

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E 46</p> <p>2 octobre</p> <p>Lettre</p> <p>N°23</p>	<p>M. SANS</p> <p>Philippe</p> <p>Parcelle AN 70</p> <p>LE HAUT</p> <p>HAUBERTIN</p> <p>Parcelle 128</p> <p>LA GARNIERE</p>	<p>Demande le retrait de l'emplacement réservé mixité sociale 04 (MS04) conformément à l'avis du Préfet qui estime que le site est trop éloigné du centre-ville.</p> <p>Souhaite un classement en zone UCb.</p> <p>Suppression du tracé de l'ER N°9 sur la parcelle 128 en accord avec la commune car le propriétaire a déjà cédé une partie de sa parcelle pour élargissement du chemin de Pont de table.</p>

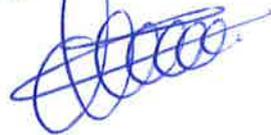
L 33
Demande 46.

3 feuilles

Famille SANS
1 avenue Laurent Moutton
83210 Solliès Toucas
parcelle n°AN70
tel : 06 10 89 30 91

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2. 10. 2018



à Madame Christine Morice
Commissaire enquêtrice

Motif: révision du PLU de Solliès-Toucas

Madame,

Propriétaires de la parcelle N°AN70 quartier les hauts Haubertin nous ne souhaitons pas que soit instauré l'emplacement réservé MS04 (réservé au logement social), emplacement remis en question par la DDTM du fait de la distance importante par rapport au centre du village .

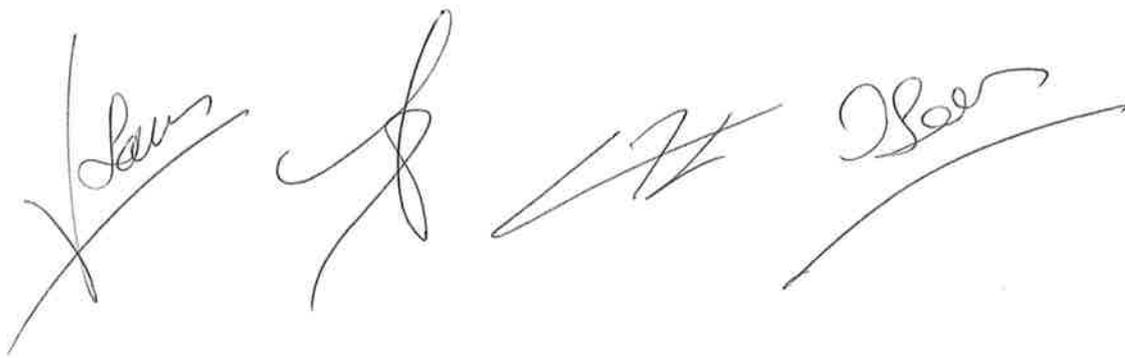
.De plus après contact avec plusieurs bailleurs sociaux aucun n'est intéressé pour réaliser un projet (surface insuffisante,distance du village).

Nous souhaitons donc repasser en zonage UCB

Recevez Madame la commissaire l'expression de nos sentiments respectueux.

Solliès - Toucas, le 2 Octobre 2018

Jacqueline, Jacques-Gérard , Philippe, Olivier SANS



Famille SANS
1 avenue Laurent Moutton
83210 Sollies Toucas
parcelle n°128
tel : 0610893091

L23
Demande 46

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2.10.2018



à Madame Christine Morice
Commissaire enquêtrice

Motif: révision du PLU de Sollies Toucas

Madame,

Nous tenons à porter à votre connaissance une erreur matérielle sur le tracé de l'ER n°9 (élargissement de l'avenue Laurent Moutton) qui ne doit pas concerner notre propriété. En effet en accord avec la mairie nous avons déjà concédé à l'autre angle de la propriété un morceau de terrain pour l'élargissement du pont de table.

Nous souhaitons donc la correction de cette erreur
Recevez Madame la commissaire l'expression de nos sentiments respectueux.

