

enquete @ le 1-10-2018
L35

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mardi 9 octobre 2018 08:37
À: MORICE Christine
Objet: TR: Nouveau PLU / A l'attention de Mme la commissaire enquêtrice

Deuxième,

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 17:28
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Nouveau PLU / A l'attention de Mme la commissaire enquêtrice

De : Laurent GACON <ltgacon@hotmail.com>
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 11:24
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Cc : cil.stoucas@gmail.com
Objet : Nouveau PLU / A l'attention de Mme la commissaire enquêtrice

Madame,

Vous trouverez ci-dessous les 3 points sur lesquels j'ai des remarques et/ou questions :

1 - Emplacements mixité sociale réservés :

- Sur le nouveau plan du PLU, il **manque le zonage** (Délimitation de la surface) de l'emplacement réservé "Ms09a".
- Pour l'emplacement Ms09, il y a 2 surfaces (1130 et 230 m²), mais on ne peut pas savoir laquelle est rattachée à Ms09a et à Ms09b ?
 - La surface pour Ms09 (a+b soit 1360 m²) semble plus grande que celle de Ms11 (1950 m²) !
- Sur le secteur autour de l'impasse de la Garnière, il existe 4 emplacements réservés :
 - Ms09a (Les Bendelets) / 25 logements / 1130 m² ? / Permis déposé
 - Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 230 m² ?? / Projet
 - Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m² / Projet
 - Ms01 (L'Abritlelle) / 25 logements / 2920 m² / Projet
- Il y aura de très importantes modifications sur ce secteur qui va fortement dégrader le cadre de vie :
 - Cela représente un total de **120 logements** soit **20% du total des besoins nécessaires pour la commune** (600 logements)
 - Le **ratio nombre de logements / surface** est très élevé pour Ms09b et Ms11 au regard de Ms01 (Est-ce normal ?)

- **Evolution très importante de la population sur le secteur, environ 400 personnes** (% à calculer / Nombre de personnes actuelles et futures)
- **Le volume de véhicules en plus, environ 250 voitures** (Circulation, pollution, bruit...) pas pris en compte

2 - Plan de circulation :

- Aucune indication ou information sur le nouveau plan du PLU concernant :
 - La création de la nouvelle voie reliant la rue des Ecoles et l'avenue de Valaury.
 - J'ai pu voir les plans du permis de construire, cette voie y figure bien.
 - L'élargissement du pont de table.
 - Pour l'impasse de la Garnière, le plan du permis de construire n'a pas encore été mise à jour concernant la suppression de la voie venant des logements des Bendelets mais le M. le Maire m'avait envoyé un mail confirmant un passage uniquement piétons.
 - Pour info, l'ex maison de M. CHIOTI va être occupé par un employé de la mairie.
- Pas de prise en compte de l'impact des emplacements réservés pour la mixité sociale Ms01, Ms09b et Ms11, sur la circulation.

3 - Terrains dont la mairie est propriétaire :

- Ils ne sont pas tous identifiés sur le nouveau plan du PLU. Pourquoi ?
- Affectation future de ces terrains non renseignée ?
 - Emplacement mixité sociale
 - Parking
 - Logement réservé aux employé de la mairie
 - ...

Bien cordialement.

Laurent GACON

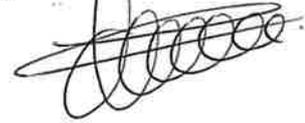
Membre du Conseil d'Administration du CIL

06 71 83 88 95

Solles 10034

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

8-10-2018



J. Javelle

M. et Mme MARECHAL Sébastien
14 impasse des Gréoudelières 83210 SOLLIES TOUCAS
06 09 93 32 93
falzoimarechal@gmail.com

Madame la commissaire enquêtrice
Hôtel de Ville – Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS

Solliès Toucas, le 06 octobre 2018

Madame la commissaire enquêtrice

Nous habitons 14 impasse des Gréoudelières 83210 SOLLIES TOUCAS.

Nous avons lu avec attention le projet de PLU arrêté soumis actuellement à l'enquête publique et nous avons pu apprécier la qualité de ce document.

La forte dynamique démographique et de ces dernière années et l'urbanisation qui en découle contraignent actuellement la population avec des infrastructures viaires et réseaux qui n'ont pas eu la même dynamique de développement et qui doivent faire l'objet de travaux.

Pour cela, ce nouveau PLU propose de protéger et valoriser le territoire communal.

Bien que nous partageons pleinement le projet de territoire et ses trois orientations proposées par ce PLU, nous souhaiterions porter à votre connaissance les éléments suivants :

- **Coefficient d'emprise au sol:** Nous sommes situés en zone proposée en UCc. Cette zone prévoit un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 5% de l'unité foncière. Nous sommes passé en moins de 5 ans d'un Coefficient d'Occupation des Sol (COS) de 0,1 (sans CES) à un CES de 10% puis maintenant de 5%. **Nous souhaiterions que ce CES soit laissé à 10%**, coefficient déjà très restrictif. La restriction de ce coefficient pourrait avoir pour conséquence que les futures maisons s'érige avec plusieurs niveaux bien que la hauteur en soit limitée ce qui dénaturerait le paysage actuel.
- **Coefficient d'espaces verts de pleine terre :** Dans la zone UCc, ce coefficient est porté à 85% de l'unité foncière. Nous projetons de réaliser une piscine et ses dépendances (Plages, terrasse, bâtiment technique). Si ce coefficient était laissé à cette valeur, nous ne pourrions pas réaliser ce projet. **Nous souhaiterions que ce coefficient soit abaissé à 70%**, coefficient déjà très restrictif.

Nous vous remercions par avance pour l'intérêt que vous porterez à notre courrier.

Nous vous prions d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur et Madame MARECHAL Sébastien.

Carnet-Logu. *Attte 34*
pièces que le carnet

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: lundi 8 octobre 2018 09:04
À: MORICE Christine
Cc: 'Amat Francois'; 'JPCALONGE'; 'Jean-Christophe Pastor'; 'Elodie Garnier'
Objet: TR: Avis enquête publique PLU SOLLIES TOUCAS - Sébastien MARECHAL
Pièces jointes: Enquete publique PLU SOLLIES TOUCAS - Sébastien MARECHAL.docx

*a également été
honoré par
carnet
08-10*

Bonjour Mme MORICE,
Voici le mail reçu ce jour,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

-----Message d'origine-----

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 08:40
À : ROA Stéphane <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Avis enquête publique PLU SOLLIES TOUCAS - Sébastien MARECHAL

-----Message d'origine-----

De : Marina et S bastien MARECHAL <falzoimarechal@gmail.com> Envoyé : dimanche 7 octobre 2018 10:31 :
enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : Avis enq te publique PLU SOLLIES TOUCAS - S bastien MARECHAL

Madame la commissaire enq trice

Vous trouverez ci-joint copie de nos observations sur le PLU arr t soumis actuellement l'enq te publique.

Nous vous en souhaitons bonne r ception.

Cordialement,

Monsieur et Madame MARECHAL S bastien.
06 09 93 32 93
falzoimarechal@gmail.com

M. et Mme MARECHAL Sébastien
14 impasse des Gréoudelières 83210 SOLLIES TOUCAS
06 09 93 32 93
falzoimarechal@gmail.com

Madame la commissaire enquêtrice
Hôtel de Ville – Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS

Solliès Toucas, le 06 octobre 2018

Madame la commissaire enquêtrice

Nous habitons 14 impasse des Gréoudelières 83210 SOLLIES TOUCAS.

Nous avons lu avec attention le projet de PLU arrêté soumis actuellement à l'enquête publique et nous avons pu apprécier la qualité de ce document.

La forte dynamique démographique et de ces dernière années et l'urbanisation qui en découle contraignent actuellement la population avec des infrastructures viaires et réseaux qui n'ont pas eu la même dynamique de développement et qui doivent faire l'objet de travaux.

Pour cela, ce nouveau PLU propose de protéger et valoriser le territoire communal.

Bien que nous partagions pleinement le projet de territoire et ses trois orientations proposées par ce PLU, nous souhaiterions porter à votre connaissance les éléments suivants :

- **Coefficient d'emprise au sol:** Nous sommes situés en zone proposée en UCc. Cette zone prévoit un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 5% de l'unité foncière. Nous sommes passé en moins de 5 ans d'un Coefficient d'Occupation des Sol (COS) de 0,1 (sans CES) à un CES de 10% puis maintenant de 5%. **Nous souhaiterions que ce CES soit laissé à 10%**, coefficient déjà très restrictif. La restriction de ce coefficient pourrait avoir pour conséquence que les futures maisons s'érige avec plusieurs niveaux bien que la hauteur en soit limitée ce qui dénaturerait le paysage actuel.
- **Coefficient d'espaces verts de pleine terre :** Dans la zone UCc, ce coefficient est porté à 85% de l'unité foncière. Nous projetons de réaliser une piscine et ses dépendances (Plages, terrasse, bâtiment technique). Si ce coefficient était laissé à cette valeur, nous ne pourrions pas réaliser ce projet. **Nous souhaiterions que ce coefficient soit abaissé à 70%**, coefficient déjà très restrictif.

Nous vous remercions par avance pour l'intérêt que vous porterez à notre courrier.

Nous vous prions d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur et Madame MARECHAL Sébastien.

Demande 73
Lettre 10035

Commissaire Enquêtr
Christine MORICE

INQUIETUDES

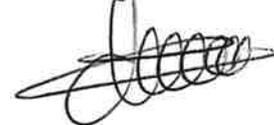
ANDREA DAMON

10.10.2018

IMPASSE LA LEZARDIERE

J. Ferrellet

SOLLIES TOUCAS



A MADAME LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

07/10/2018

Suite aux difficultés pour vous rencontrer individuellement a la mairie ,et n ayant vu nulle part qu il fallait prendre rendez vous ,je vous prie de bien me vouloir me recevoir ainsi que toutes les personnes de mon voisinage concernées par le PLU ..

En effet,habitants impasse de la GARNIERE et impasse de la LEZARDIERE ,nous sommes très inquiets à la lecture des projets de constructions prévues tout autour de nos habitations...certes si nous étions au courant des futurs logements sociaux aux BANDELETS ,il apparait néanmoins toute une série d autres projets et non des moindres,tels-je cite-“ à la GARNIERE 30 LOGEMENTS “ et “ aux BANDELETS 40 LOGEMENTS “ ... mis à part les nuisances et embarras de circulations engendrés à coup sur par ces habitations,je me permets d ajouter un argument qui à mes yeux en tous cas est essentiel,c est le gâchis d un environnement idyllique et verdoyant dans un objectif obsessionnel d’une urbanisation à tout prix...devant un tel massacre organisé –le mot n est pas trop fort- on ne peut que se sentir révolté...sachez que je n ai pas quitté la ville pour me retrouver cernée par du béton, et la retrouver ici à la campagne..

En espérant que mon courrier recevra toute votre attention et votre compréhension,et dans l attente d etre reçue rapidement pour nous apporter toutes les précisions nécessaires..

Recevez,madame, les sentiments les meilleurs.

ANDREA DAMON

P.S. Je vous invite à venir sur place pour mieux vous rendre compte de la réalité de nos inquiétudes -

Courrier n° 35
E 73

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 18:01
À: MORICE Christine
Objet: TR: opposition plu

Mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [<mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr>]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:32
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: opposition plu

De : Andrea Damon <andrea.damon7@sfr.fr>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 16:12
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : opposition plu

MADAME,

SUITE A NOTRE CONVERSATION DE CET APRES MIDI , ET DEVANT
LA PERSPECTIVE DE L AUGMENTATION CONSIDERABLE DES CONSTRUCTIONS PREVUES DANS LES DIVERS PROJETS
MENTIONNES SUR LE PLAN, TANT AUX BANDELETS , A L ARBITELLE ET A LA GARNIERE, JE NE PEUX QU ETRE
FORMELLEMENT OPPOSEE A CES CONSTRUCTIONS QUI NON SEULEMENT VONT DEGRADER CONSIDERABLEMENT
MON CADRE DE VIE CHOISI JUSTEMENT POUR UN ENVIRONNEMENT DE VERDURE ET DE CALME, MAIS VONT
OCCASIONNER DES EMBARRAS IMPORTANTS COMPTE TENU DES FUTURS VEHICULES QUI DEVRONT STATIONNER
ET PASSER..JE N OSE MEME PAS IMAGINER EGALEMENT LA PERTE DE SA VALEUR QUE VA SUBIR MA MAISON ..
DEVANT CE QUE JE N HESITE PAS A APPELER UN GRAVE PREJUDICE JE SUIS PRETE A M ADRESSER A QUI DE
DROIT..

MERCI , EN
TOUS CAS , DE M AVOIR RECUE, AINSI QUE MR
GACON..
MADAME, MES MEILLEURS
SENTIMENTS..

ANDREA DAMON .70 IMPASSE DE LA LEZARDIERE SOLLIES
TOUCAS.

RECEVEZ ,

VERDURE Louise

caution sujet
par carnet
8.10.2018

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mardi 9 octobre 2018 08:36
À: MORICE Christine
Objet: TR: INQUIETUDES
Pièces jointes: INQUIETUDES
DAMON.docx

L.35

ANDREA

Bonjour Mme MORICE,
Nouveau mail, je vous en transmet deux autres.
Cordialement,

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [<mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr>]
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 17:29
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: INQUIETUDES

De : Andrea Damon <andrea.damon7@sfr.fr>
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 15:19
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : INQUIETUDES

INQUIETUDES

ANDREA DAMON

IMPASSE LA LEZARDIERE

SOLLIES TOUCAS

A MADAME LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

07/10/2018

Suite aux difficultés pour vous rencontrer individuellement a la mairie ,et n ayant vu nulle part qu il fallait prendre rendez vous ,je vous prie de bien me vouloir me recevoir ainsi que toutes les personnes de mon voisinage concernées par le PLU ..

En effet,habitants impasse de la GARNIERE et impasse de la LEZARDIERE ,nous sommes tres inquiets a la lecture des projets de constructions prévues tout autour de nos habitations...certes si nous étions au courant des futurs logements sociaux aux BANDELETS ,il apparait néanmoins toute une série d autres projets et non des moindres,tels-je cite-“ à la GARNIERE 30 LOGEMENTS “ et “ aux BANDELETS 40 LOGEMENTS “... mis à part les nuisances et embarras de circulations engendrés à coup sur par ces habitations,je me permets d ajouter un argument qui à mes yeux en tous cas est essentiel,c est le gachis d un environnement idyllique et verdoyant dans un objectif obsessionnel d une urbanisation à tout prix...devant un tel massacre organisé –le mot n est pas trop fort- on ne peut que se sentir révolté...sachez que je n ai pas quitté la ville pour me retrouver cernée par du béton, et la retrouver ici à la campagne..

En espérant que mon courrier recevra toute votre attention et votre compréhension,et dans l attente d etre reçue rapidement pour nous apporter toutes les précisions nécessaires..

Recevez,madame, les sentiments les meilleurs.

ANDREA DAMON

PS.JE VOUS INVITE A VENIR SUR PLACE POUR MIEUX VOUS RENDRE COMPTE DE LA REALITE DE NOS INQUIETUDES.

Renvois le 10.10.2018
Demande 77

SCI LE BASTIDON
Route départementale 554
83210 SOLLIES TOUCAS
Siret 504 038 324 00019 RCS TOULON
Tel: 06 15 96 74 08 – Mail : mc179@ibg83.fr

Lettre no 36

renvoi le 10.10.2018
7 feuilles

Sollies-Toucas, Le 19 Juillet 2018

Commissaire Enquêteur
Christine MONTAUDO

Monsieur le Maire de la commune de SOLLIES TOUCAS
Hôtel de ville
Place clément Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

O B J E T : OBSERVATIONS SUR LA REVISION DU PLU.

P. JOINTE(S) :

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la création du nouveau PLU de la Ville de Sollies Toucas, il a été proposé d'étendre les infrastructures touristiques le long du gapeau par la mise en place d'une Zone UT pour les parcelles suivantes :

- Section E N° 763
- Section E N° 179
- Section E N° 180
- Section E N° 181

Pour une surface totale de 5.464 m2.

L'objet du développement de cette zone est de permettre l'extension de la résidence « les Bastides du Gapeau » et de répondre efficacement à la demande de service hébergement du secteur.

Le projet attendu sera dans l'esprit des bâtiments existant, construit dans une démarche environnementale vertueuse et des matériaux performants. Il sera de volumes et de proportions en relation avec les bâtiments déjà réalisés, toujours dans l'esprit d'origine qui avait été inspiré des anciennes constructions à usage artisanal et agricole de la vallée du gapeau. En tout état de fait les bâtiments d'origine font 3 niveaux sur 70% de son emprise et les toitures sont à 4 pentes avec comme souhait de réalisation de rester dans une esthétique similaire de façon à lire une continuité identitaire du site.

Néanmoins certains éléments du PLU peuvent faire obstacle à l'harmonisation du site entre l'existant et le nouveau projet.

4.1 : EMPRISE AU SOL : 20 %

Ce pourcentage a du sens sur une échelle globale, si on le rapporte à la nature de l'opération et à ses possibilités de montage et de découpes foncières, celui-ci est un obstacle dans la viabilité même du projet.

4.2 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Comme toutes les grandes bâtisses endémique de la vallée, les bâtiments existants ont trois niveaux et le décalage altimétrique avec la voirie est assez important, Afin d'harmoniser la cohérence d'échelle globale du projet et d'assurer un ensoleillement optimal il est important de libérer de la hauteur.

5.1. : COUVERTURES

Tous les bâtiments de volumes importants, les anciennes constructions identitaires de la ripisylve du gapeau (moulins, tanneries) sont à 4 pentes. Nous souhaiterions pouvoir nous inspirer de l'existant

6.2 : ESPACE DE PLEINE TERRE

Avec la création d'environ 40 Chambres soit environ 40 places de stationnement, d'une aire de circulation et retournement pour les pompiers, il sera très difficile de rendre le projet réalisable, en effet, d'après les directives du nouveau PLU la surface des espaces verts doit être au moins égale à 50 % de la superficie totale du terrain, ce qui est un obstacle rédhibitoire aux possibilités d'urbanisation de cette zone.

Il serait souhaitable de rendre roulant le terrain tout en le gardant perméable.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ce courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les plus respectueux.

*CANO Michel
06 15 96 74 08*

ATELIER DU REVEST



Agence d'Art et d'Architecture
Frédéric Poulat Architecte DPLG

LBG II esquisse n°1



ATELIER DU REVEST



Agence d'Art et d'Architecture
Frédéric Poulat Architecte DPLG

LBG II esquisse n°1



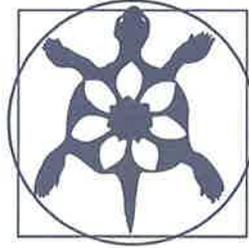


Agence d'Art et d'Architecture
Frédéric Poulat Architecte DPLG

LBG II esquisse n°1



ATELIER DU REVEST



Agence d'Art et d'Architecture
Frédéric Poulat Architecte DPLG

LBG II esquisse n°1



ATELIER DU REVEST



Agence d'Art et d'Architecture
Frédéric Poulat Architecte DPLG

LBG II esquisse n°1



Remis le 10.10.2018
Lettre n° 37
3 feuille
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
Déposée le 10.10.2018

PLU Solliès-Toucas.

De la nécessité d'implanter un parc éolien sur la commune.

La région PACA, classée deuxième sur douze en France pour son potentiel éolien est avant dernière pour les implantations d'éoliennes, n'en disposant que de quatre dont zéro dans le département du Var.

Dans ces conditions comment atteindre ainsi les 190Mw prévus dans le Var et les 19 000Mw terrestres prévus en France à l'horizon 2023 ?

Le département du Var peut-il donc se tenir à l'écart de la loi sur la transition énergétique de 2015 qui promulgue des productions énergétiques décentralisées et sans gaz à effet de serre, lesquels objectifs figurent également dans les parcs naturels régionaux (PNR), au nombre de 52 existant en France dont 22 sont implantés sur des « Zones Natura 2000 » et qui acceptent des activités économiques non polluantes.

Or le plan local d'urbanisme présenté par la ville de Solliès-Toucas fait abstraction de la possibilité, au lieu-dit « les Baumes des Lunes », d'installer sept éoliennes représentant une puissance installée de 26Mw.

