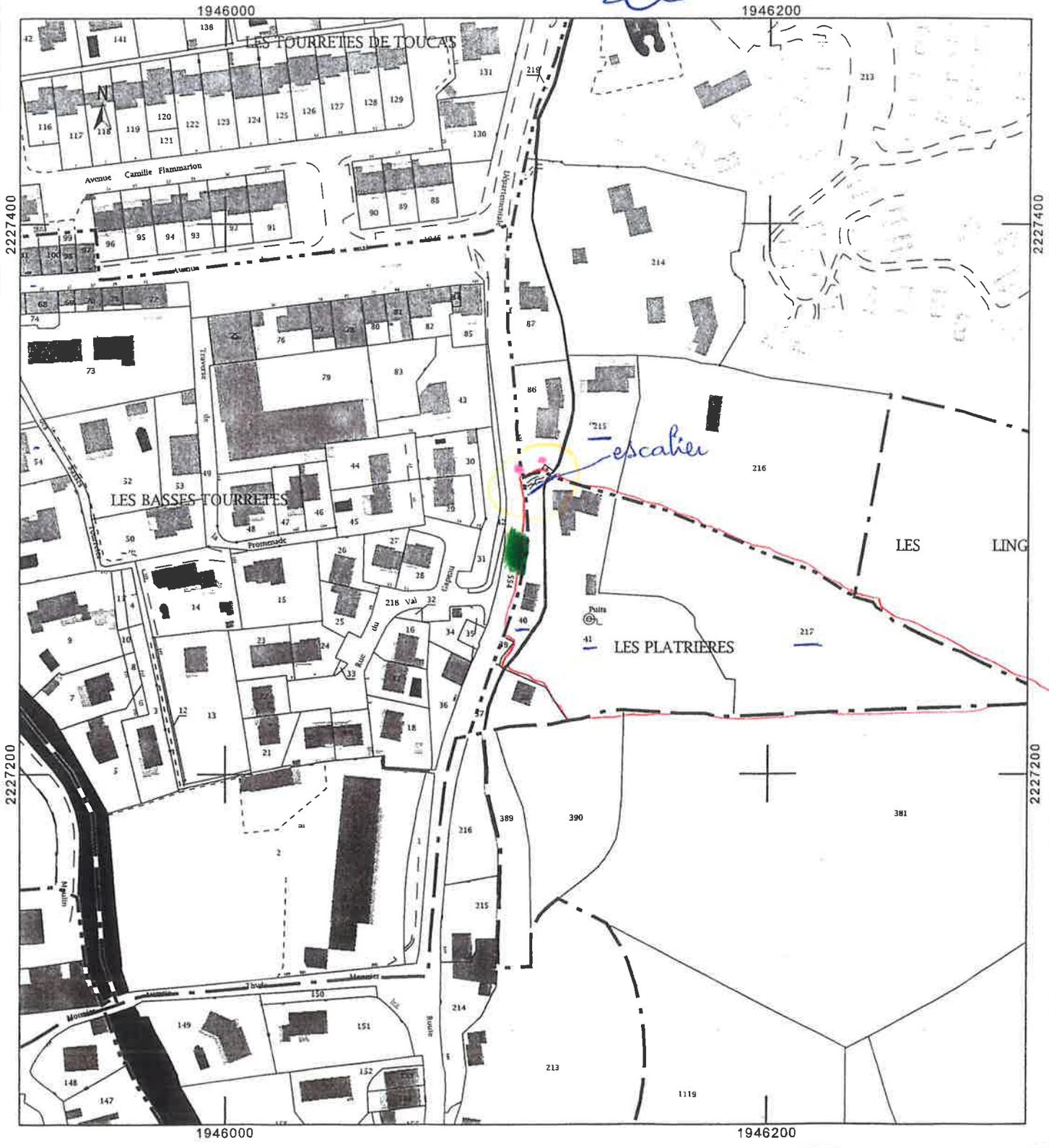
PJ n°1

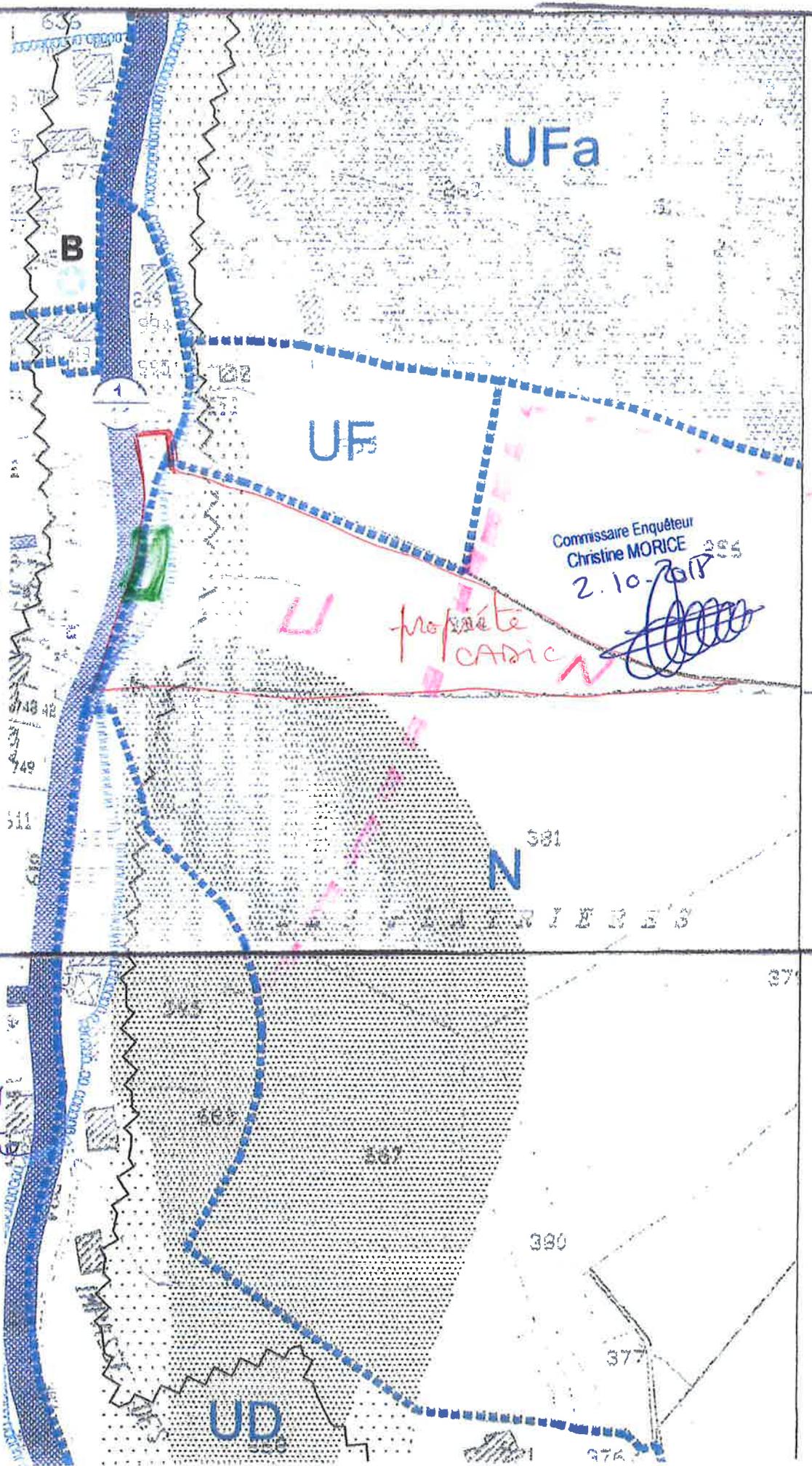
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON II  
171 Avenue de Vert Coteau BP 127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 -fax 04 94 03 95 35  
cdf.toulon-2@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
2.10.2018





accès route RD 554

propriété CADIC

ligne tracée par mes soins pour soumettre un futur tracé N

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
2.10.2012



*Yellow A00 27*

Département :  
VAR

Commune :  
SOLLIES-TOUCAS

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 28/10/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