Sollies Toucas, le 2 Octobre 2018

Jacqueline, Jacques-Gérard, Philippe, Olivier SANS



N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E 47</p> <p>2 octobre</p> <p>Lettre 24</p>	<p>M. GIANATI</p> <p>Pascal</p> <p>AS 16</p> <p>LE PIED DE</p> <p>LEGUE</p>	<p>Inversion de la zone espaces verts protégés/restanques pour tenir compte de la topographie des lieux, de la végétalisation du site et de l'emplacement exact des restanques.</p> <p>Avis favorable au classement en zone UCc et à l'emplacement réservé N°13.</p> <p><u>Informations complémentaires</u> : remise de plan et de photos pour localiser l'implantation du bâti demandée.</p>

Demoiselle 47
Lettre n° 24



Commissaire Enquête
Christine MORICE
2.11.2018

Nota : Le plan n'est pas rattaché au Système Lambert (X-Y)
ni au Nivellement Général de la France (Z).
Il se situe dans un système planimétrique et altimétrique
indépendant.

Demandede 47 Lettre no 24

Photo 5

Limite de propriété à authentifier
par bornage contradictoire.

Limite fiscale



Photo 4

Accès existant

Photo 6
Photo 7

LEGENDE:

Photo 3

-  Réseau Enédis existant
-  Réseau Télécom existant
-  Réseau eau potable existant
-  Réseau eaux usées existant

Photo 2

Commissaire Enquêteur
Christine MORIC

3.10.2018

Photo 1

Echelle : 1/250



N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E 48</p> <p>2 octobre</p> <p>Lettre n°25</p>	<p>M. PIGNOL</p> <p>André</p> <p>Parcelle 112</p> <p>VALAURY</p> <p>Parcelle 150</p> <p>VALAURY</p> <p>Puits, fontaine et lavoir à proximité de la chapelle</p> <p>Borne (croix) entrée sentier de la calade</p>	<p>Souhaite le maintien de la parcelle en zone constructible. Pas de remarque sur l’emplacement réservé.</p> <p>Augmentation de l’emprise au sol de la zone UCc afin que la superficie de l’étage soit plus importante.</p> <p>Souhaite que ces éléments soient reconnus comme éléments du patrimoine bâti.</p> <p><u>Renseignements complémentaires</u> : remise de photos du patrimoine à protéger.</p>

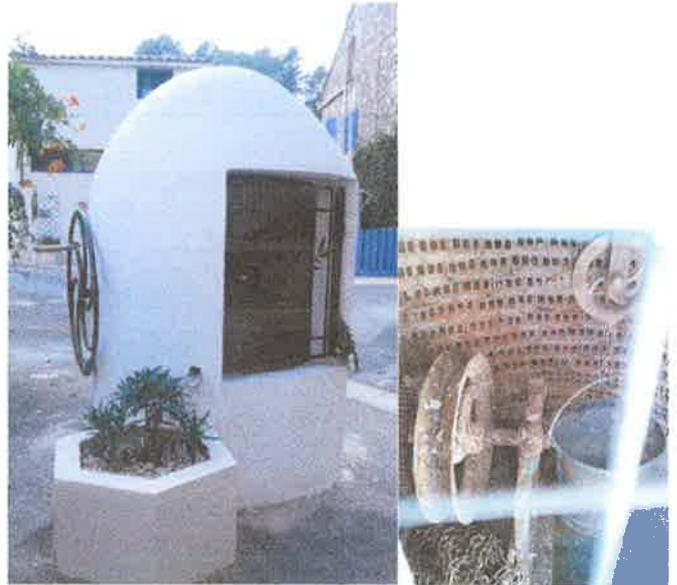
L n° 25
Demande 48

Demande d'inscription au patrimoine du nouveau PLU 2018 de SOLLIES-TOUCAS

BORNE menant à la Calade



CITERNE sur la place du Hameau de Valaury



Fontaine et bassin (lavoir) place du Hameau de Valaury

2 feuilles



Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2.10.2018



L no 25
Demande 48

Borne sur le chemin menant du village à la Calade



Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2.10.2018
[Signature]

Fontaine, lavoir, citerne autour de la chapelle au hameau de Valaury



N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
E 49 2 octobre	Mme ROSTIN MAGRIN Nathalie Parcelle 124 LES BAS GUIRANS	Souhaite le rattachement à la zone UCb comme le lotissement les hauts de Guiran afin de permettre une nouvelle construction (projet de vente). <u>Informations complémentaires</u> : sur la propriété il n'y a qu'une habitation avec garage.