Il est à noter toutefois :

Que le projet des Baumes des Lunes respecte toutes les contraintes techniques, en particulier les contraintes liées à la présence des radars de l'armée, de l'aviation civile et des services de la météo France, ce qui en fait une situation exceptionnelle dans le Var.

Que la charte du PNR de la Sainte Baume édicte, dans la mesure 14, d'accompagner le développement des énergies renouvelables (p 142) en précisant que cette production est estimée à 12% de sa consommation.

Il est à noter que la production annuelle d'un tel projet est estimée à 54 Gwh, et permettrait donc :

.De fournir une électricité propre, locale et renouvelable

.D'alimenter 23 000 personnes, soit 75% des besoins domestiques de la CCVG soit 38% du PNR de la Sainte Baume.

.D'éviter le rejet annuel d'environ 16 000 tonnes de CO₂ dans l'atmosphère.

Que l'instruction de la demande a été initiée par La compagnie du vent, aujourd'hui Engie, préalablement à la création du PNR de la Sainte Baume.

Que ce projet n'a aucun impact acoustique du fait de l'éloignement des habitations sachant que ces éoliennes sont situées à plus de 1 500 m des maisons les plus proches soit trois fois la distance minimum requise de 500 m.

Que ce projet est majoritairement masqué par le relief environnant et reste très peu visible depuis les bassins de vie.

Que ce secteur est déjà anthropique du fait de la présence d'une double ligne THT à 150 m ainsi que la carrière de Fiéraquet à 2 000m au sud.

Qu'à la fin de l'exploitation, le démantèlement du parc éolien et la remise en état du site seront assurés par la constitution d'une garantie financière.

Qu'enfin, ce parc, ainsi désigné, répond à la mesure 7 du PNR concernant l'intégration environnementale des infrastructures d'exploitation des ressources naturelles (p 110).

Ainsi, pour toutes les raisons énumérés ci-dessus, il convient que la commune puisse permettre de réserver l'emplacement sur le PLU du parc éolien, dont il est fait mention, ce qui permettrait d'enclencher un véritable dialogue avec tous les acteurs du territoire sur les enjeux environnementaux et énergétique suscités par ce projet.

Le groupe énergie de la Vallée du Gapeau en transition.



Dossier en 2 pages déposé à l'enquête publique
sur le PLU de Solliès Toucas
le 10-10-2018 à 14h



Remeis Ce 10-10-2017
Lettre n° 38 (enveloppe n° 30)
4 feuilles

Précisions au sujet de, L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°2 Font de Pouille

Madame la Commissaire enquêtrice,

Dans ce document le collectif d'habitants et le propriétaire souhaite appuyer, compléter les points abordés lors de l'entretien n°30 du 28 septembre avec Madame Rideau.

En application des articles L.151-1 à L.151-3 du code de l'urbanisme, le PLU comprends :

« ... - des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD... »

Comme prévu dans l'objectif 5.2 du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, nous souhaitons participer à « créer une vitrine de l'écoconstruction » sur le territoire.

Nos intentions sur l'OAP n°2 Font de Pouille sont :

- Être dans une démarche exemplaire déjà engagée par l'inscription de L'OAP n°2 de la Font de Pouille dans le PLU.
- Préserver l'environnement dans une démarche d'écoresponsabilité et d'éco construction.
- Diminuer l'impact environnemental au maximum.
- Créer de l'activité économique avec l'ambition d'être lieu de formation dans ces domaines.
- Préparer les professionnels à ces nouveaux marchés, en accord avec les valeurs du projet « Sôllei'O » qui sont entre autres, de transmettre les savoirs notamment sur tous les domaines concernant des innovations en développement durable.

Pour atteindre ces objectifs nous avons besoins d'inscrire dans l'OAP des dérogations à titre expérimentale et exceptionnel.

Ces dérogations portent sur les six points suivants :



Handwritten notes and signatures, including a large scribble, a signature, and the letters 'NA'.

Périmètre du site :

Nous précisons que sur les parcelles 36-37 et 45 (en partie) classées en zone N hors secteur de protection du Coudon soient intégrées dans le périmètre de l'OAP pour la partie sud. Nous souhaitons que la limite entre les zones 1AU et N en partie sud de la propriété soit incluse dans l'OAP Font de Pouille.

Bâtiment d'accueil du public :

Comme préconisée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans son avis du 13 juin 2018, nous souhaitons déplacer le bâtiment accueil du public (Agora) en partie Est de l'OAP Font de Pouille.

Matériaux :

Comme prévu dans l'objectif 5.2 du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, nous souhaitons participer à « créer une vitrine de l'écoconstruction » sur le territoire et demandons la modification de l'article 5 du règlement afin de permettre l'utilisation en façade de matériaux bruts, bio sourcés et plus particulièrement bois, paille et matériaux locaux, recyclables et renouvelables.

Phytoépuration :

Dans l'OAP n°2, nous souhaitons bénéficier à titre expérimental et dérogatoire de la possibilité d'installer une phytoépuration en lieu et place d'un raccordement au réseau d'assainissement. La phytoépuration répond aux objectifs de l'écoconstruction citée précédemment et correspond à une démarche exemplaire de protection de l'eau, de l'environnement. Il existe déjà des outils équivalents faisant leurs preuves en de nombreux sites notamment sur l'île de Porquerolles.

Habitat mobile :

En ce qui concerne l'habitat mobile, tel que défini dans l'OAP n°2 avec la coupe de principe, nous proposons que le règlement de la zone soit associé à loi ALUR (page 18 du rapport de présentation) pour un accès au logement et à un urbanisme rénové.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and a stylized signature on the right.

NA

2/4

Logement locatifs sociaux :

Dans le cadre de la loi La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) adoptée définitivement le 24 Mars 2014, l'innovation sociale de l'Habitat Participatif a été reconnue par l'inscription de l'article ci-dessous :

« Art. L. 200-1. – L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. »

L'habitat participatif est une alternative à l'habitat individuel et permet à des groupes de citoyens de **concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement**, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie.

Ainsi, les futurs habitants de Sôlleï'O se réapproprient les décisions et responsabilités de l'acte de construire ou de rénover, d'adapter et d'entretenir leur lieu de vie, participent à la programmation, à la conception de leur cadre de vie et sont motivés par de fortes ambitions environnementales. Ils choisissent de construire **leur habitat en autopromotion**. La propriété et la gestion sont collectives.

L'autopromotion résulte de l'initiative et de regroupements volontaires de particuliers qui montent et conduisent collectivement pour eux même à titre de maître d'ouvrage une opération immobilière dans une perspective qualitative non spéculative et écologique. La non spéculation, le choix de matériaux de constructions sains, le consensus autour de valeurs écologique et sociale fortes, la solidarité intergénérationnelle et intra générationnelle, le désir de partager et la capacité à pratiquer la vie en groupe avec des prises de décision collégiales sont les prérequis à tout projet d'autopromotion.

Enfin, nous citons :

Le Préfet à Monsieur le Maire de Sollies Toucas 13 aout 2018 page 3/12

« Enfin, la question du logement social dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°02 «la Font de Pouille» n'est pas clairement définie. Le règlement prévoit la réalisation de 80 % de LLS sur son emprise ; on devine que l'OAP prévoit la réalisation de 24 LLS si l'on se réfère au tableau page 309 du rapport. Cependant, ce projet d'éco hameau basé sur de l'habitat participatif, tel qu'il est présenté, ne permet pas la réalisation de LLS. »

Ces trois points, l'habitat participatif, l'autopromotion et l'avis du préfet, nous amènent à remettre en cause (récuser) l'obligation de logements locatifs sociaux dans l'OAP N°2 Font de Pouille.



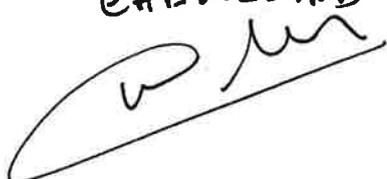
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a smaller signature. To the right of the center signature, the initials 'N.A.' are written. On the far right, the fraction '3/4' is written.

En conclusion, Madame la Commissaire enquêtrice, nous vous remercions de bien vouloir répondre à nos observations dans le cadre de votre rapport.

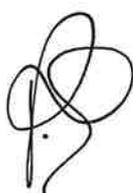
Nous restons à votre disposition et vous prions de bien vouloir agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos sentiments distingués.

Le collectif de « Sôlei'O » et le propriétaire, le mardi 9 octobre 2018 .

CHEVILLARD Henri



RIDEAU Isabelle



RIDEAU Isabelle.



Michel AUGER



CANOVA Pierre
437 Chemin des Hubacs
83210 Solliès - Taucas

canova.pierre@gmail.com
06 68 23 29 74

Romeiro Jo. Jo. 318
Lettre n°39

J. Feillet

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

Solliès - Taucas

le 10 octobre 2010

à: commissaire enquêtrice

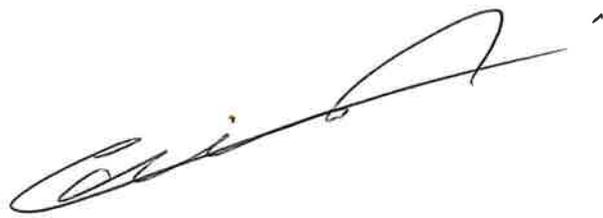
Objet: "zone verte" sur C2236-C2238-C346

N'ayant pu vous rencontrer ce jour et le samedi 6 octobre, internet ne fonctionnant plus... je me permets de demander la suppression de "l'espace vert" prévu sur mes parcelles. Je ne souhaite ni vendre ni construire dans l'immédiat. Je souhaite juste que mes enfants aient la possibilité si ils le souhaitent un jour de construire sur un terrain qui appartenait à mon arrière grand-père. Agés de 8 et 15 ans ce n'est pas pour demain qu'ils construiront, mais laissez leur cette possibilité, merci. Surtout,

quand, dans un même temps, cet "espace vert"
semble avoir été décidé de façon très éloignée
et que dans le même quartier une construction
s'est faite sur un chemin communal!
J'ai du mal à comprendre et j'aurai
bien aimé entendre vos explications.

Dans l'attente d'une réponse favorable
à ma requête, veuillez agréer madame,
l'expression de mes sentiments les
meilleurs.

M CANOVA Pierre



FRANCE

Paris
Lyon
Toulon
Strasbourg
Boulogne-sur-Mer
Nice
Fréjus
Nantes

INTERNATIONAL



Membre du réseau ILF
présent dans 50 pays
dans le monde

CERTIFICATIONS



Demande 75 L 10040
Remis le 10.10.2018
22 Paullet
Commissaire Enquêteur
CHRISTINE MORICE

REMIS EN MAIN PROPRE
LE 10 OCTOBRE 2018

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

A l'attention de :
Madame la Commissaire enquêtrice

 enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr

Fax : 04.94.33.35.32

La Valette-du-Var, le 4 octobre 2018

N/REF. A RAPPELER : MR./CM/MF
Affaire : 1800618 - BRUN / SOLLIES TOUCAS -

OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je suis le conseil et l'avocat de Madame Henriette ETRIOUX, Monsieur Jean Luc BRUN et Madame Muriel BRUN, propriétaires de la parcelle cadastrée section AV n°113 sise quartier Les Marseilliers sur le territoire de la commune de SOLLIES TOUCAS.

Cette parcelle est actuellement classée en zone AU du Plan local d'urbanisme.

En effet, le PLU est applicable depuis le 12 novembre 2007, à la suite de la délibération d'approbation du 3 octobre 2007.

Cependant, par une délibération en date du 17 septembre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de ce PLU.

Le nouveau projet de PLU a été arrêté par vote du conseil municipal en date du 14 mai 2018.

L'enquête publique est en cours depuis le 10 septembre 2018 et ce jusqu'au 10 octobre prochain.



Or, au vu du nouveau plan de zonage établi par la commune de SOLLIES TOUCAS, la parcelle de mes clients fait l'objet d'un classement en zone Aa, soit en zone agricole correspondant à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâtis.

Ce nouveau zonage ne tient nullement compte des caractéristiques urbanistiques du secteur mais également des évolutions de fait ayant eu lieu sur ce terrain.

Les conjoints BRUN et Madame ETRIOUX souhaitent donc, dans le cadre de l'enquête publique, faire valoir les observations qui suivent.

Cela étant, afin d'être le plus explicite possible, la présente demande de modification sera présentée de la manière suivante :

I – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE

II – L'ILLEGALITE DU ZONAGE PREVU

III – LA RUPTURE D'EGALITE DEVANT LES CHARGES PUBLIQUES

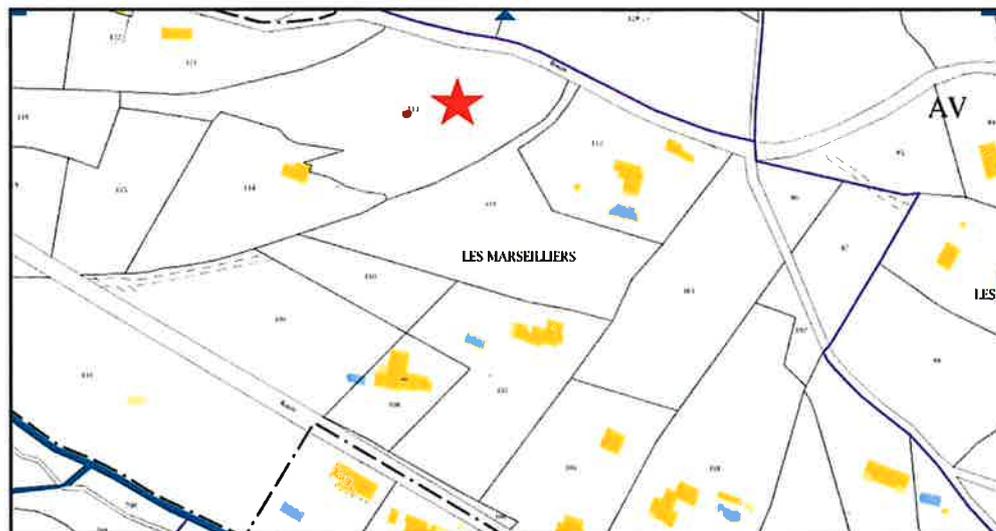
IV - LA MODIFICATION DU PROJET DE PLU

J'espère que la production de ces éléments vous permettra d'apprécier le bien-fondé de la demande de modification.

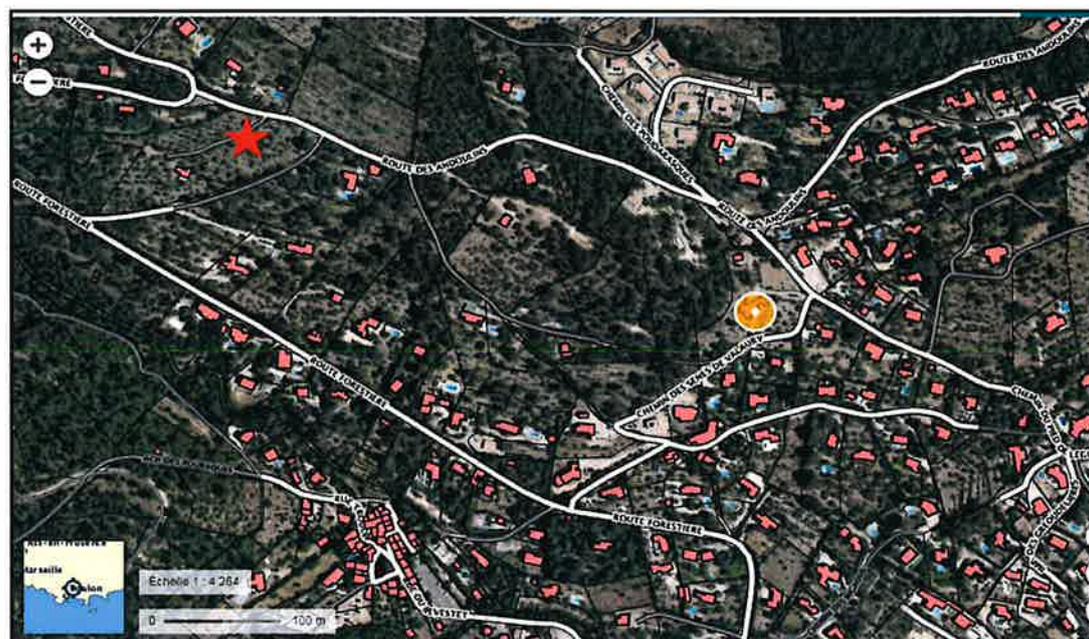
Je demeure en tout état de cause à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire pour étudier ce dossier.

I – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE (Parcelle cadastrée section AV n°113)

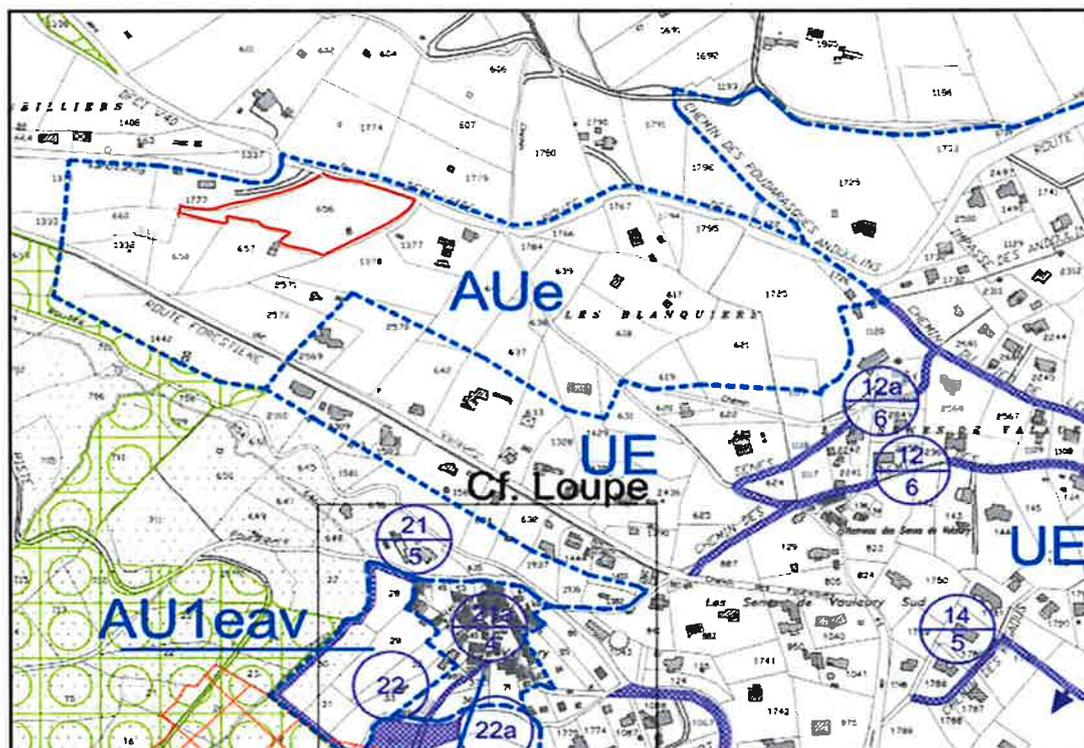
Rappelons que le terrain des consorts BRUN et de Madame ETRIOUX se situe au sein du quartier Les Marseilliers à SOLLIES TOUCAS.



Ce terrain se situe au sein d'un quartier résidentiel à proximité directe du centre-ville.



Le PLU actuel, approuvé en 2007, classe la parcelle AV n°113 en zone AU, soit une zone AUe, soit « un secteur AUe qui bénéficie d'une voirie de capacité suffisante mais dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation du réseau collectif d'eau potable ».