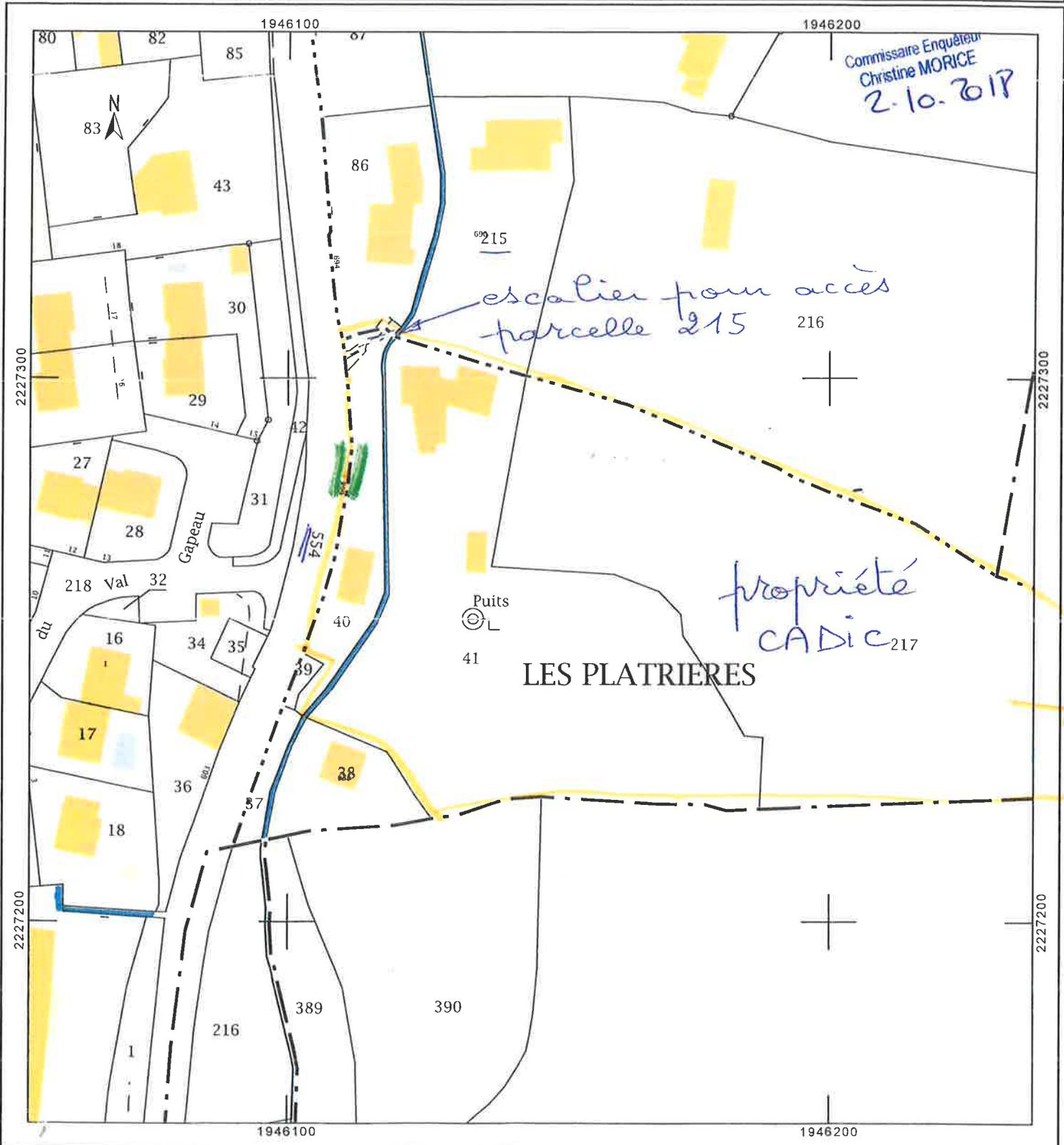
*PJ3* EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON II  
171 Avenue de Vert Coteau BP 127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 - fax 04 94 03 95 35  
cdf.toulon-2@dgfip.finances.gouv.fr