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E 50</p> <p>2 octobre</p>	<p>Mme MARCHESINI</p> <p>Parcelle 525 LES FARACHES</p> <p>Parcelle 422 LES COTES</p> <p>Parcelle 393 LES COTES</p> <p>Parcelle 386 LES MARACARES</p> <p>Parcelles 56-57- 58</p>	<p>Demande la constructibilité de la parcelle (desservie)</p> <p>.</p> <p>Accès trop étroit (servitude) pour obtenir une autorisation de construire malgré son classement en zone constructible. Souhaite vendre</p> <p>Avis favorable sur le classement et sur l'implantation de la protection espaces verts protégés/jardin. Propriété en vente.</p> <p>Suppression de la protection espaces verts protégés/jardin pour permettre la construction d'une habitation (rapprochement familial)</p> <p>Avis favorable sur le classement</p>

LES MARACARES Parcelles 832-833-834	Parcelle non localisée. En attente de précision
LES PIEDS REDONS Parcelle 906	Avis favorable sur le classement
LES COTES Parcelle ?	Parcelle non localisée. En attente de précision
LES HAUTS PIEDS REDONS	

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
E 51 2 octobre	M.GAGLIOLO Alexandre Parcelles AP 53-54-55-100 et 101 LES SALLES LES ROUVIERES	Souhaite : <ul style="list-style-type: none"> - la suppression partielle de la zone espaces verts protégés/restanques au centre du terrain N°101 pour construire. La surface de protection supprimée pourrait être reportée sur la partie sud le long de la voie. - le repositionnement de l'ER N°17 sur le chemin existant pour le supprimer sur le pourtour de la parcelle, - sur la parcelle 53, créer une fenêtre dans la zone espaces verts protégés/restanques pour construire, - la suppression de l'ER N°16, le foncier nécessaire à l'élargissement du chemin a déjà été cédé à la commune.

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E 52</p> <p>2 octobre</p> <p>Lettre</p> <p>N°26</p>	<p>M.</p> <p>LO GAGLIO</p> <p>Parcelle 556</p> <p>LE HAUT</p> <p>HAUBERTIN</p>	<p>Demande le maintien en zone constructible sur laquelle pourrait s'étendre l'emplacement réservé pour mixité sociale (MS4)</p> <p><u>Renseignements complémentaires</u> : parcelle hors zone de protection du Coudon et desservie</p>

Adelio LO GAGLIO

Géomètre – Maître en Droit

29 Allée des Eglantiers, 83190 OLLIOULES
Téléphone : 06.12.55.30.98
Email : adelio.lo-gaglio@orange.fr

*

Objet : Omnia Immobilia Sarl - servitude de passage-- Sollies Toucas - parcelle servante section AN numéro 70 - parcelle dominante section C03 numéro 556 - superficie 2 595m2

Demandede n°52
Lettre 26

TOULON le : 2 octobre 2018

Madame Christine MORICE
Commissaire enquêtrice
Hôtel de Ville Pace Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

6 jours

Commissaire Enquêtrice
Christine MORICE

3.10.2018


Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je fais suite à mon courrier adressé à Monsieur le maire de Sollies Toucas le 5 septembre dernier, dont je vous joins copie, pour complément des observations au projet de révision du PLU.

Je ne peux pas être d'accord de la décision de classement en "espace vert" de la parcelle citée en objet appartenant à ma société, la Sarl OMNIA IMMOBILIA, pour les motifs déjà détaillés dans ma lettre précitée.

En effets, les rédacteurs du plan du PLU, dans la zone de ma parcelle, d'une part, ont corrigé le périmètre du classement du COUDON en englobant mon terrain, les espaces boisés des parcelles déjà bâties et tout au moins un bâti (section AN, n°71), et, d'autre part, ils se sont "acharnés" sur mon terrain qui, outre l'avoir situé en espace vert, a été entouré d'espaces verts visés à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et d'un emplacement réservé destiné à la mixité sociale.

Or, aucune justification plausible est argumentée.