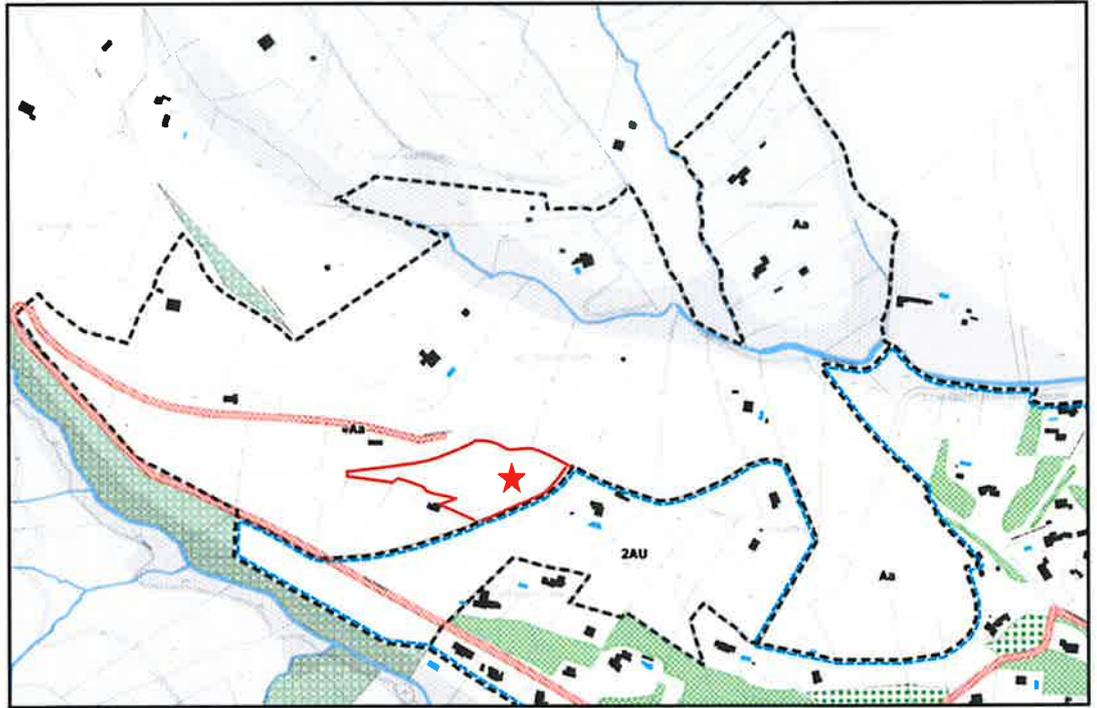
Le règlement du PLU actuel mentionne clairement que : « Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des constructions à usage de bureaux et de services ».

Il confirme également que ce secteur contient de nombreuses constructions mais elle était, en 2007, insuffisamment équipée en infrastructures.

Le PLU prévoyait donc la possibilité d'urbaniser ce secteur au fur et à mesure de la réalisation du ou des réseaux d'infrastructure nécessaires au bon fonctionnement de la zone, ceux-ci existant en périphérie immédiate de la zone et disposant d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur la zone.

Depuis 2007, de nombreux aménagements ont été effectués dans ce secteur de sorte qu'aujourd'hui tous les réseaux existent à proximité du terrain de mes clients.

Or, contre toute attente, le nouveau PLU procède au classement de cette parcelle en zone Aa.



Selon le nouveau règlement « La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. »

Le sous-secteur Aa correspond, quant à lui, à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâtis.

Ce classement relève ainsi d'une erreur manifeste d'appréciation.

II. SUR L'ILLEGALITE DU ZONAGE RETENU.

Au préalable, il convient de rappeler que l'article R.151-23 du code de l'urbanisme précise que :

« 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. »

En application de cette disposition, la jurisprudence a déjà estimé qu'il y avait erreur manifeste d'appréciation dans les cas suivants de classement en zone agricole :

- de parcelles situées à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de nombreuses constructions (CE, 1er déc. 1993, n° 112948, Martinez) ;

- de parcelles enclavées dans plusieurs constructions et desservies par des équipements (CE, 10 déc. 1993, n° 115405, Cne Attiches) ;

Encore récemment, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a considéré que :

« S'agissant du motif tiré de l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de la parcelle cadastrée A544 :

*13. Considérant que la partie de la parcelle A544 classée en zone agricole par la délibération approuvant le PLU en litige est constituée d'un terrain d'une superficie qui est estimée par la commune à 2 500 m² et à 3 000 m² par les intimées, sur une superficie parcellaire totale d'environ 8 000 m² ; qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies versées par les deux parties, que ce terrain pentu, actuellement recouvert de pins noirs, débute, dans sa partie basse, derrière la maison de Mme J... et débouche, en sa partie haute, sur un plateau agricole ; que si, d'après l'historique photographique de la parcelle versé par la commune, ce talus a pu avoir une vocation agricole il y a plusieurs décennies, la topographie distingue nettement, à l'heure actuelle et depuis au moins les années 1970, la zone agricole et la portion de la parcelle A544 que la commune a entendu lui rattacher par la délibération en litige ; que **cette dernière ne verse au dossier aucun élément de nature à établir le potentiel agronomique actuel de ce terrain** ; qu'il ressort des pièces du dossier notamment des documents graphiques du PLU que **cette partie de la parcelle A544, laquelle supporte déjà une construction dans sa portion classée en zone urbaine, est insérée par deux côtés dans cette zone urbaine et jouxte une zone à urbaniser sur son dernier côté** ; qu'il ressort également des pièces du dossier que, contrairement à ce qu'affirme la commune, la déclivité de ce terrain, bordé sur trois côtés soit de constructions soit de terrains constructibles, et desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de téléphone, n'empêche nullement la constructibilité qui lui était reconnue dans le précédent*

document d'urbanisme ; que dès lors, c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé que la délibération en litige est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'elle classe en zone A la portion précitée de la parcelle A544 appartenant aux intimées ; » (CAA Marseille 6 février 2018 n° 17MA03209).

En l'occurrence, la parcelle AV n°113 ne peut valablement faire l'objet d'un classement en zone agricole.

➤ **L'absence de tout potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

La commune a souhaité procéder au classement du terrain des consorts BRUN et ETRIOUX en zone A, soit une zone destinée, avant tout, à l'agriculture.

Toutes les possibilités de construire devront donc exclusivement liées à l'activité agricole.

Or, le terrain concerné ne possède absolument aucune valeur agronomique, aucun potentiel agricole.

Ce dernier est planté d'oliviers depuis des dizaines d'années.

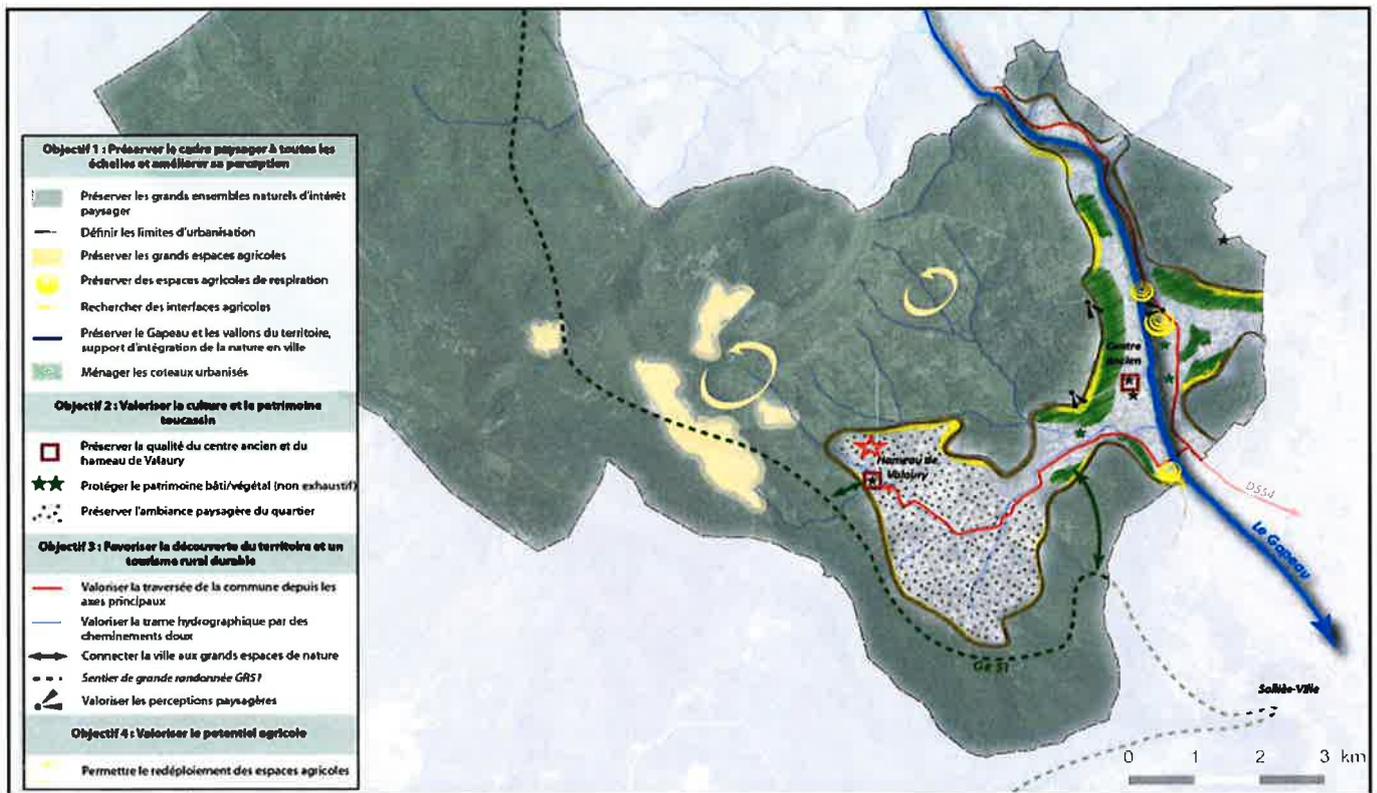
Cependant, en raison du manque d'eau et de leur grand âge, ces arbres n'ont plus aucun rendement, depuis longtemps.

Ce terrain ne permet donc pas une activité agricole à savoir, la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal.

De plus, rappelons que le zonage établi doit impérativement être cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable pilier du PLU.

Le PADD n'identifie en aucun cas le terrain de mes clients en tant qu'espace agricole à préserver.

Bien au contraire, ce dernier se situe dans les environs du hameau de Vallauray, que la commune souhaite développer en maintenant simplement une qualité paysagère.



Le terrain ne se situe pas au sein des grands espaces agricoles ni au des espaces agricoles « de respiration ».

➤ **Les terrains sont d'ores et déjà desservis par les réseaux**

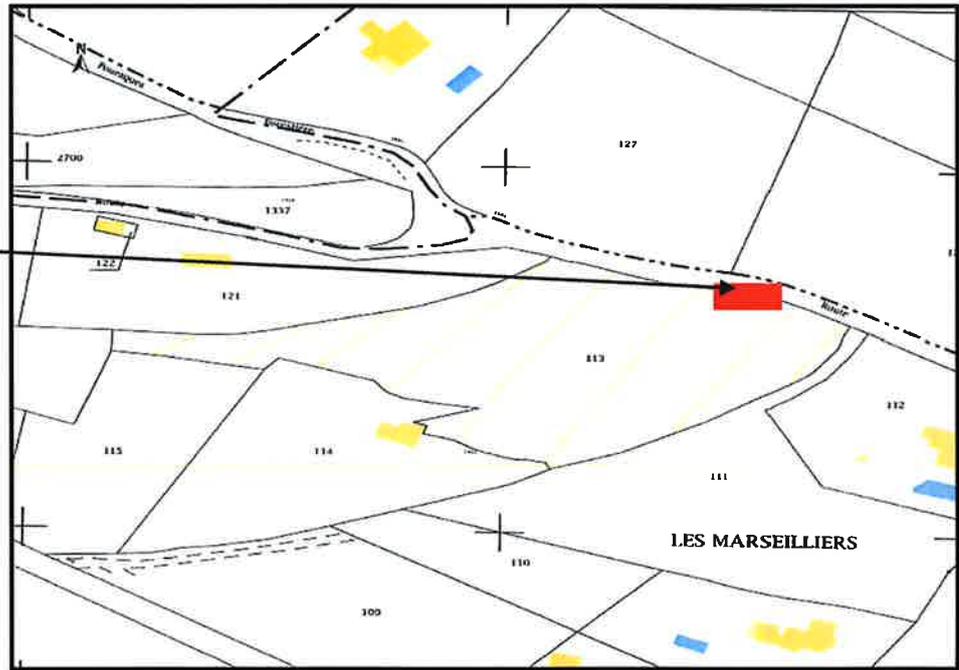
La parcelle AV n°113 est desservie par l'ensemble des réseaux (téléphone, électricité...).

En premier lieu, le terrain est raccordé au réseau d'Orange et ENEDIS comme en témoignent ces photographies prises au droit de la parcelle, au Nord.



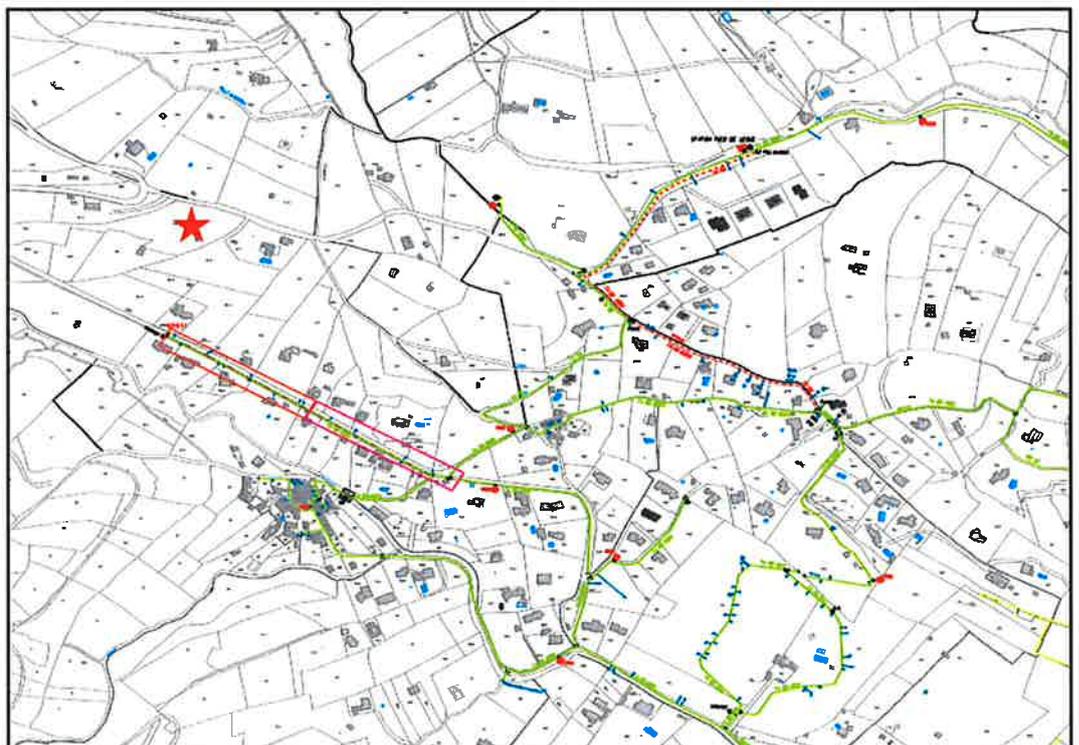


Présence des Réseaux
ENEDIS et Orange au
Nord du terrain



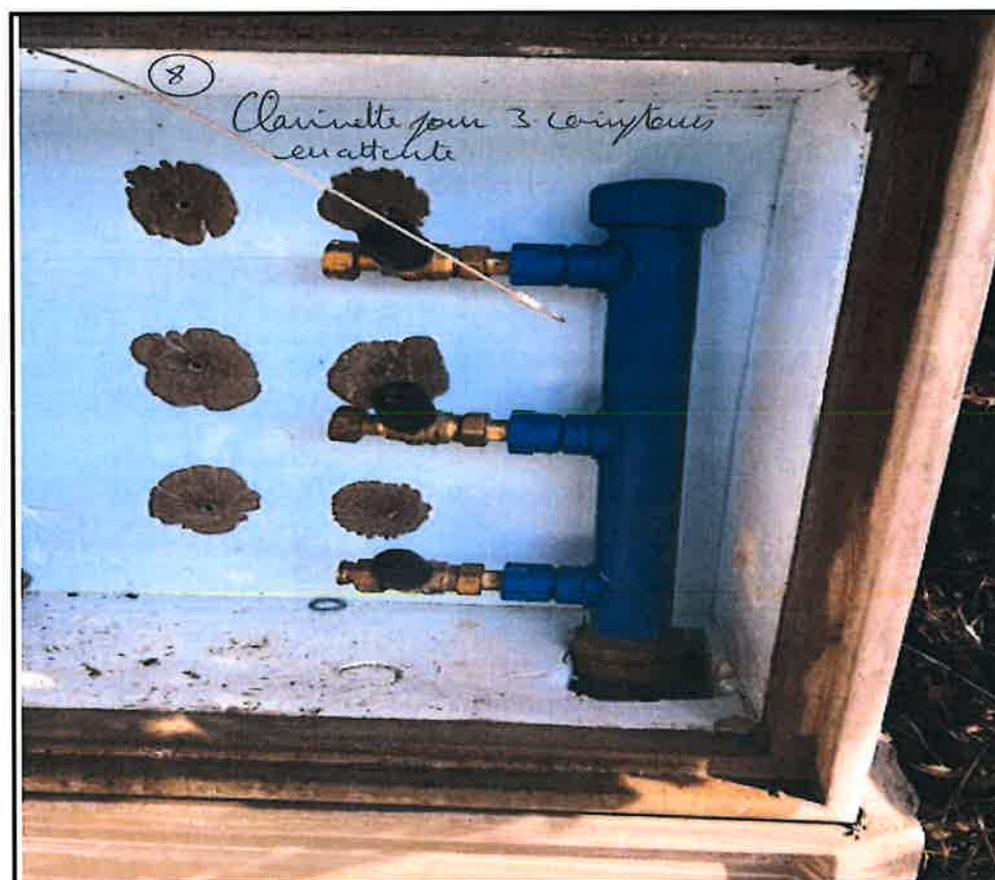
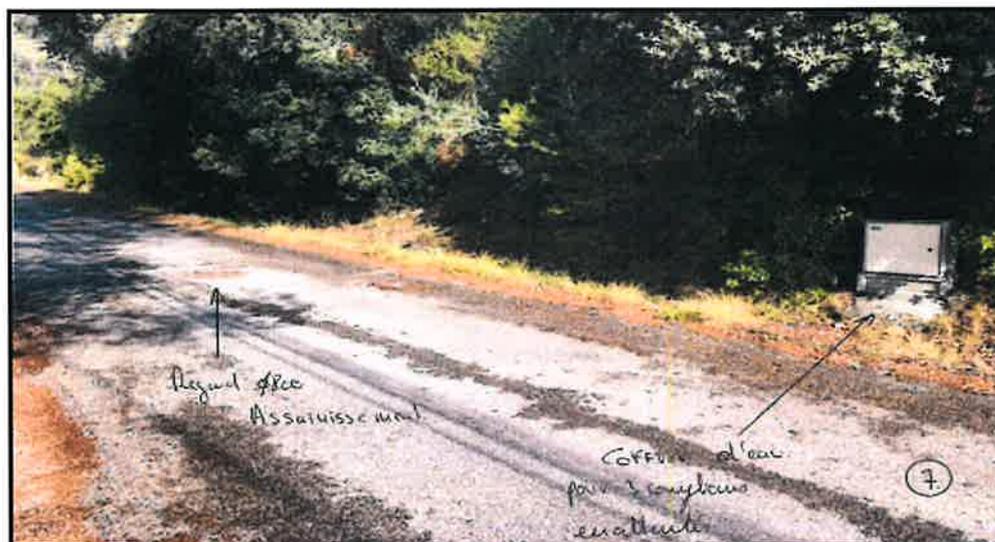
Il convient de démontrer que le plan de réseau d'eau annexé au projet de PLU, n'est pas à jour.