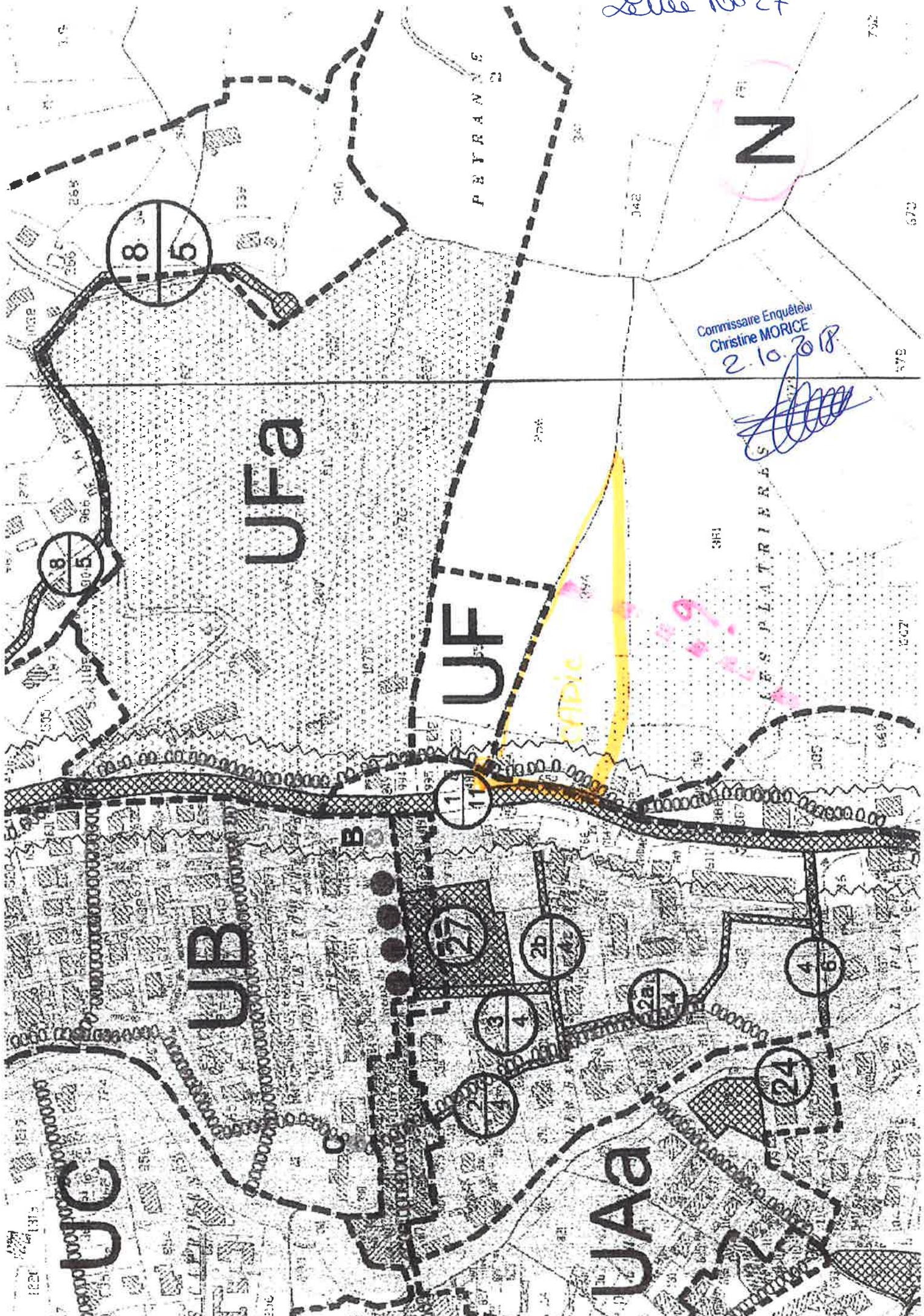
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*accès route, et  
seul accès sur  
cet extrait du  
plan.*