D'une part, mon terrain d'une superficie de 2595 m2 ne portait pas une quelconque atteinte aux 23 000 000 m2 (vingt trois millions de m2) du classement dont l'objectif était **"de maintenir les quelque 2300 hectares concernés à l'abri de l'urbanisation non maîtrisée, de conserver intacte la richesse du milieu naturel, flore et faune, afin de concevoir un futur réellement protégé pour le Coudon."**

D'autre part, depuis le premier POS de SOLLIES TOUCAS, il y a plus de trente années, le simple zonage du terrain a permis de maîtriser la constructibilité dans cette partie du territoire déjà très urbanisée.

Enfin, si l'on veut créer un espace vert (bien qu'on pourrait se demander au bénéfice de qui ?) on pourrait engoiser mon terrain dans l'emplacement réservé destiné à la mixité sociale ce qui en augmenterait ainsi les m2 de plancher réalisable et sa rentabilité sans pour autant ôter toute valeur à mon bien.

Adelio LO GAGLIO

Géomètre – Maître en Droit

29 Allée des Eglantiers, 83190 OLLIOULES
Téléphone : 06.12.55.30.98
Email : adelio.lo-gaglio@orange.fr

TOULON le : 5 septembre 2018

Monsieur le Maire de
Sollies Toucas
Hôtel de Ville
83136 SOLLIES TOUCAS

*

Objet : Omnia Immobilia Sarl - servitude de passage-- Sollies Toucas - parcelle servante section AN numéro 70 - parcelle dominante section C03 numéro 556 - superficie 2 595m2

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

21.09.2018


Monsieur le Maire,

en mon nom et au nom et pour le compte de la société OMNIA IMMOBILIA je vous écris la présente pour vous faire part de mes observations au sujet du plan arrêté du projet de révision du PLU.

J'ai rencontré Monsieur CALONGE pour avoir des renseignements sur la propriété citée en objet qui m'appartient depuis 1987 et qui fait l'objet d'un projet de construction par mon fils qui souhaiterait s'installer à Sollies Toucas avec sa femme (Magalie Demit, originaire de Sollies Toucas.) et leurs 3 enfants;

Malheureusement, le projet de révision du PLU arrêté par la commune situe le terrain en zone verte, non constructible.

Or, ce terrain, qui est enclavé, a été malgré tout situé toujours en zone constructible même si certains articles du règlement du POS et du PLU empêchaient la délivrance d'autorisations d'occupation du sol, notamment :

- en zone NB, pendant environ 15 ans environ avec une superficie de 2 595 m2 alors que le minimum pour être constructible était de 5 000 m2,

- en zone AU, et pendant environ 15 ans car le terrain n'était pas desservi par l'eau potable et par l'assainissement.

Actuellement, pour l'enclave la famille Sans (parcelle cadastrée section AN numéro 70) et moi même nous avons obtenu un accord par les propriétaires de la voie (le désenclavement est une prérogative du droit de propriété)

Désormais les conditions tenant à la surface minimum et aux réseaux d'eau potable et d'assainissement (créés depuis 5 ans par la commune) n'ont plus de base légale pour interdire un zonage permettant la constructibilité.

Je tiens à rappeler que lors du classement du COUDON ni l'Etat ni les communes ont jugé utile ou nécessaires d'englober mon terrain (2 595m2) dans les 2 300 000 m2 du périmètre protégé.

Le périmètre du classement excluait de même les surfaces boisées des parcelles déjà bâties limitrophes avec mon terrain.

En effets, "Depuis le 7 décembre 2010 le massif du Coudon, a été classé en site protégé par décret émanant du ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement et il est paru au journal officiel le 9 décembre. Ce

classement a été le fruit d'un patient chemin entamé en 1994. (... dont l'objectif était) de maintenir les quelque 2300 hectares concernés à l'abri de l'urbanisation non maîtrisée, de conserver intacte la richesse du milieu naturel, flore et faune, afin de concevoir un futur réellement protégé pour le Coudon."

L'exclusion de ma parcelle apparaît en fait justifiée par la présence de nombreuses constructions existantes contiguës ou en limite immédiate du terrain et par le caractère urbanisé du quartier (environ 50 constructions).