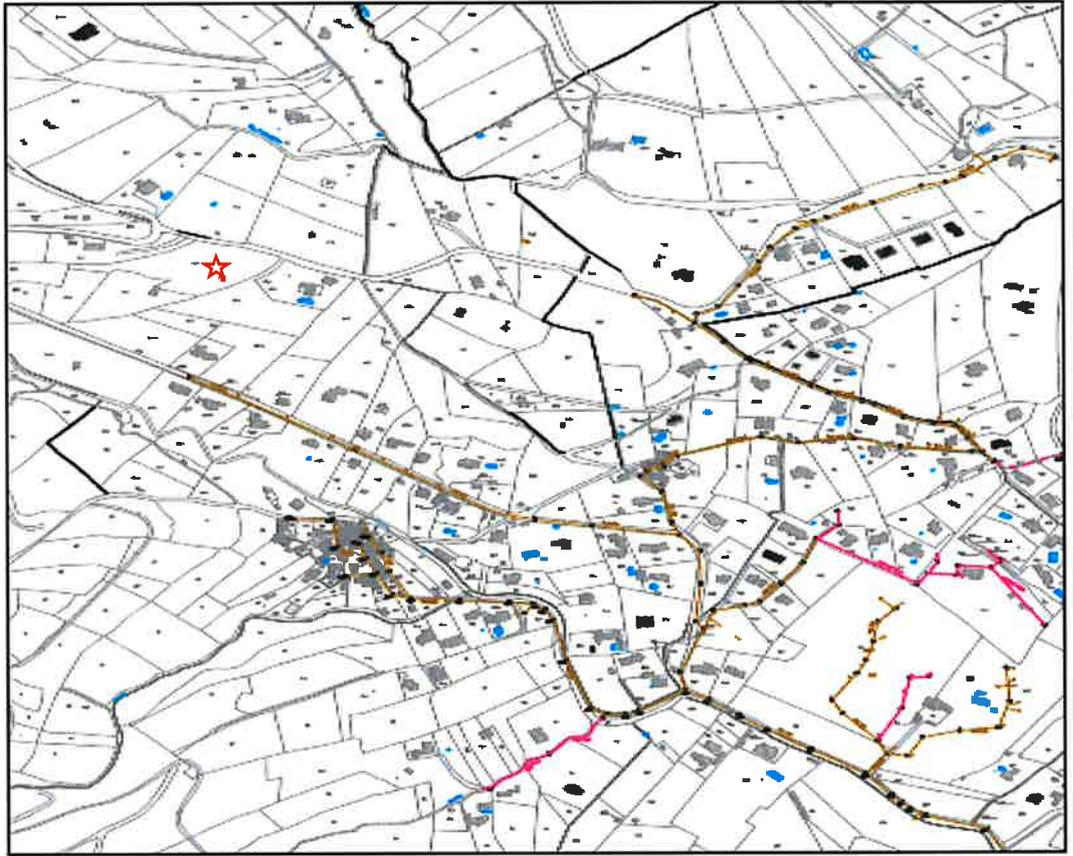
En effet, le terrain est aujourd'hui raccordé au réseau d'eau au Nord.



Concernant l'eau, il convient d'ajouter qu'un surpresseur a été installé afin d'augmenter la pression et le débit, nécessaires pour desservir le terrain.

Enfin, sur le chemin de Valaury qui est situé en contrebas du terrain BRUN il existe un réseau d'assainissement en attente ainsi qu'un coffret d'eau en attente pouvant recevoir 3 compteurs individuels.





➤ **Le terrain s'inscrit dans le prolongement d'une zone bâtie**

A titre préalable, il apparaît que le rapport de présentation, situe le terrain au sein du vallon urbanisé des routes.

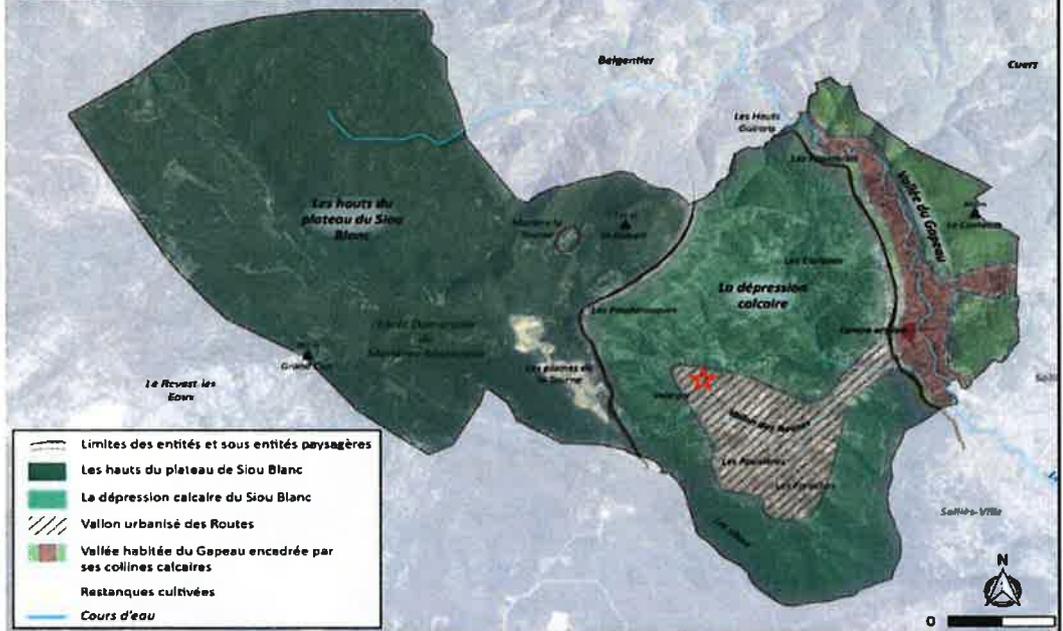
2. **Les entités paysagères structurantes**

La commune de Solliès-Toucas se situe à la terminaison Sud-est du domaine calcaire de la basse Provence, précisément où se termine le plateau de Siou Blanc. Le territoire est entaillé dans sa partie orientale par la vallée encaissée du Gapeau d'orientation Nord-est/Sud-est juste avant de déboucher dans la plaine de la dépression permienne.

Au regard de cette topographie et de la fonctionnalité des espaces, trois unités paysagères sont identifiables :

- Sur l'ensemble Ouest, le plateau de Siou Blanc et de la forêt de Morières ;
- Au Sud-Est, l'espace dépressionnaire marqué par le vallon des routes ;
- À l'Est, la vallée du Gapeau encadrée de ses collines calcaires.

Les entités paysagères de la commune



Par ailleurs, si la parcelles AV n°113, n'a pas encore pu faire l'objet d'une urbanisation, celle-ci se situe au sein d'un ensemble terrains déjà bâtis tel que cela ressort de la photographie aérienne ci-dessous.



Plus d'une quarantaine de constructions (villas pour la plupart) se situent à proximité du terrain.

Il apparaît donc que ce terrain ne se situe manifestement pas au sein d'une zone agricole mais plus dans un espace déjà affecté par la main de l'homme.

Les conjoints BRUN et Madame ETRIOUX demeurent conscients des enjeux paysagers au sein de cette zone urbanisée.

Cependant, le règlement peut contenir de nombreuses dispositions permettant la réalisation de constructions tout en mettant l'accent sur un impact paysager réduit.

A l'heure actuelle, le projet de zonage impose une réglementation bien trop restrictive au regard des caractéristiques du terrain et de l'impossibilité de réaliser une activité agricole.

III. SUR LA RUPTURE D'ÉGALITÉ DEVANT LES CHARGES PUBLIQUES

Le principe d'égalité implique que, sauf motifs d'intérêt général, soient traitées de la même façon des personnes placées dans des situations similaires et que la différence de traitement soit proportionnée à la différence de situation.

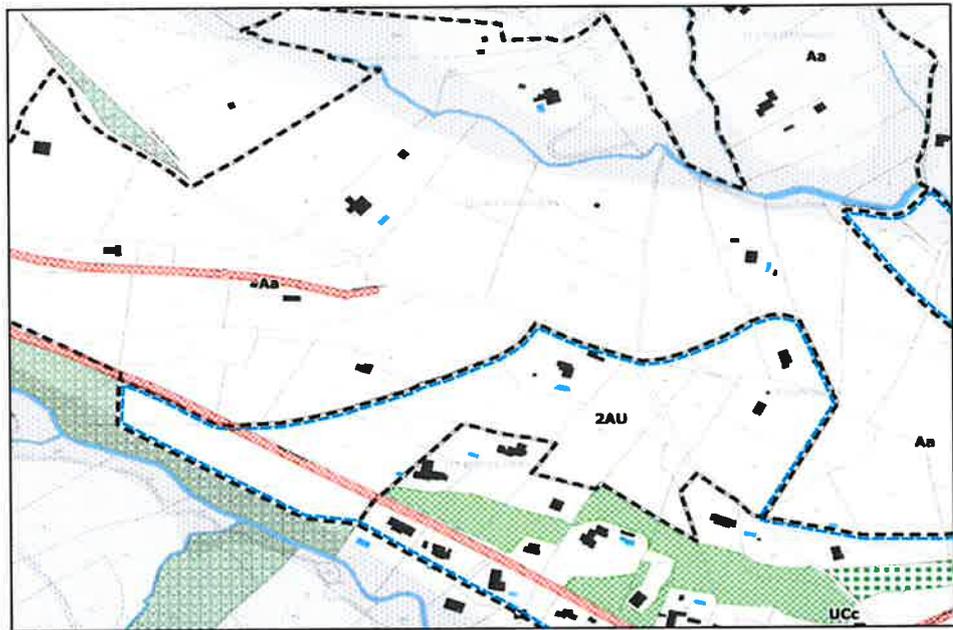
Dans un arrêt du 9 mai 1913, le Conseil d'État fait référence au principe d'égalité de tous les citoyens devant les règlements administratifs (*CE, 9 mai 1913, n° 47115, Roubeau : Rec. CE 1913, p. 521 ; RDP 1913, p. 685, note G. Jèze*).

En matière d'urbanisme, même en l'absence d'une différence appréciable de situations, une discrimination opérée par l'Administration n'est légale que si elle est justifiée par un motif d'intérêt général sans que le principe aille jusqu'à obliger l'Administration à instituer des régimes différenciés en cas de situations objectivement différentes (*CE, sect., 13 févr. 1970, V. : Rec. CE 1970, p. 110 ; AJDA 1970, p. 164 ; RDP 1970, p. 403, concl. J.-F. Théry. – CE, sect., 25 juill. 1975, C. : Rec. CE 1975, p. 436 ; RDP 1976, p. 342, note J.-M. Auby. – CE, ass., 28 mars 1997, n° 179049, Sté Baxter et a. : JurisData n° 1997-050046 ; Dr. adm. 1997, comm. 154*).

Dans le cas présent, force est de constater que le classement de la parcelle de mes clients en agricole constitue une violation du principe d'égalité de traitement des administrés.

En effet, rappelons que la parcelle de terrain se situe en contrebas de la route des Andoulins, et au Nord du chemin de Vallauray, voies sous lesquelles se situent tous les réseaux.

Les autres terrains ont, quant à eux, été placés en zone à urbaniser 2 AU.

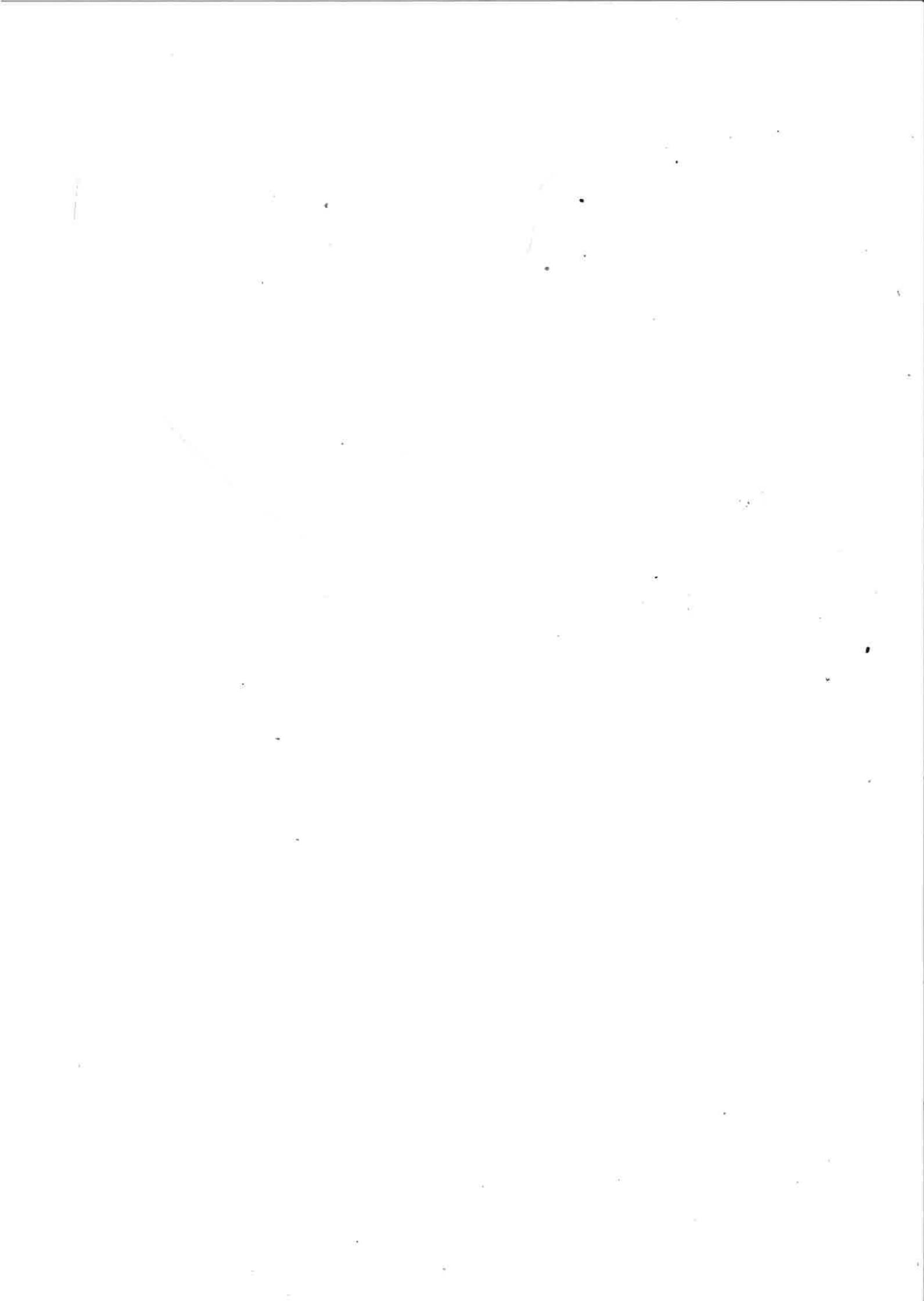


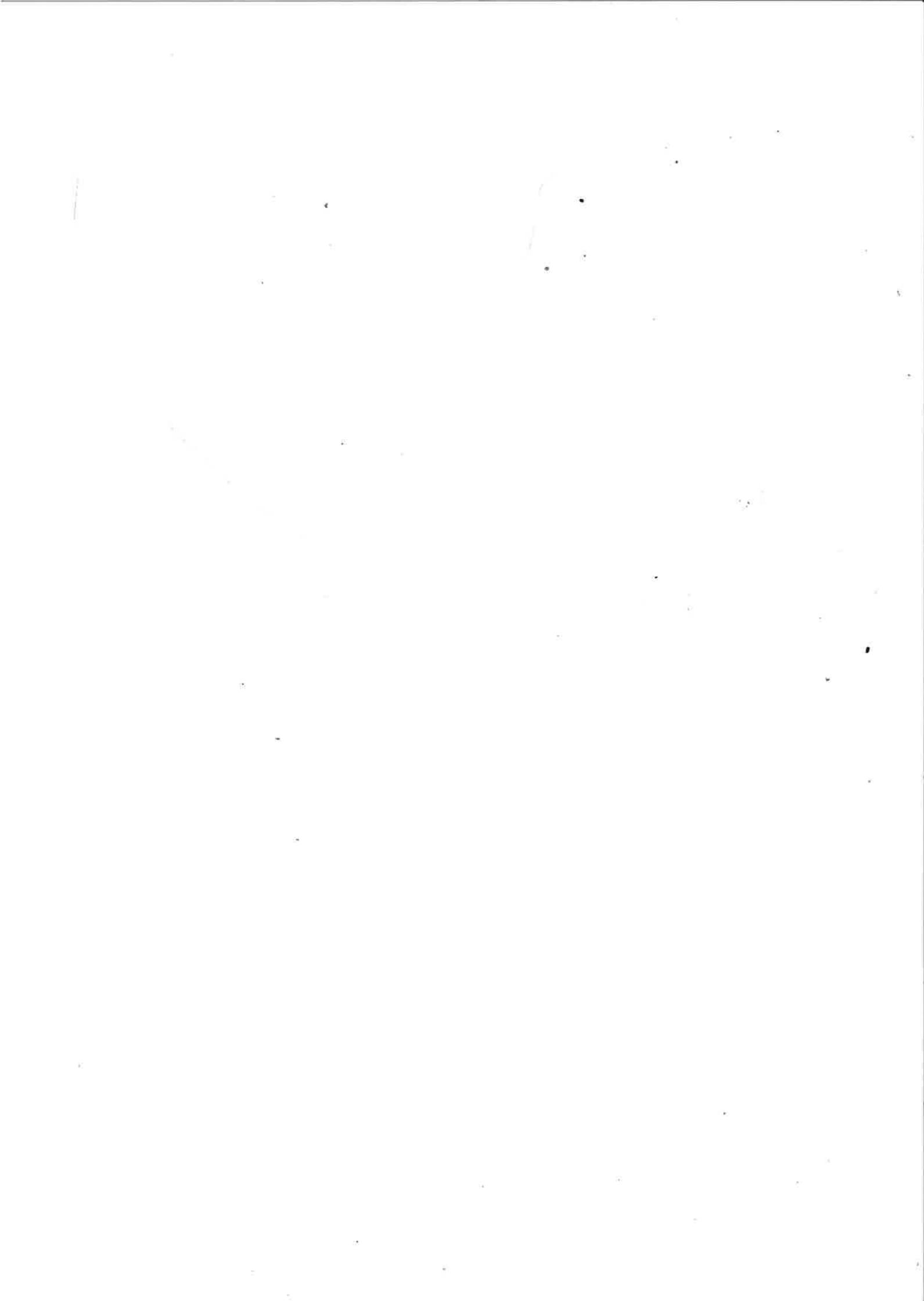
Or, les terrains voisins, classés en zone 2AU présentent exactement les mêmes caractéristiques que celui appartenant aux conjoints BRUN et ETRIOUX.

Limite zone 2AU



Il apparaît que les terrains situés à l'Est et englobés au sein de la zone 2AU présentent exactement les mêmes caractéristiques que la parcelle 113.





Ces derniers sont desservis par les réseaux, par les mêmes voies et comprennent également certains arbres vieillissants, non rentables, et sans aucune valeur agricole.

Il résulte donc de ce qui précède une rupture d'égalité flagrante lors de la détermination du zonage.

IV. DEMANDE DE MODIFICATION DU ZONAGE

En réalité, comme il a été démontré ci-dessus, le terrain se situe dans le prolongement direct de la zone 2AU du secteur « Les Blanquiers » délimitée, au Nord, par la route des Andoulins.

Le rapport de présentation détaille expressément l'opportunité, pour la commune, d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.

PLU | SECTEURS D'URBANISME
Plan local d'urbanisme

III. Secteur « Les Blanquiers »

LOCALISATION ET ÉTAT INITIAL DU SITE
Secteur d'une superficie de 4,4 ha, situé entre les quartiers des Marselliers et des Routes.




THÈME	ÉTAT INITIAL
Occupation du sol et paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Villas individuelles éparses, noyées dans un milieu à dominante arborée - Parcelles présentant des reliques d'activités arboricoles, avec agencement ponctuel en restanques - Peu de Co visibilité avec les espaces de proximité et le grand paysage
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Le vallon des Routes long la bordure Sud-Ouest du site - Inclus dans un réservoir de biodiversité et accolé à un espace de mobilité SRCE en bordure Sud-Ouest - A proximité immédiate de la ZNIEFF terrestre de type II « Mont Combe - Coudon - Les Baus Rouges - Vallauris » au Nord-Ouest.
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Bordure Sud-Ouest du secteur caractérisée de Zone Base Hydrographique (ZBH) par le PPIU - Secteur intégralement soumis à l'aléa incendie
Réseaux AEP - EU - EP	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur non raccordé à l'eau potable aujourd'hui
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles délimitées par la route des Andoulins, au Nord

Rapport de présentation
152

La parcelle cadastrée section AV n°113 aurait dû être intégrée dans ce secteur dans un souci de cohérence géographique et urbanistique.