Letter noo 27



Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
2.10.2018

*[Handwritten signature]*

9

CFCIC

UAA

UB

UF

UFA

UC

27

2b

4

2a

4/0

24

8/5

8/5

11/11

N

PERRIN

DES PLATRIERES

752

670

578

127

385

640

387

385

387

385

319

284

339

340

342

274

381

385

387

385

387

385

387

385

120

316

Lettre 10027

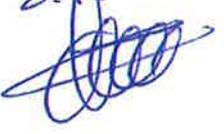
Le 5 décembre 2016,

M<sup>me</sup> Hélène CADIC  
4, impasse de la chapelle  
Sainte Marguerite  
83 130 LA GARDE

Monsieur le Préfet  
B<sup>d</sup> 112<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie  
83000 TOULON

courrier R.A.R.

Monsieur le Préfet

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE  
2.10.2017  


Je vous remercie de l'attention  
portée à mon courrier.

Je vous prie de bien vouloir  
prendre connaissance du dossier adressé  
à Monsieur le Maire de Solliès-Toucas  
et de l'interrogation soulevée suite  
au classement de la propriété de  
mes parents (décédés) en zone naturelle  
dans le plan local d'urbanisme.

Je souhaiterais connaître  
si possible, l'avis éclairé de  
l'autorité préfectorale et le cadre  
de la conduite à tenir.

Dans cette attente, et avec  
tous mes remerciements, je vous  
prie de croire, Monsieur le Préfet,  
à l'assurance de ma parfaite  
considération.



M<sup>me</sup> Hélène CADIC  
4, impasse de la chapelle  
sainte marquerite  
83130 LA GARDE

courrier R.A.R.

Lettre n° 27  
le 5 décembre 2016,

Monsieur AMAT, MAIRE  
de SOLLIES-TOUCAS  
MAIRIE, rue JEAN JALRÈS  
83210 SOLLIES-TOUCAS

Monsieur Le Maire,

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE

2.10.2018

Je vous remercie de l'attention portée  
à mon courrier.

de classement, en zone UB/N dans le  
plan local d'urbanisme, de la propriété  
de mes parents (décédés : Monsieur Georges  
CADIC et Madame Marie CADIC)  
m'interpelle.

Pourrait-il s'agir d'une erreur  
de tracés ?

Réflexion faite - à partir de la constatation  
suivante : toutes les parcelles  
avoisinentes sont constructibles, et  
d'ailleurs - des constructions, nombreuses,  
et certaines très récentes y sont cadastrées

Lettre n° 27

sur les documents ci-joints dont je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance.

Après observation de cette aération, et dans le cadre de la révision du P.L.U., envisageriez-vous un changement de zonage ?

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE

2.10.2018

De plus, l'estimation de la valeur de cette propriété m'interroge.

\* Propriété sise à 300 mètres de l'hôtel de ville, superficie 9869 m<sup>2</sup>, disposant d'un usage autorisé du canal d'arrosage, un puits, un hangar de 60 m<sup>2</sup> et de hauteur de 6 mètres, une construction récente de 10 m<sup>2</sup>, une maison d'habitation ancienne et agrandie en 1982 : superficie 150 m<sup>2</sup>, 2 terrasses : superficie 70 m<sup>2</sup> et accès à la route départementale 554.

\* Estimations: "Agence Immo Center", Solliès-Toul  
330 - 360.000 €.

: Etude Notariale, Solliès-Toul  
M<sup>re</sup> JANET 400.000 €.

Y aurait-il un lien ou une autre erreur ?

Je vous remercie de votre réponse  
et vous prie, Monsieur le Maire,  
de croire à l'assurance de ma  
parfaite considération.

Commissaire Enquêteur  
Christine MORICE

2.10.2018