La justification en droit est consolidée par la jurisprudence et notamment :

- *"Considérant que par deux arrêtés en date des 12 novembre 1990 et 25 avril 1991, le maire de la commune de Crozon a autorisé Mme Scheid à édifier une maison d'habitation au lieu-dit Kerroux, sur la parcelle cadastrée MN 196 ; que cette parcelle, qui jouxte un terrain déjà construit et une voie publique aménagée, et qui se trouve dans un secteur où, dans un rayon de moins de 200 mètres, sont implantées plus d'une dizaine de constructions, se situe, par suite, dans la partie urbanisée du village de Kerroux ; que, dans ces conditions, et alors même que ce village est inclus dans le périmètre du site du Cap de la Chèvre classé en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée, ladite parcelle n'est pas comprise dans la partie naturelle de ce site,*

Dans la chronique rédigée par David BAILLEUL (BJDU 5/2008, page 310), « *Le classement manifestement erroné d'un terrain en zone inconstructible par le plan local d'urbanisme.* » il cite notamment ::

- *il paraît également déterminant le fait que la parcelle litigieuse se situe déjà dans un secteur urbanisé, ou qu'elle soit elle-même déjà construite. Il est en effet plus difficile de justifier ce qui semble un changement radical de politique urbaine par rapport au plan précédent et le juge se montre dans ce cas particulièrement attentif* » (CAA Bordeaux 4 juin 2007, GFA du Plateau, req. n° 04BX00218;) par ailleurs le nouvel article R. 123-5 du code de l'urbanisme dispose en outre que « *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* ».

Dans l'espoir que ma parcelle soit maintenue en zone constructible, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments déferents.

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2.10.2018

PJ - Plan cadastral faisant apparaître la densité des constructions

PS - Je déposerai copie de la présente lettre pour Monsieur l'enquêteur public

Dans l'espoir que ma parcelle soit maintenue en zone constructible, je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'expression de mes sentiments déferents.