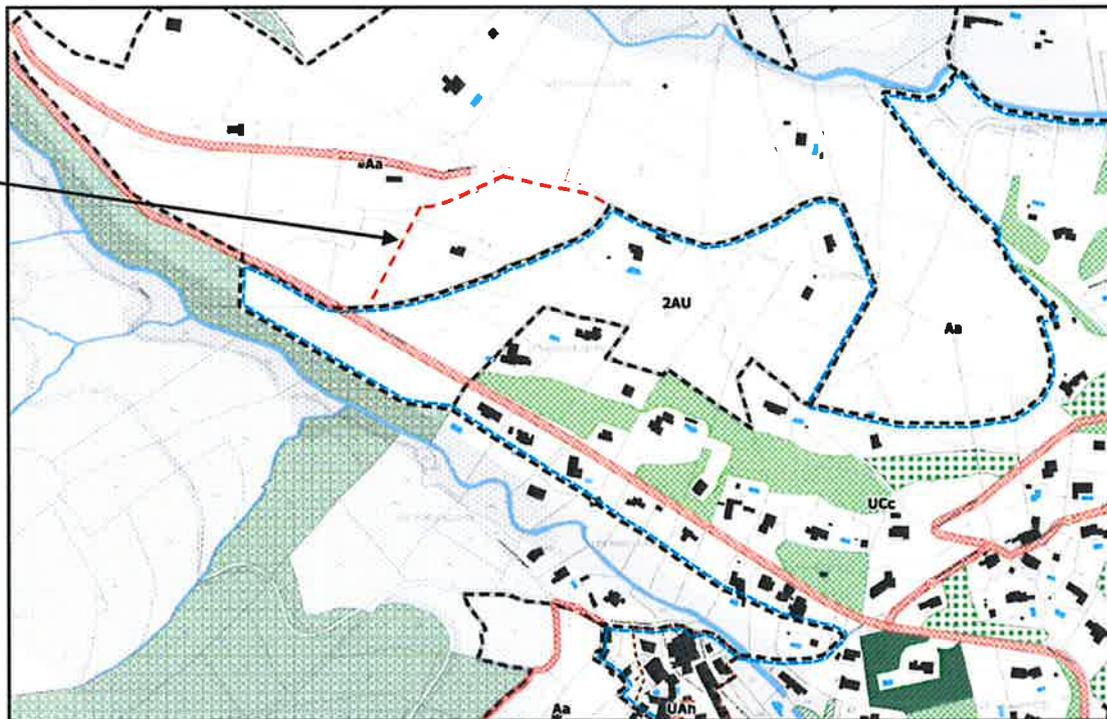
Géographiquement, le terrain visé se situe dans le prolongement direct de la zone 2AU.

De plus, ce dernier possède les mêmes caractéristiques que les parcelles situées en zone 2AU étant donné qu'il est pleinement intégré au sein de villas individuelles dans un milieu à dominante arborée.

Enfin, comme rappelé précédemment, ce terrain n'a absolument aucune vocation agricole.

Le tracé ci-dessous serait ainsi plus cohérent avec les caractéristiques du secteur et le parti d'aménagement de la commune.

Proposition d'un nouveau tracé



◇ ◇ ◇

Je vous invite donc à bien vouloir tenir compte des observations ci-dessus afin de ne pas commettre une erreur manifeste d'appréciation en classant la parcelle cadastrée section AV n°113 en zone A.

Un classement en zone 2 AU, dans la continuité de la zone immédiatement voisine, s'avère être adapté et conforme à la législation ainsi qu'à la réglementation applicable.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, en l'expression de mes sentiments respectueux.

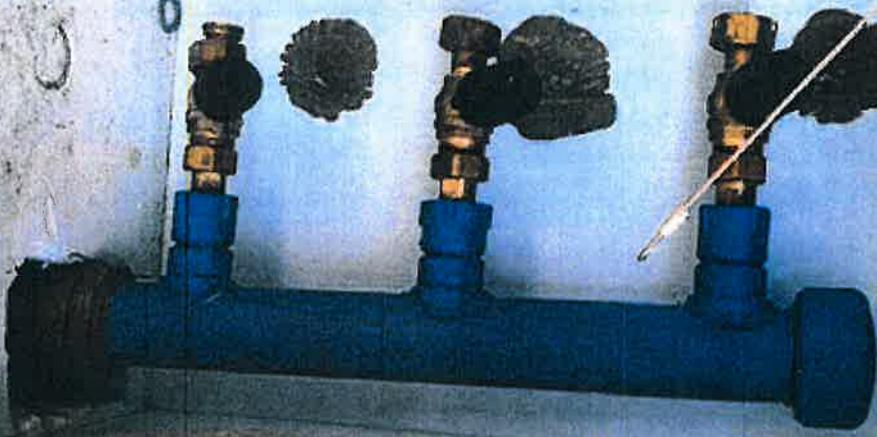
Pour la SELARL

~~Michaël REGHIN~~
Avocat Associé

PJ : photographies et plans

8

Clavette pour 3 compresseurs
en attente



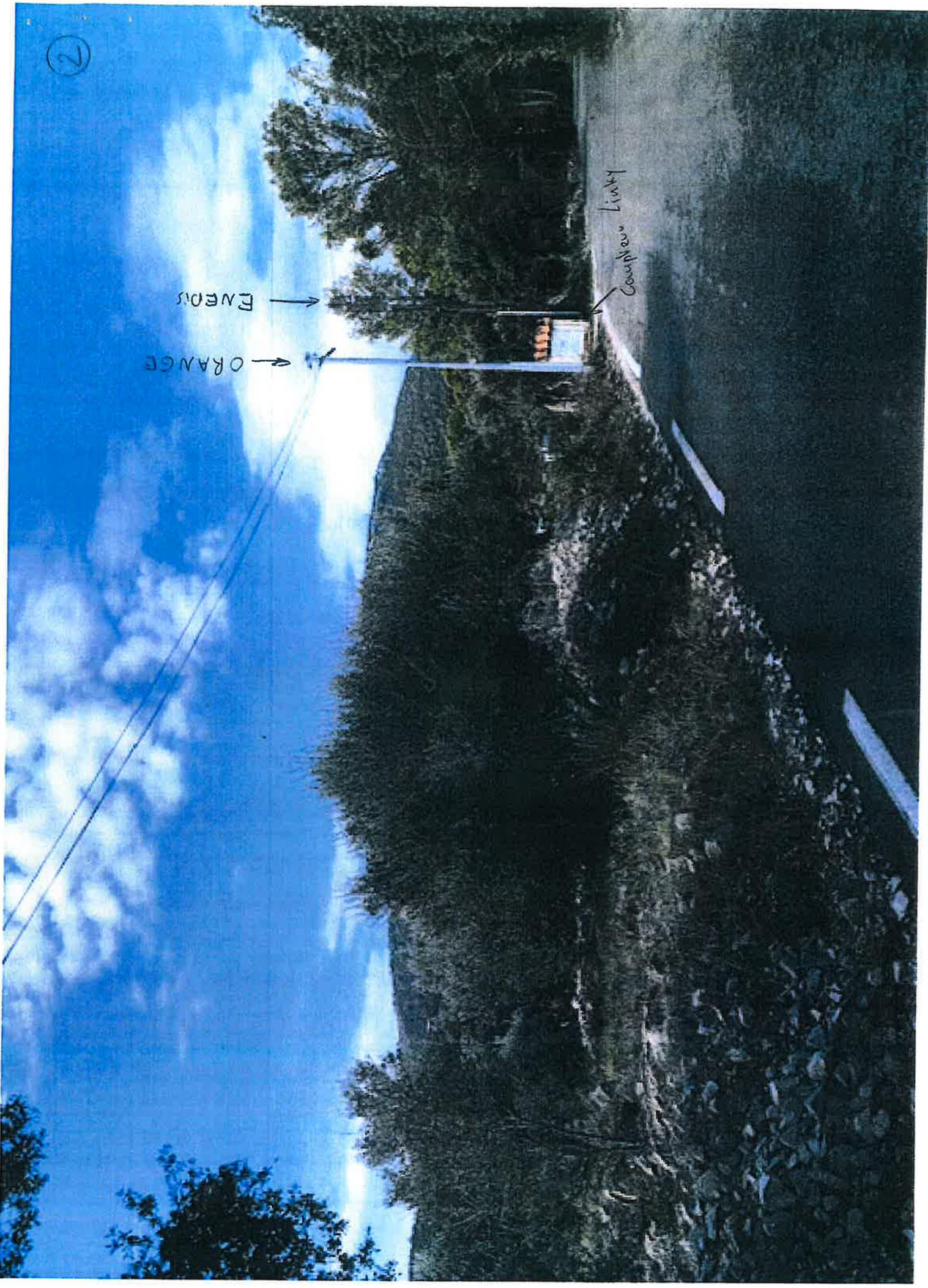
100 m



Carte sans titre
6

Légende

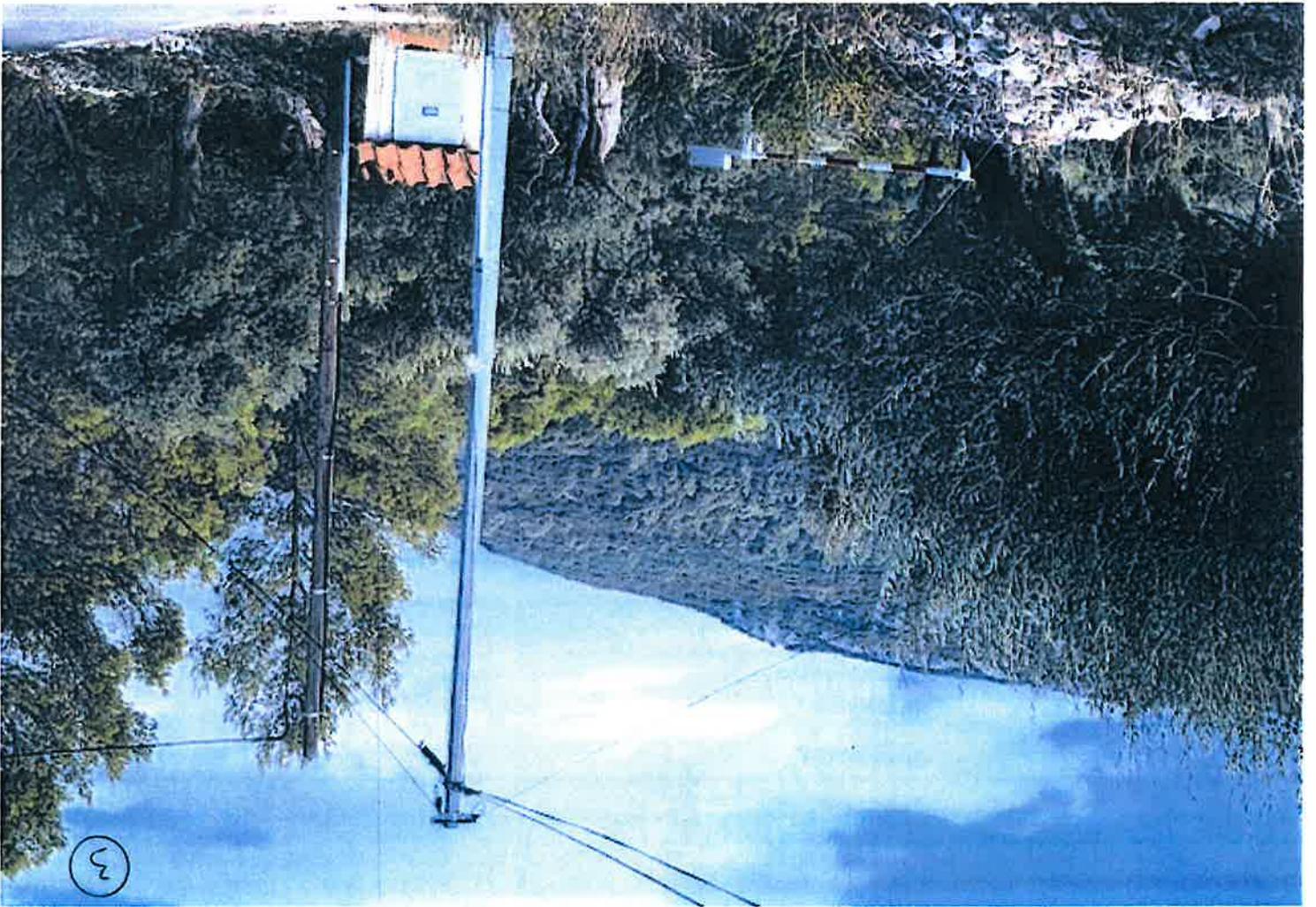
2



ORANGE

EVEROS

Complex Linky

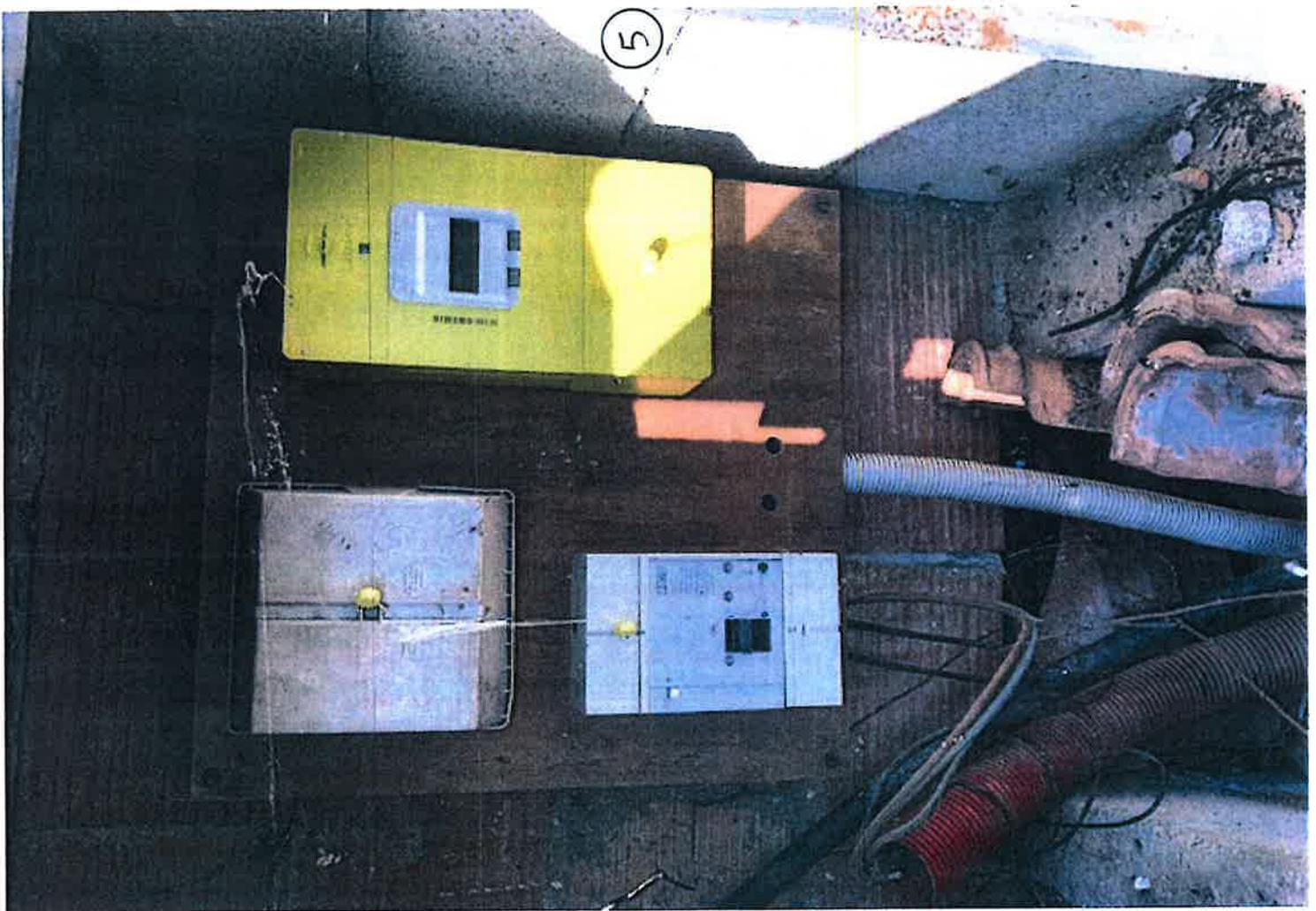


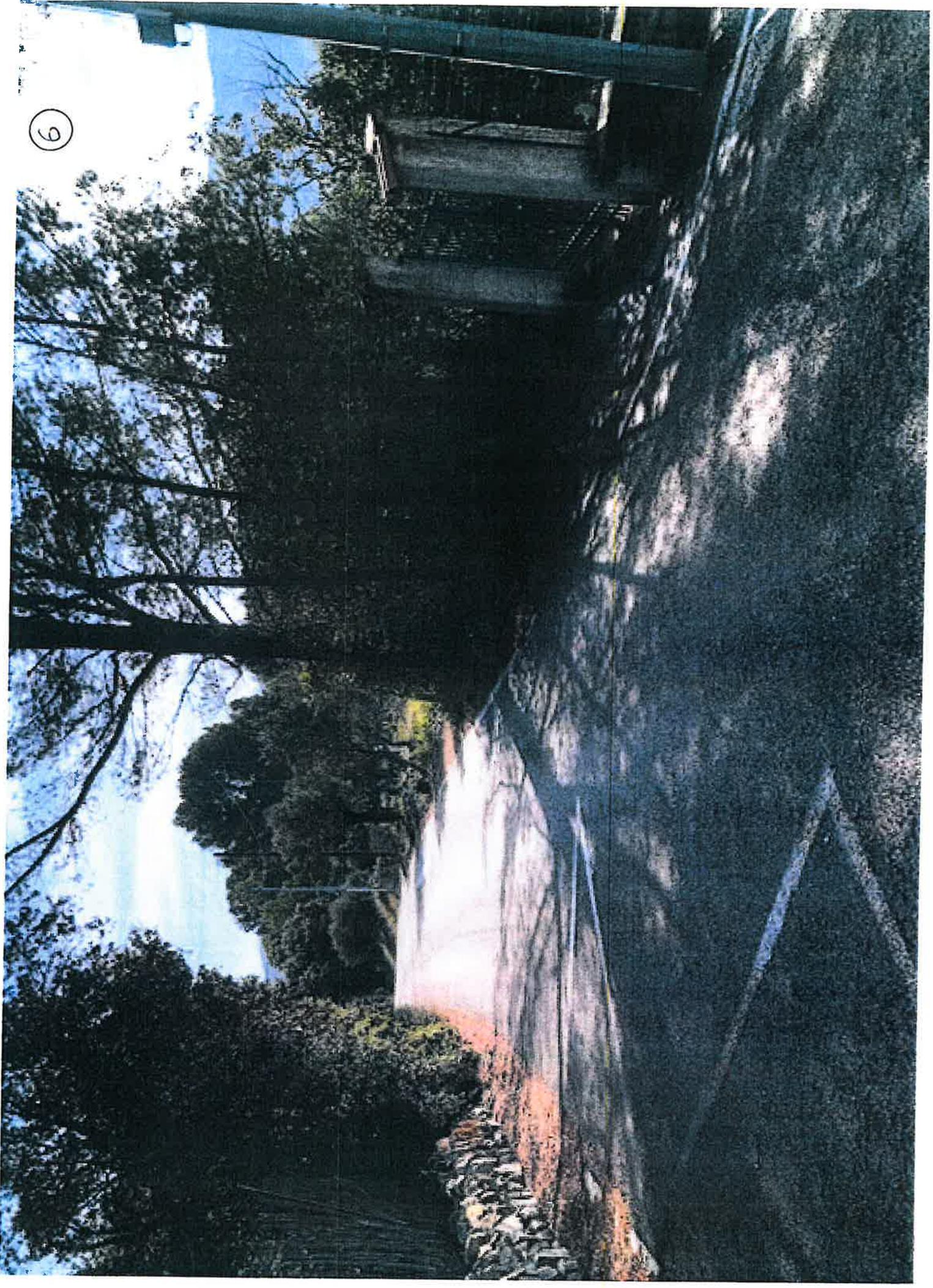


4

CRANE
FUELS

CAMP
HOLE





6



Regard Ø800
Assainissement.

Coffret d'eau
pour 3 tuyaux
en attente

7

10

LES POUCHARASOU

SECTION B3
PROJET

LES MARSEILLIERS

LES ROUTES

LES BLANQUIERS

PSIE

Chemin

Les Serres de Volbary

SOLLIES-TOUCAS

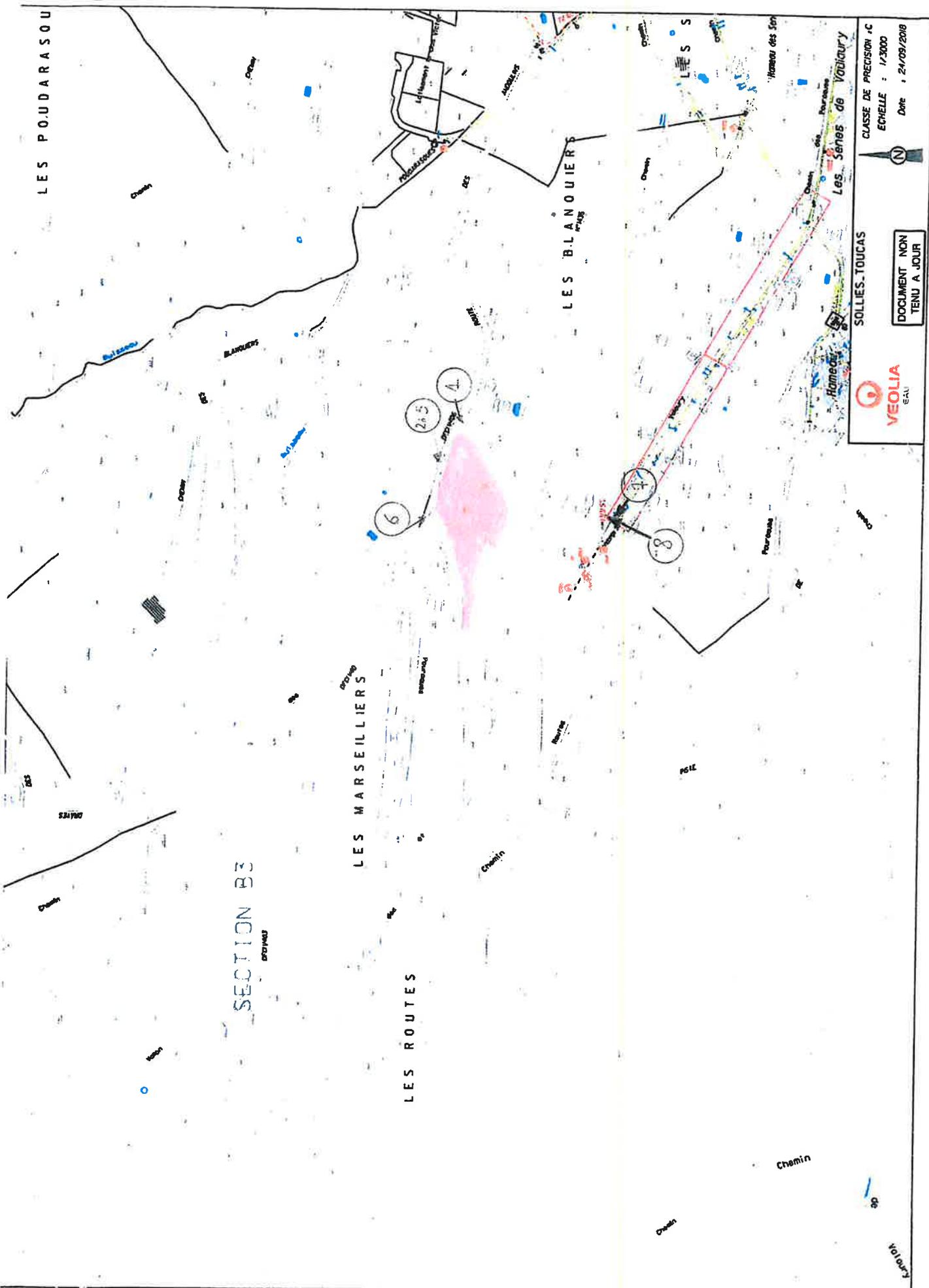


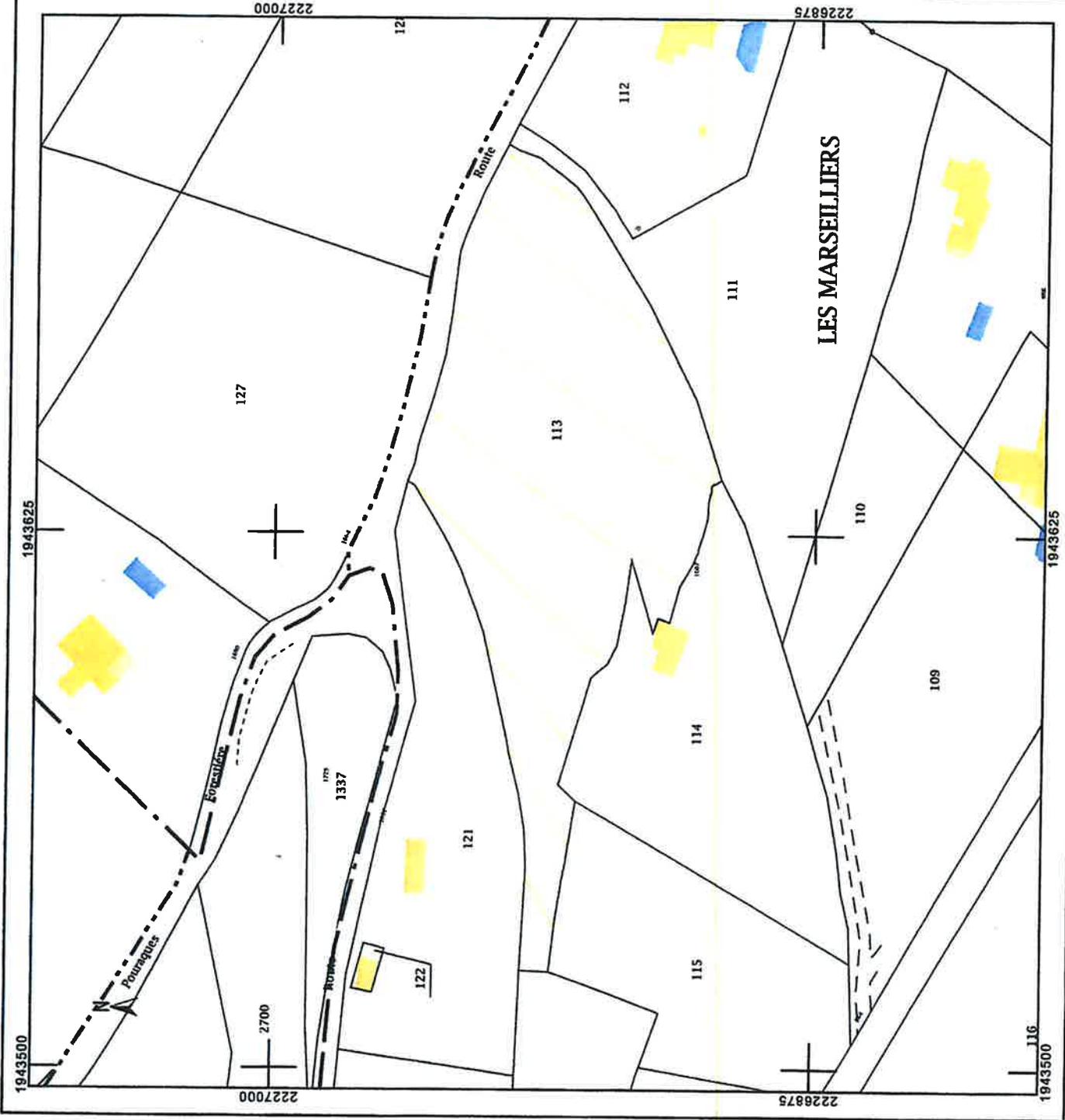
CLASSE DE PRECISION : C

ECHELLE : 1/2000

Date : 21/09/2018

DOCUMENT NON
TENU A JOUR





**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VAR
Commune :
SOLLIES-TOUCAS

Section : AV
Feuille : 000 AV 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250
Date d'édition : 24/08/2018
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des Impôts foncier suivant :
TOULON
171 Avenue de Vert Coiseau CS 20127 83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 84 03 95 01 -fax
cdfi.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastr.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Carnet reçu +
carnet 10.10.2018

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 14:06
À: MORICE Christine
Objet: TR: 20181010 A CNE ENVOI OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 1800618
Pièces jointes: 20181008 DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE MODIFIEE.pdf;
PHOTOGRAPHIES ET PLANS.pdf

Mail reçu ce jour,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

-----Message d'origine-----

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
[mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 11:28
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication'
<communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: 20181010 A CNE ENVOI OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 1800618

-----Message d'origine-----

De : muriel fourmy <muriel.fourmy@llc-avocats.com> Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 11:00 À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : 20181010 A CNE ENVOI OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 1800618

Nos références: BRUN / SOLLIES TOUCAS 1800618

Chère Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe une correspondance à votre attention.

Cordialement.

FRANCE

Paris
Lyon
Toulon
Strasbourg
Boulogne-sur-Mer
Nice
Fréjus
Nantes

INTERNATIONAL



Membre du réseau ILF
présent dans 50 pays
dans le monde

CERTIFICATIONS



REMIS EN MAIN PROPRE
LE 10 OCTOBRE 2018

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

A l'attention de :
Madame la Commissaire enquêtrice

 enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr

Fax : 04.94.33.35.32

La Valette-du-Var, le 4 octobre 2018

N/REF. A RAPPELER : MR./CM/MF
Affaire : 1800618 - BRUN / SOLLIES TOUCAS -

OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je suis le conseil et l'avocat de Madame Henriette ETRIOUX, Monsieur Jean Luc BRUN et Madame Muriel BRUN, propriétaires de la parcelle cadastrée section AV n°113 sise quartier Les Marseilliers sur le territoire de la commune de SOLLIES TOUCAS.

Cette parcelle est actuellement classée en zone AU du Plan local d'urbanisme.

En effet, le PLU est applicable depuis le 12 novembre 2007, à la suite de la délibération d'approbation du 3 octobre 2007.

Cependant, par une délibération en date du 17 septembre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de ce PLU.

Le nouveau projet de PLU a été arrêté par vote du conseil municipal en date du 14 mai 2018.

L'enquête publique est en cours depuis le 10 septembre 2018 et ce jusqu'au 10 octobre prochain.



Or, au vu du nouveau plan de zonage établi par la commune de SOLLIES TOUCAS, la parcelle de mes clients fait l'objet d'un classement en zone Aa, soit en zone agricole correspondant à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâtis.

Ce nouveau zonage ne tient nullement compte des caractéristiques urbanistiques du secteur mais également des évolutions de fait ayant eu lieu sur ce terrain.

Les consorts BRUN et Madame ETRIOUX souhaitent donc, dans le cadre de l'enquête publique, faire valoir les observations qui suivent.

Cela étant, afin d'être le plus explicite possible, la présente demande de modification sera présentée de la manière suivante :

I – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE

II – L'ILLEGALITE DU ZONAGE PREVU

III – LA RUPTURE D'EGALITE DEVANT LES CHARGES PUBLIQUES

IV - LA MODIFICATION DU PROJET DE PLU

J'espère que la production de ces éléments vous permettra d'apprécier le bien-fondé de la demande de modification.

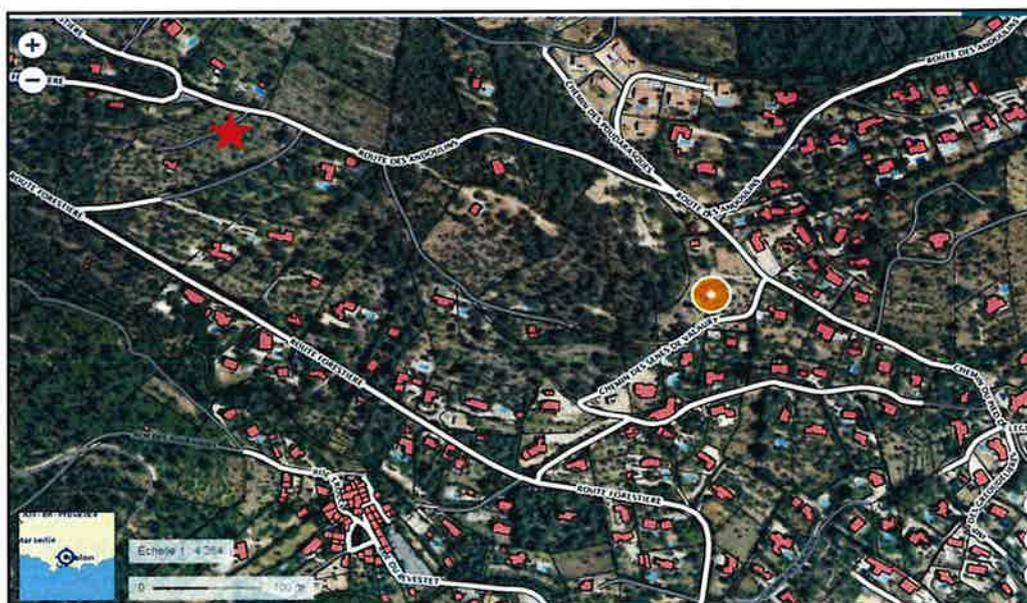
Je demeure en tout état de cause à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire pour étudier ce dossier.

I – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE
(Parcelle cadastrée section AV n°113)

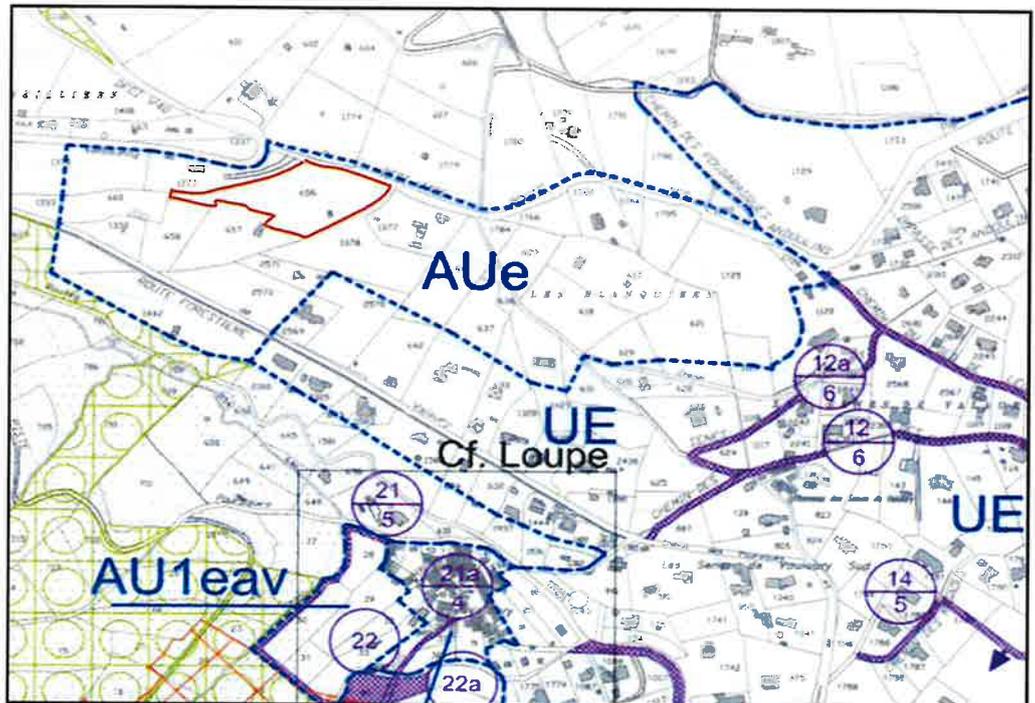
Rappelons que le terrain des consorts BRUN et de Madame ETRIOUX se situe au sein du quartier Les Marseilliers à SOLLIES TOUCAS.



Ce terrain se situe au sein d'un quartier résidentiel à proximité directe du centre-ville.



Le PLU actuel, approuvé en 2007, classe la parcelle AV n°113 en zone AU, soit une zone AUe, soit « un secteur AUe qui bénéficie d'une voirie de capacité suffisante mais dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation du réseau collectif d'eau potable ».



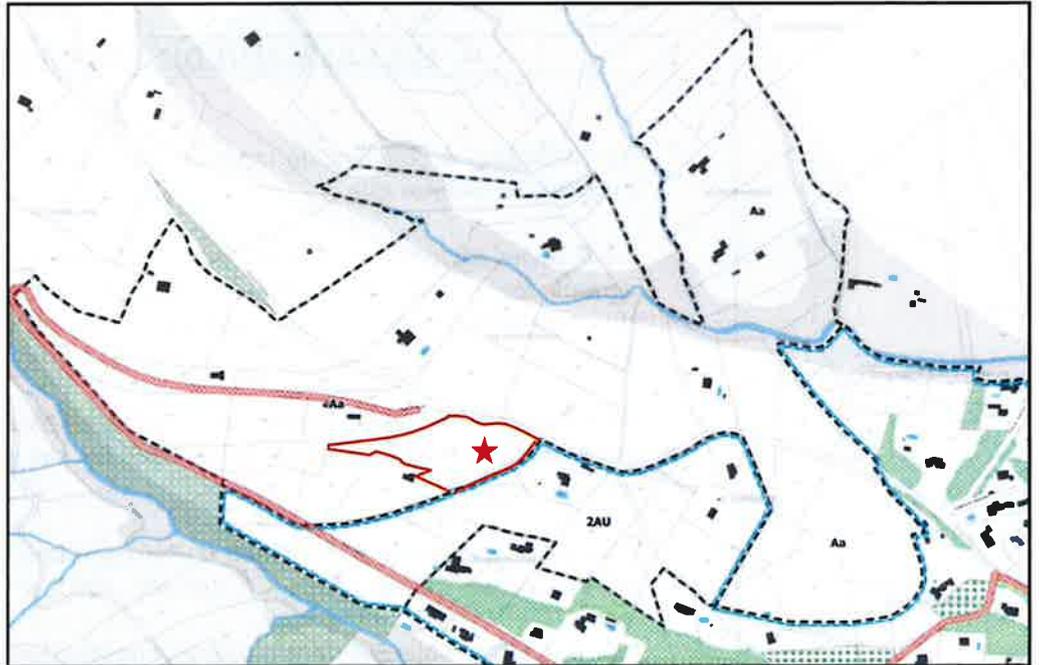
Le règlement du PLU actuel mentionne clairement que : « Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des constructions à usage de bureaux et de services ».

Il confirme également que ce secteur contient de nombreuses constructions mais elle était, en 2007, insuffisamment équipée en infrastructures.

Le PLU prévoyait donc la possibilité d'urbaniser ce secteur au fur et à mesure de la réalisation du ou des réseaux d'infrastructure nécessaires au bon fonctionnement de la zone, ceux-ci existant en périphérie immédiate de la zone et disposant d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur la zone.

Depuis 2007, de nombreux aménagements ont été effectués dans ce secteur de sorte qu'aujourd'hui tous les réseaux existent à proximité du terrain de mes clients.

Or, contre toute attente, le nouveau PLU procède au classement de cette parcelle en zone Aa.



Selon le nouveau règlement « *La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.* »

Le sous-secteur Aa correspond, quant à lui, à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâtis.

Ce classement relève ainsi d'une erreur manifeste d'appréciation.