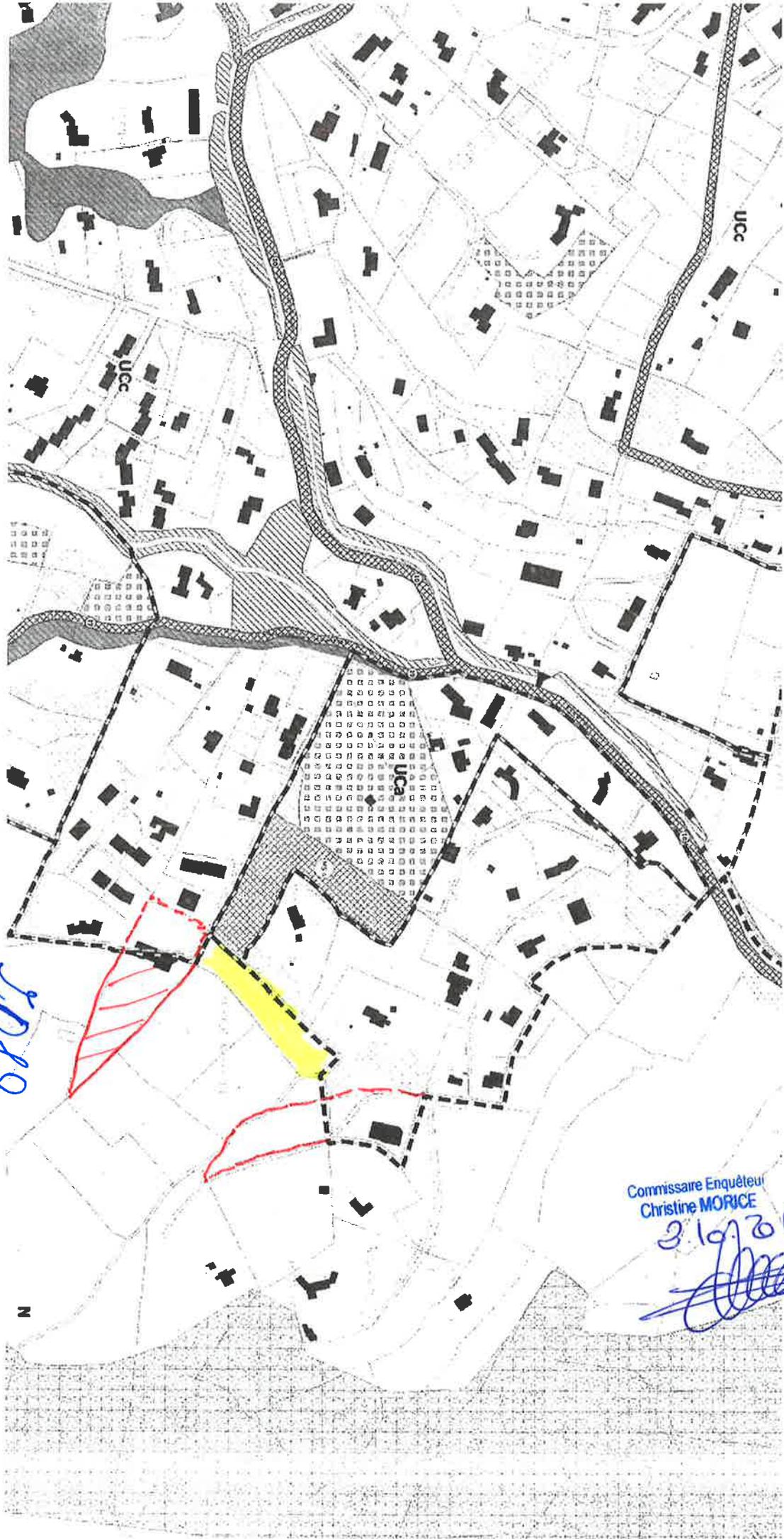
PJ

- Lettre adresse au maire le 5 septembre 2018
- Plan cadastral faisant apparaitre la densité des constructions
- Plan du PLU faisant apparaitre le changement du périmètre du classement du COUDON

Commissaire Enquêtrice
Christine MORICQ

9.10.2018





5018

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

3.10.2018

N

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
E 53 2 octobre	M. LONGHI SCI BAUDEROLLES représentée par M DEGOT- LONGHI Patrick Parcelles B 387- 388-389-390- 392-3051 BAUDEROLLES	A rapprocher du courrier C2

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E 54</p> <p>2 octobre</p>	<p>Mme MATTON Martine</p> <p>Parcelle 352- 353-354 et 355</p> <p>LES ESPLANES NORD</p>	<p>Souhaite un classement de la parcelle en zone agricole pour permettre l'extension du cabanon.</p> <p><u>Informations complémentaires</u> : Le cabanon fait moins de 70 M² et n'est pas à usage d'habitation.</p>

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
E 55 2 octobre	M GENSOLEN Richard Parcelle 77 LES RIOURETTES	Souhaite que la zone espaces verts protégés/jardin soit supprimée pour construire sur la partie la plus au sud de la parcelle afin de bénéficier de l'ensoleillement. Si la suppression totale n'est pas possible un retrait partiel peut être envisagé. <u>Eléments complémentaires</u> : remise de photos.

Demande 55



Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
3/10/2018
[Signature]

Demando 55



N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
E 56 2 octobre	M POITAVIN Parcelle AK 78 VILLAGE	Est venue se renseigner sur le zonage projeté de la parcelle. Avis favorable sur le classement en zone UA A obtenu un certificat d'Urbanisme négatif sur la constructibilité car la parcelle a un accès insuffisamment. Souhaite trouver une solution.

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
<p>E 57</p> <p>2 octobre</p> <p>Lettre 18</p>	<p>Mme ASTESIANO (nue propriétaire)</p> <p>M. ASTESIANO Philippe</p> <p>Parcelles AN 66- 67-68</p> <p>LE HAUT HAUBERTIN</p> <p>Parcelles AC 132-133 et 134</p> <p>LES BAS GUIRANS</p>	<p>A rapprocher de la lettre 18</p>

N° Entretien (E)	Demandeur	Objet de la demande
E 58 2 octobre	Mme FERRARI Parcelle 137	<p>Plan des réseaux à mettre à jour. Parcelle raccordée au réseau public d'assainissement</p> <p>Suppression de la zone espaces verts protégés/restanques pour construite une habitation supplémentaire.</p> <p><u>Informations complémentaires</u> : terrain viabilisé</p>