II. SUR L'ILLEGALITE DU ZONAGE RETENU.

Au préalable, il convient de rappeler que l'article R.151-23 du code de l'urbanisme précise que :

« 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. »

En application de cette disposition, la jurisprudence a déjà estimé qu'il y avait erreur manifeste d'appréciation dans les cas suivants de classement en zone agricole :

- de parcelles situées à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de nombreuses constructions (CE, 1er déc. 1993, n° 112948, Martinez) ;
- de parcelles enclavées dans plusieurs constructions et desservies par des équipements (CE, 10 déc. 1993, n° 115405, Cne Attiches) ;

Encore récemment, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a considéré que :

« S'agissant du motif tiré de l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de la parcelle cadastrée A544 :

*13. Considérant que la partie de la parcelle A544 classée en zone agricole par la délibération approuvant le PLU en litige est constituée d'un terrain d'une superficie qui est estimée par la commune à 2 500 m² et à 3 000 m² par les intimées, sur une superficie parcellaire totale d'environ 8 000 m² ; qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies versées par les deux parties, que ce terrain pentu, actuellement recouvert de pins noirs, débute, dans sa partie basse, derrière la maison de Mme J... et débouche, en sa partie haute, sur un plateau agricole ; que si, d'après l'historique photographique de la parcelle versé par la commune, ce talus a pu avoir une vocation agricole il y a plusieurs décennies, la topographie distingue nettement, à l'heure actuelle et depuis au moins les années 1970, la zone agricole et la portion de la parcelle A544 que la commune a entendu lui rattacher par la délibération en litige ; que **cette dernière ne verse au dossier aucun élément de nature à établir le potentiel agronomique actuel de ce terrain** ; qu'il ressort des pièces du dossier notamment des documents graphiques du PLU que **cette partie de la parcelle A544, laquelle supporte déjà une construction dans sa portion classée en zone urbaine, est insérée par deux côtés dans cette zone urbaine et jouxte une zone à urbaniser sur son dernier côté** ; qu'il ressort également des pièces du dossier que, contrairement à ce qu'affirme la commune, la déclivité de ce terrain, bordé sur trois côtés soit de constructions soit de terrains constructibles, et desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de téléphone, n'empêche nullement la constructibilité qui lui était reconnue dans le précédent*

document d'urbanisme ; que dès lors, c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé que la délibération en litige est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'elle classe en zone A la portion précitée de la parcelle A544 appartenant aux intimées ; » (CAA Marseille 6 février 2018 n° 17MA03209).

En l'occurrence, la parcelle AV n°113 ne peut valablement faire l'objet d'un classement en zone agricole.

➤ **L'absence de tout potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

La commune a souhaité procéder au classement du terrain des consorts BRUN et ETRIOUX en zone A, soit une zone destinée, avant tout, à l'agriculture.

Toutes les possibilités de construire devront donc exclusivement liées à l'activité agricole.

Or, le terrain concerné ne possède absolument aucune valeur agronomique, aucun potentiel agricole.

Ce dernier est planté d'oliviers depuis des dizaines d'années.

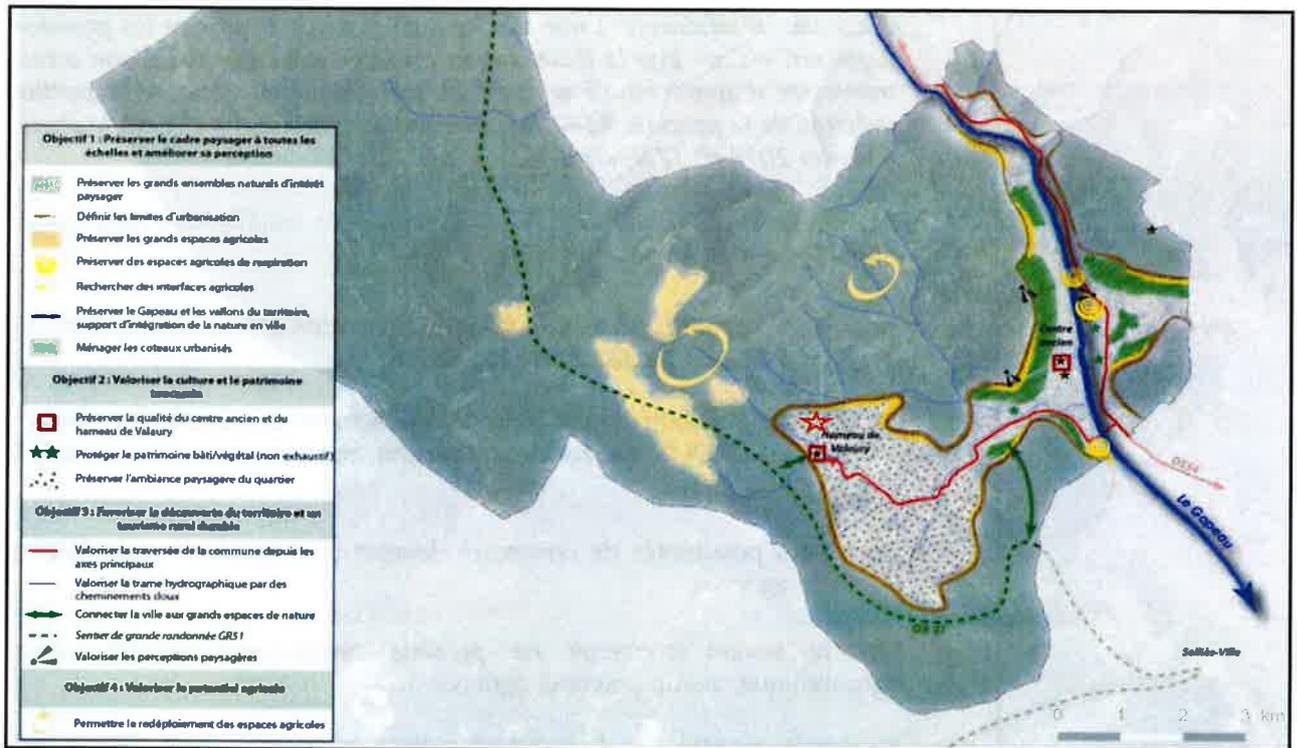
Cependant, en raison du manque d'eau et de leur grand âge, ces arbres n'ont plus aucun rendement, depuis longtemps.

Ce terrain ne permet donc pas une activité agricole à savoir, la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal.

De plus, rappelons que le zonage établi doit impérativement être cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable pilier du PLU.

Le PADD n'identifie en aucun cas le terrain de mes clients en tant qu'espace agricole à préserver.

Bien au contraire, ce dernier se situe dans les environs du hameau de Vallauray, que la commune souhaite développer en maintenant simplement une qualité paysagère.



Le terrain ne se situe pas au sein des grands espaces agricoles ni au des espaces agricoles « de respiration ».

➤ **Les terrains sont d'ores et déjà desservis par les réseaux**

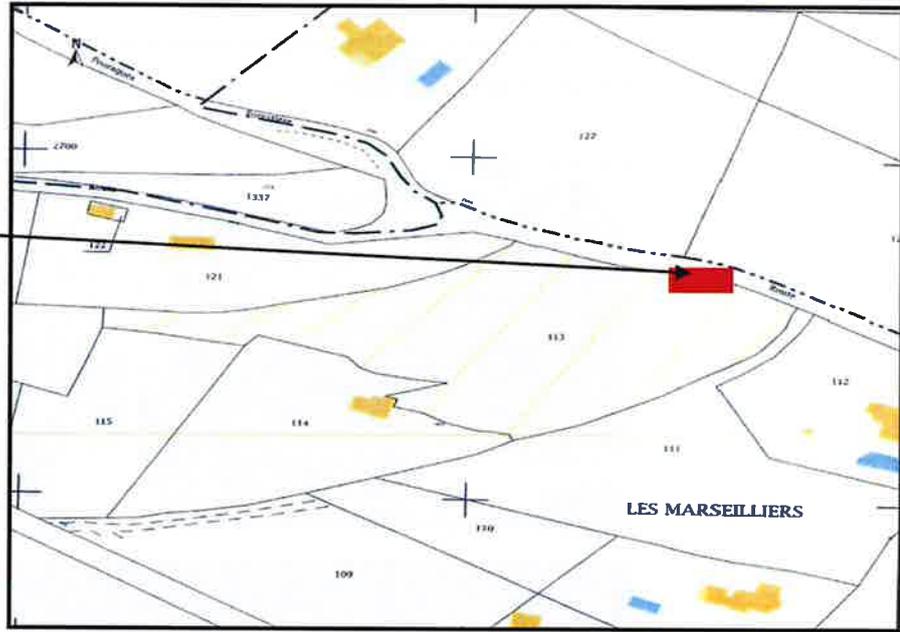
La parcelle AV n°113 est desservie par l'ensemble des réseaux (téléphone, électricité...).

En premier lieu, le terrain est raccordé au réseau d'Orange et ENEDIS comme en témoignent ces photographies prises au droit de la parcelle, au Nord.



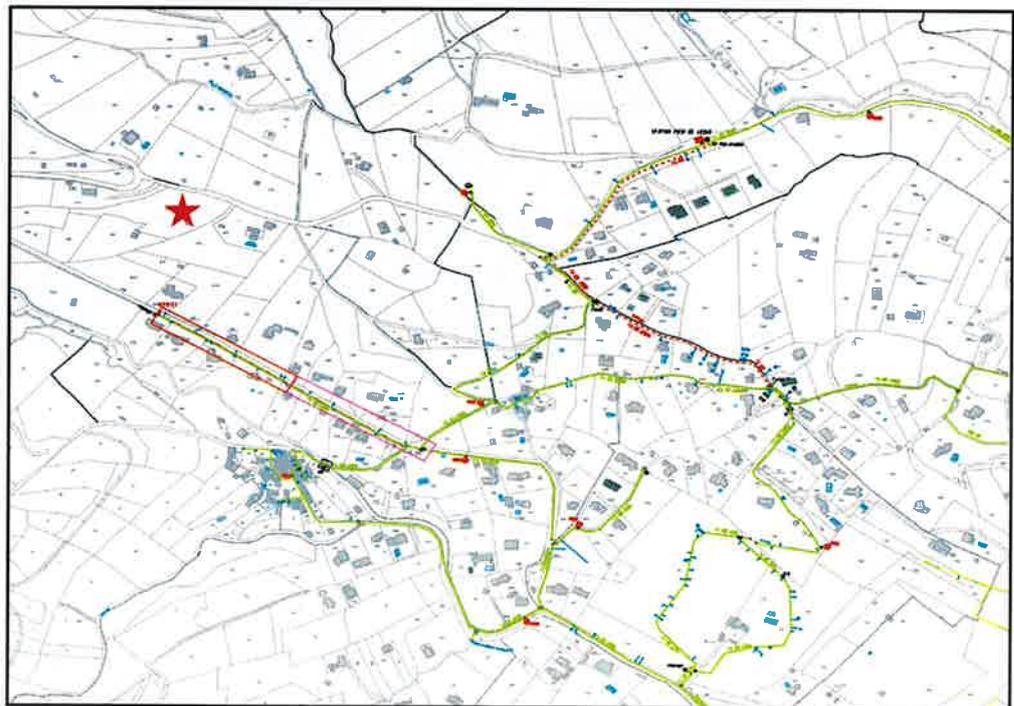


Présence des Réseaux
ENEDIS et Orange au
Nord du terrain



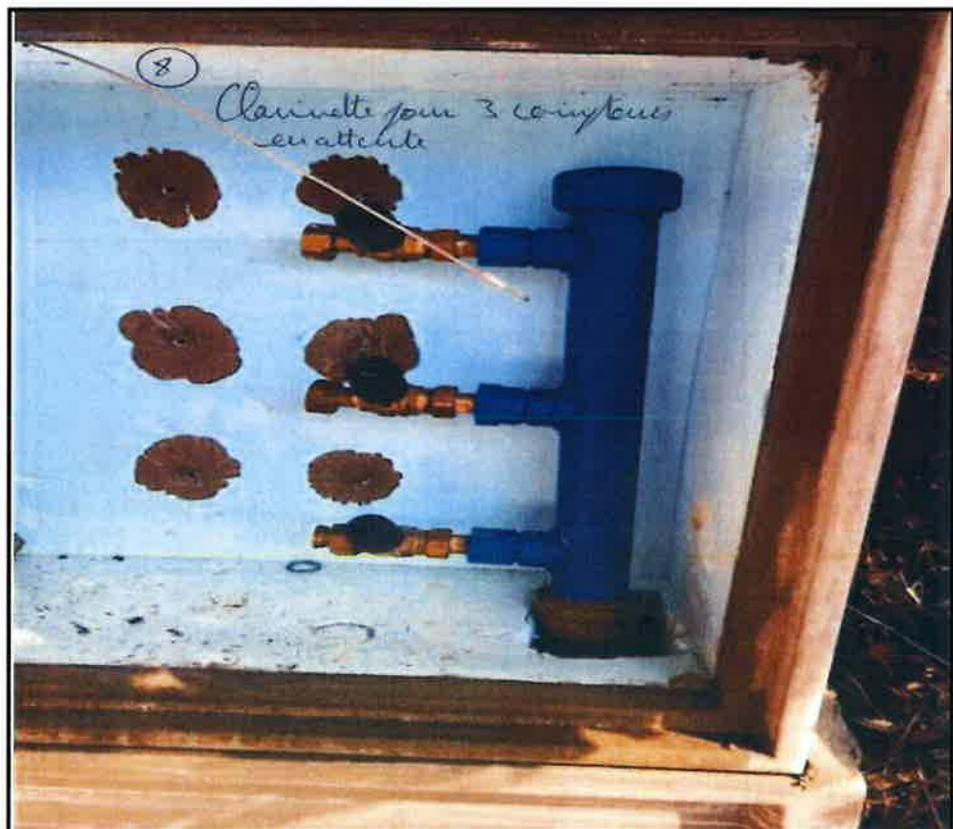
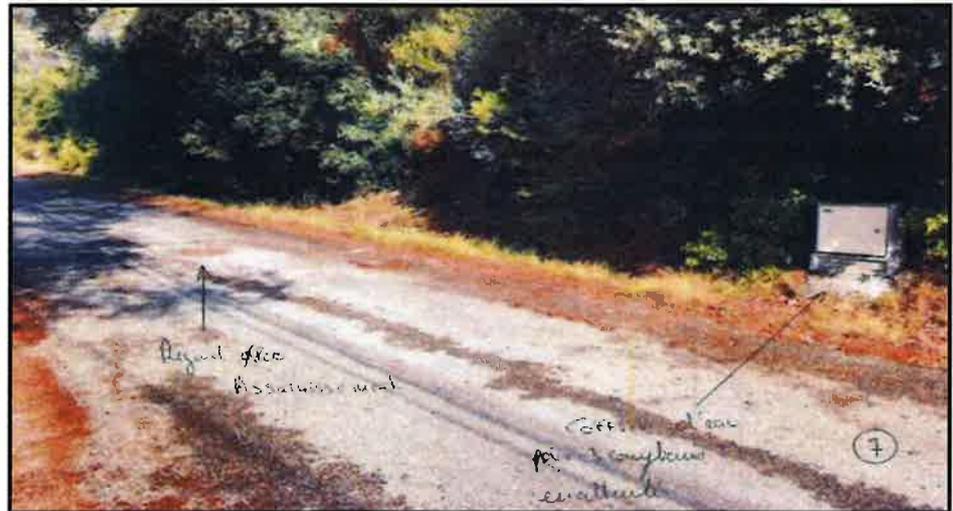
Il convient de démontrer que le plan de réseau d'eau annexé au projet de PLU, n'est pas à jour.

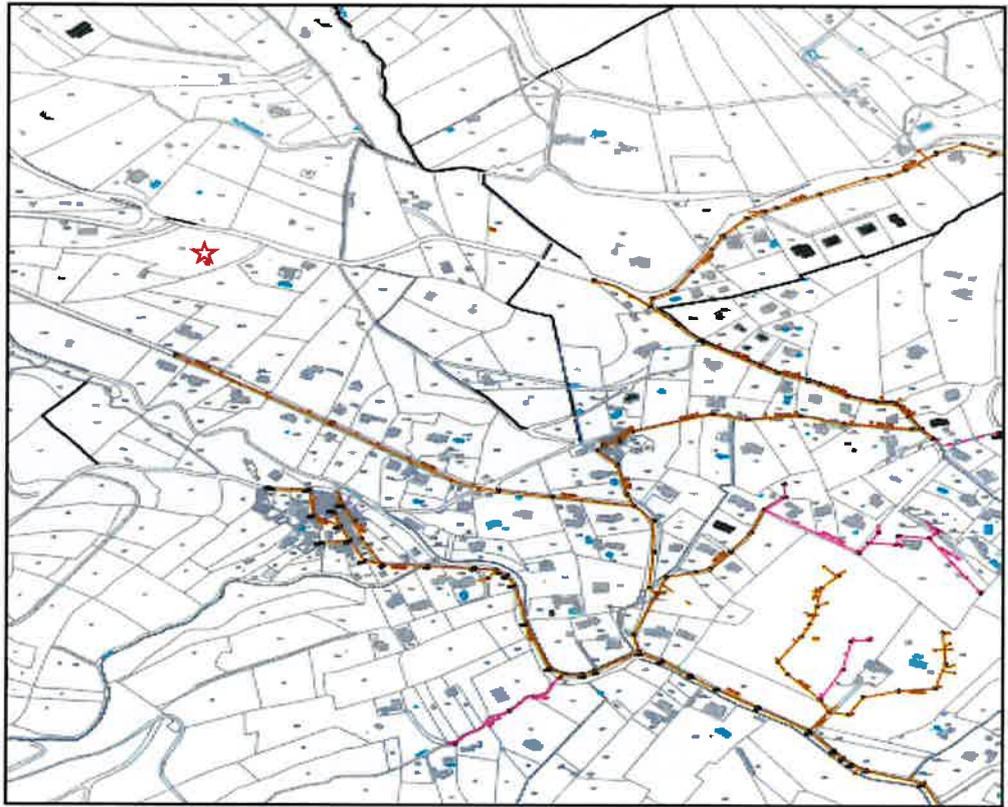
En effet, le terrain est aujourd'hui raccordé au réseau d'eau au Nord.



Concernant l'eau, il convient d'ajouter qu'un surpresseur a été installé afin d'augmenter la pression et le débit, nécessaires pour desservir le terrain.

Enfin, sur le chemin de Valaury qui est situé en contrebas du terrain BRUN il existe un réseau d'assainissement en attente ainsi qu'un coffret d'eau en attente pouvant recevoir 3 compteurs individuels.





➤ **Le terrain s'inscrit dans le prolongement d'une zone bâtie**

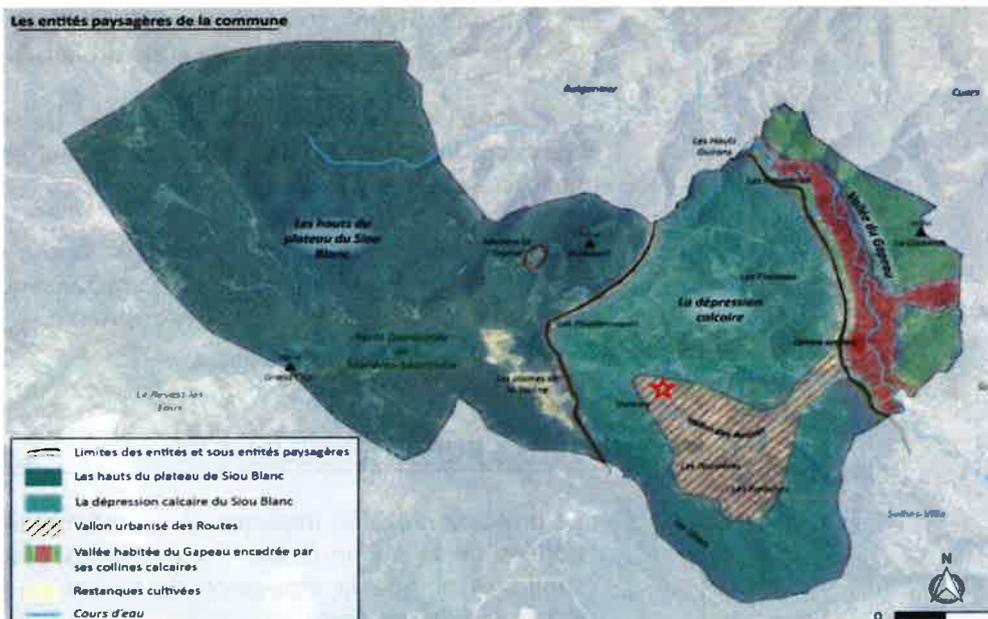
A titre préalable, il apparaît que le rapport de présentation, situe le terrain au sein du vallon urbanisé des routes.

2. **Les entités paysagères structurantes**

La commune de Solliès-Toucas se situe à la terminaison Sud-est du domaine calcaire de la basse Provence, précisément où se termine le plateau de Siou Blanc. Le territoire est entaillé dans sa partie orientale par la vallée encaissée du Gapeau d'orientation Nord-est/Sud-est juste avant de déboucher dans la plaine de la dépression permienne.

Au regard de cette topographie et de la fonctionnalité des espaces, trois unités paysagères sont identifiables :

- Sur l'ensemble Ouest, le plateau de Siou Blanc et de la forêt de Morières ;
- Au Sud-Est, l'espace dépressionnaire marqué par le vallon des routes ;
- À l'Est, la vallée du Gapeau encadrée de ses collines calcaires.



Par ailleurs, si la parcelles AV n°113, n'a pas encore pu faire l'objet d'une urbanisation, celle-ci se situe au sein d'un ensemble terrains déjà bâtis tel que cela ressort de la photographie aérienne ci-dessous.



Plus d'une quarantaine de constructions (villas pour la plupart) se situent à proximité du terrain.

Il apparaît donc que ce terrain ne se situe manifestement pas au sein d'une zone agricole mais plus dans un espace déjà affecté par la main de l'homme.

Les consorts BRUN et Madame ETRIOUX demeurent conscients des enjeux paysagers au sein de cette zone urbanisée.

Cependant, le règlement peut contenir de nombreuses dispositions permettant la réalisation de constructions tout en mettant l'accent sur un impact paysager réduit.

A l'heure actuelle, le projet de zonage impose une réglementation bien trop restrictive au regard des caractéristiques du terrain et de l'impossibilité de réaliser une activité agricole.

III. SUR LA RUPTURE D'EGALITE DEVANT LES CHARGES PUBLIQUES

Le principe d'égalité implique que, sauf motifs d'intérêt général, soient traitées de la même façon des personnes placées dans des situations similaires et que la différence de traitement soit proportionnée à la différence de situation.

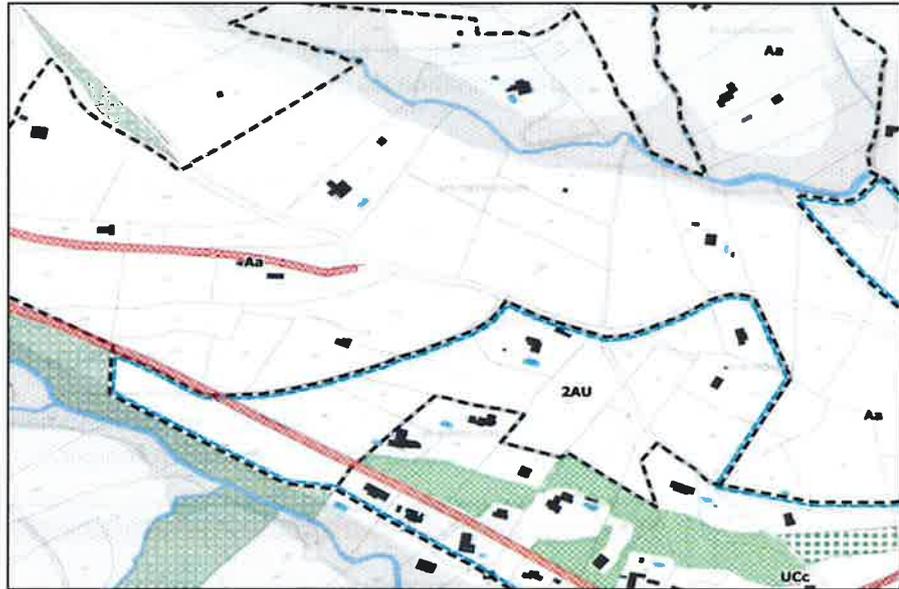
Dans un arrêt du 9 mai 1913, le Conseil d'État fait référence au principe d'égalité de tous les citoyens devant les règlements administratifs (*CE, 9 mai 1913, n° 47115, Roubeau : Rec. CE 1913, p. 521 ; RDP 1913, p. 685, note G. Jèze*).

En matière d'urbanisme, même en l'absence d'une différence appréciable de situations, une discrimination opérée par l'Administration n'est légale que si elle est justifiée par un motif d'intérêt général sans que le principe aille jusqu'à obliger l'Administration à instituer des régimes différenciés en cas de situations objectivement différentes (*CE, sect., 13 févr. 1970, V. : Rec. CE 1970, p. 110 ; AJDA 1970, p. 164 ; RDP 1970, p. 403, concl. J.-F. Théry. – CE, sect., 25 juill. 1975, C. : Rec. CE 1975, p. 436 ; RDP 1976, p. 342, note J.-M. Auby. – CE, ass., 28 mars 1997, n° 179049, Sté Baxter et a. : JurisData n° 1997-050046 ; Dr. adm. 1997, comm. 154*).

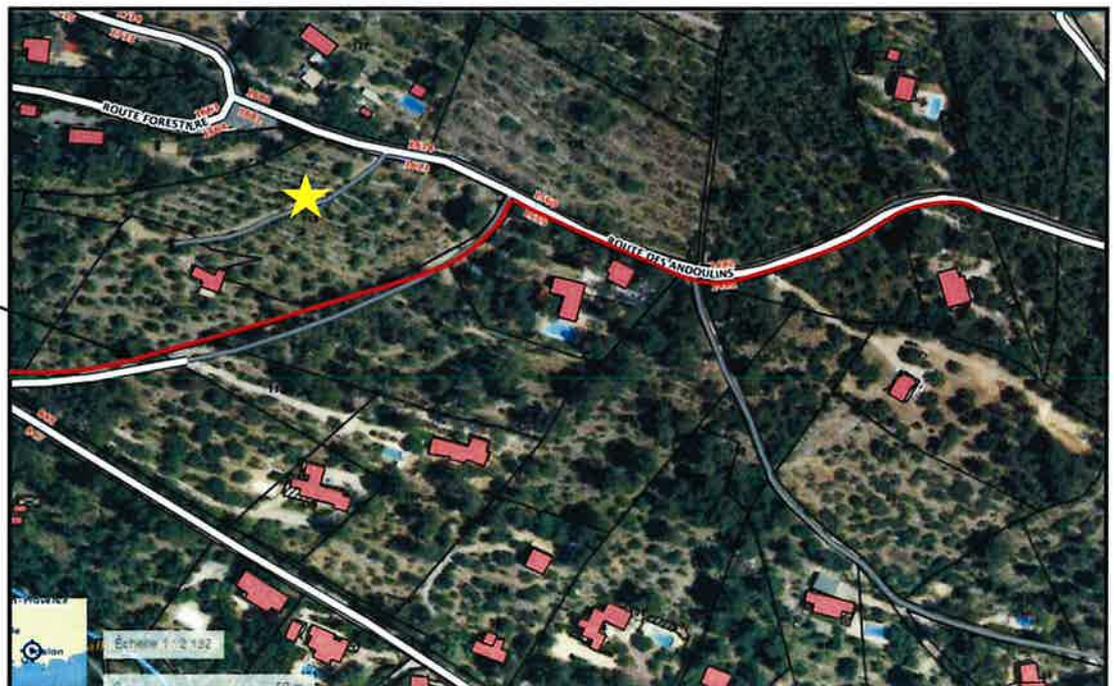
Dans le cas présent, force est de constater que le classement de la parcelle de mes clients en agricole constitue une violation du principe d'égalité de traitement des administrés.

En effet, rappelons que la parcelle de terrain se situe en contrebas de la route des Andoulins, et au Nord du chemin de Vallauray, voies sous lesquelles se situent tous les réseaux.

Les autres terrains ont, quant à eux, été placés en zone à urbaniser 2 AU.



Or, les terrains voisins, classés en zone 2AU présentent exactement les mêmes caractéristiques que celui appartenant aux consorts BRUN et ETRIOUX.



Limite zone 2AU

Il apparait que les terrains situés à l'Est et englobés au sein de la zone 2AU présentent exactement les mêmes caractéristiques que la parcelle 113.

Ces derniers sont desservis par les réseaux, par les mêmes voies et comprennent également certains arbres vieillissants, non rentables, et sans aucune valeur agricole.

Il résulte donc de ce qui précède une rupture d'égalité flagrante lors de la détermination du zonage.

IV. DEMANDE DE MODIFICATION DU ZONAGE

En réalité, comme il a été démontré ci-dessus, le terrain se situe dans le prolongement direct de la zone 2AU du secteur « *Les Blanquiers* » délimitée, au Nord, par la route des Andoulins.

Le rapport de présentation détaille expressément l'opportunité, pour la commune, d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.

PLU PLU de la commune de...

III. Secteur « Les Blanquiers »

LOCALISATION ET ÉTAT INITIAL DU SITE
Secteur d'une superficie de 4,4 ha, situé entre les quartiers des Marseilliers et des Routes.



Toutefois	État initial
Occupation du sol et paysage	<ul style="list-style-type: none"> Villas individuelles éparées, noyées dans un milieu à dominante arborée Parcelles présentant des reliques d'activités arboricoles, avec agencement ponctuel en restanques Feu de Ca voisinités avec les espaces de proximités et le grand paysage
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> Le vallon des Routes long la bordure Sud-Ouest du site Inclus dans un réservoir de biodiversité et accolé à un espace de mobilité SNCC en bordure Sud-Ouest A proximité immédiate de la ZNIEFF terrestre de type II « Mont Combe – Coudon – Les Baus Rouges – Valtauris » au Nord-Ouest.
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Bordure Sud-Ouest du secteur caractérisée de Zone Basse Hydrographique (ZBH) par le PPRU Secteur intégralement soumis à l'aléa incendie
Réseaux AEP - BU - EP	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non raccordé à l'eau potable aujourd'hui
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"> Parcelles délimitées par la route des Andoulins, au Nord

Rapport de présentation 102

La parcelle cadastrée section AV n°113 aurait dû être intégrée dans ce secteur dans un souci de cohérence géographique et urbanistique.

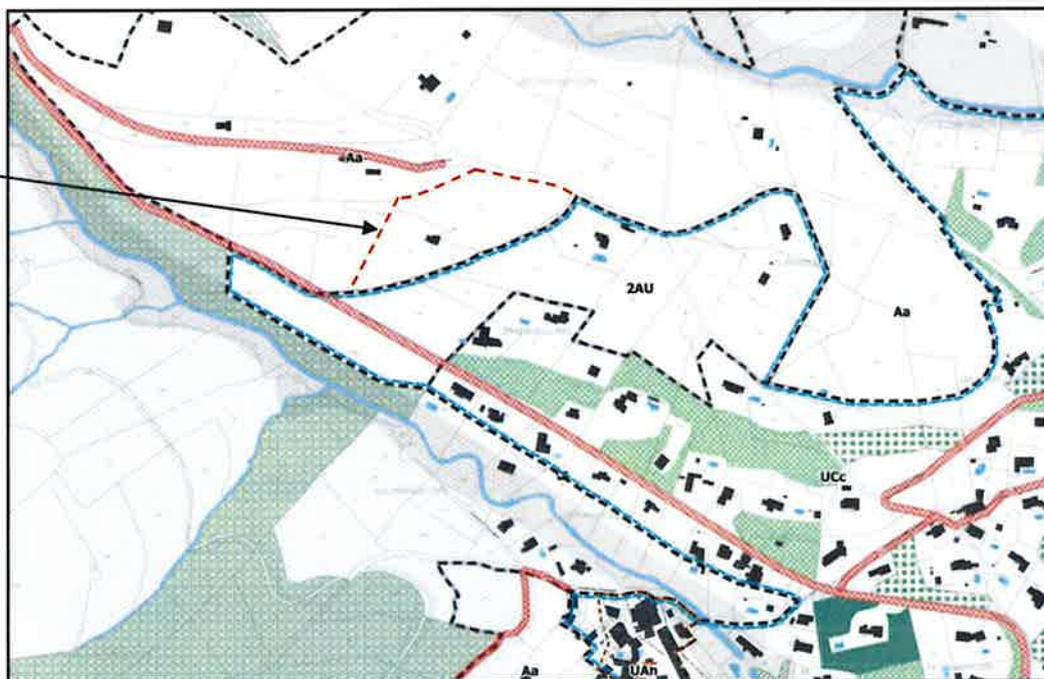
Géographiquement, le terrain visé se situe dans le prolongement direct de la zone 2AU.

De plus, ce dernier possède les mêmes caractéristiques que les parcelles situées en zone 2AU étant donné qu'il est pleinement intégré au sein de villas individuelles dans un milieu à dominante arborée.

Enfin, comme rappelé précédemment, ce terrain n'a absolument aucune vocation agricole.

Le tracé ci-dessous serait ainsi plus cohérent avec les caractéristiques du secteur et le parti d'aménagement de la commune.

Proposition d'un nouveau tracé



◇ ◇ ◇

Je vous invite donc à bien vouloir tenir compte des observations ci-dessus afin de ne pas commettre une erreur manifeste d'appréciation en classant la parcelle cadastrée section AV n°113 en zone A.

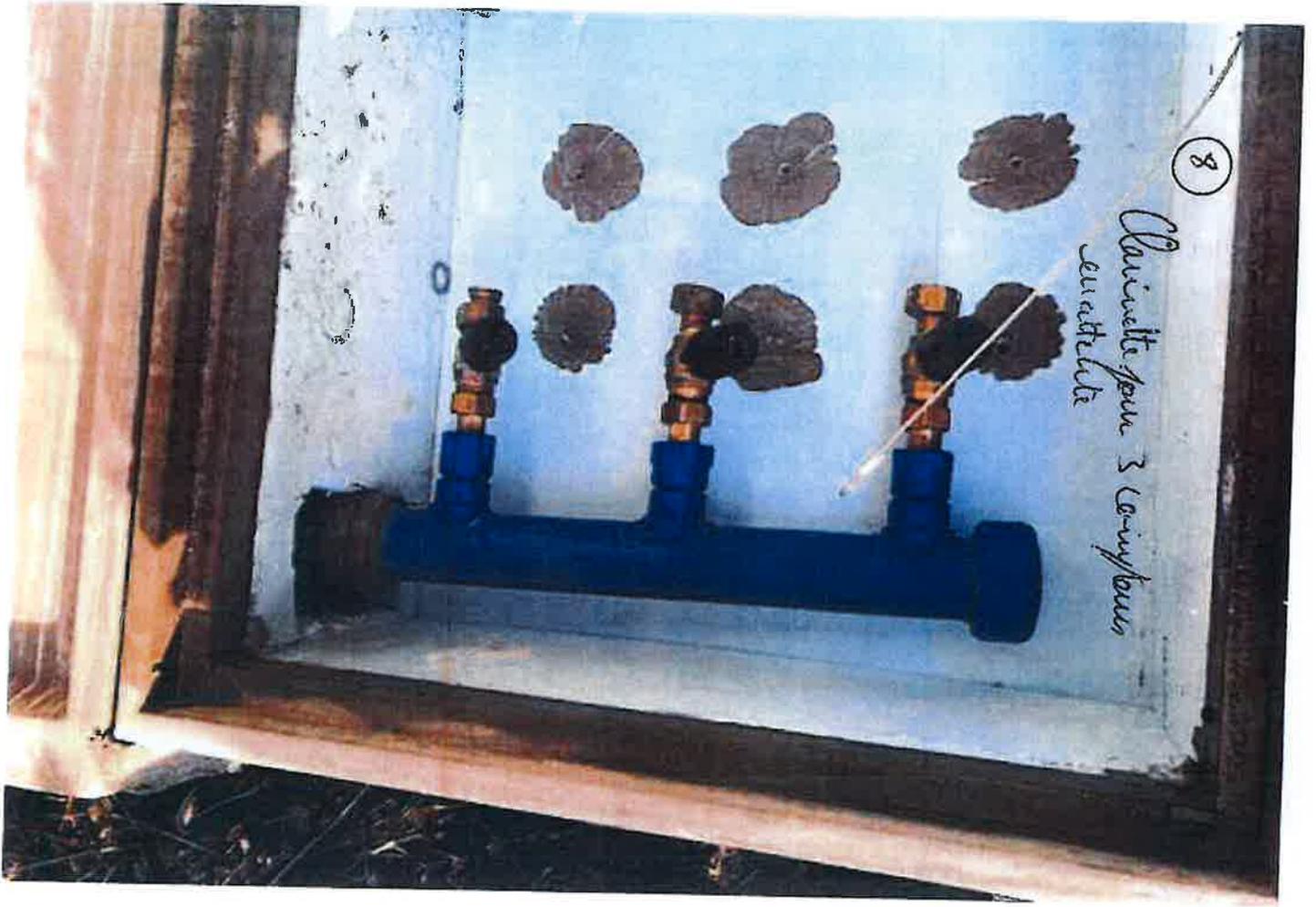
Un classement en zone 2 AU, dans la continuité de la zone immédiatement voisine, s'avère être adapté et conforme à la législation ainsi qu'à la réglementation applicable.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Pour la SELARL

Michaël REGHIN
Avocat Associé

PJ : photographies et plans



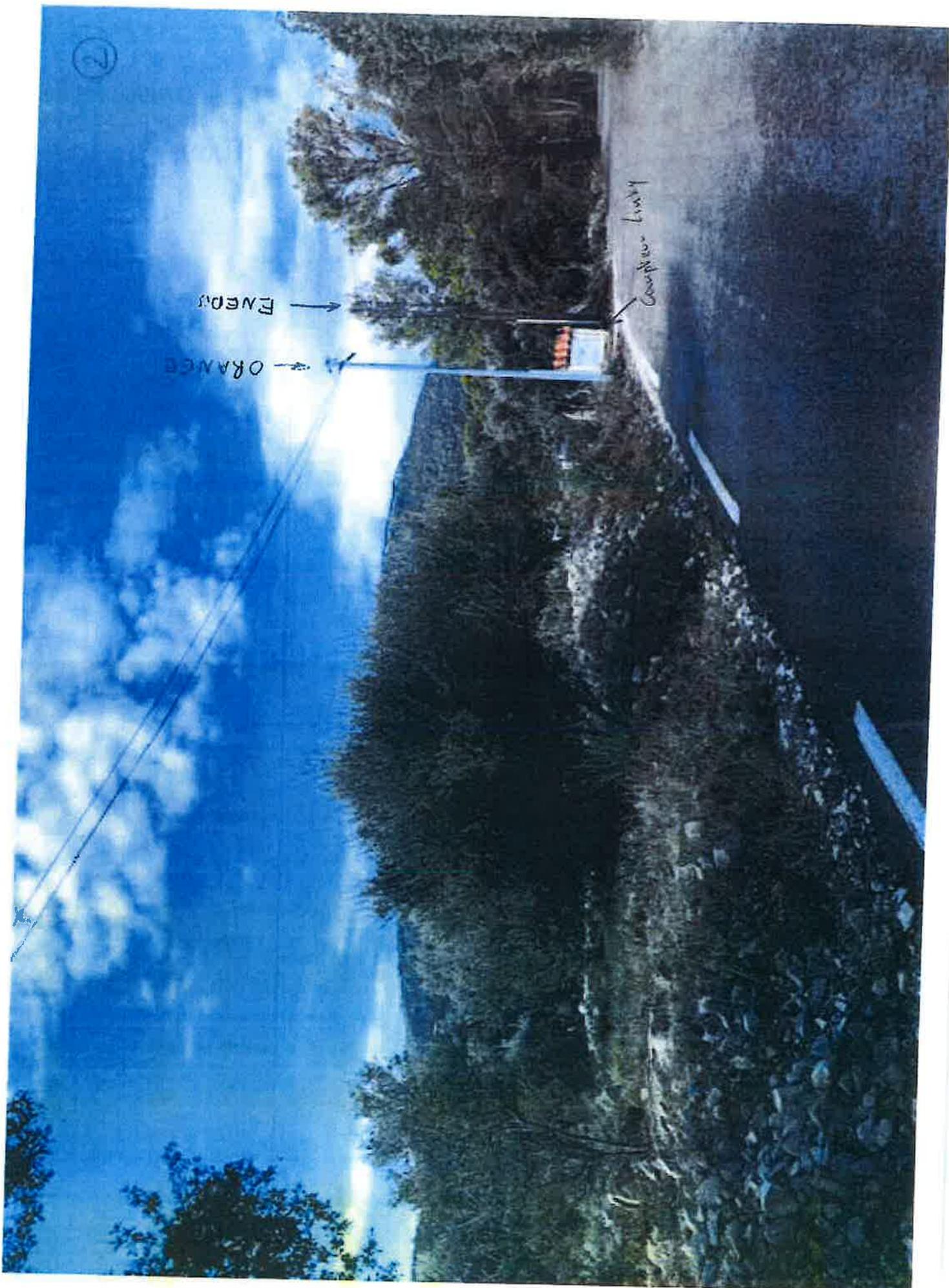
8

Clavette pour 3 compresseurs
arrêtable



Carte sans titre (9)

Légende



2

Carpenter Line

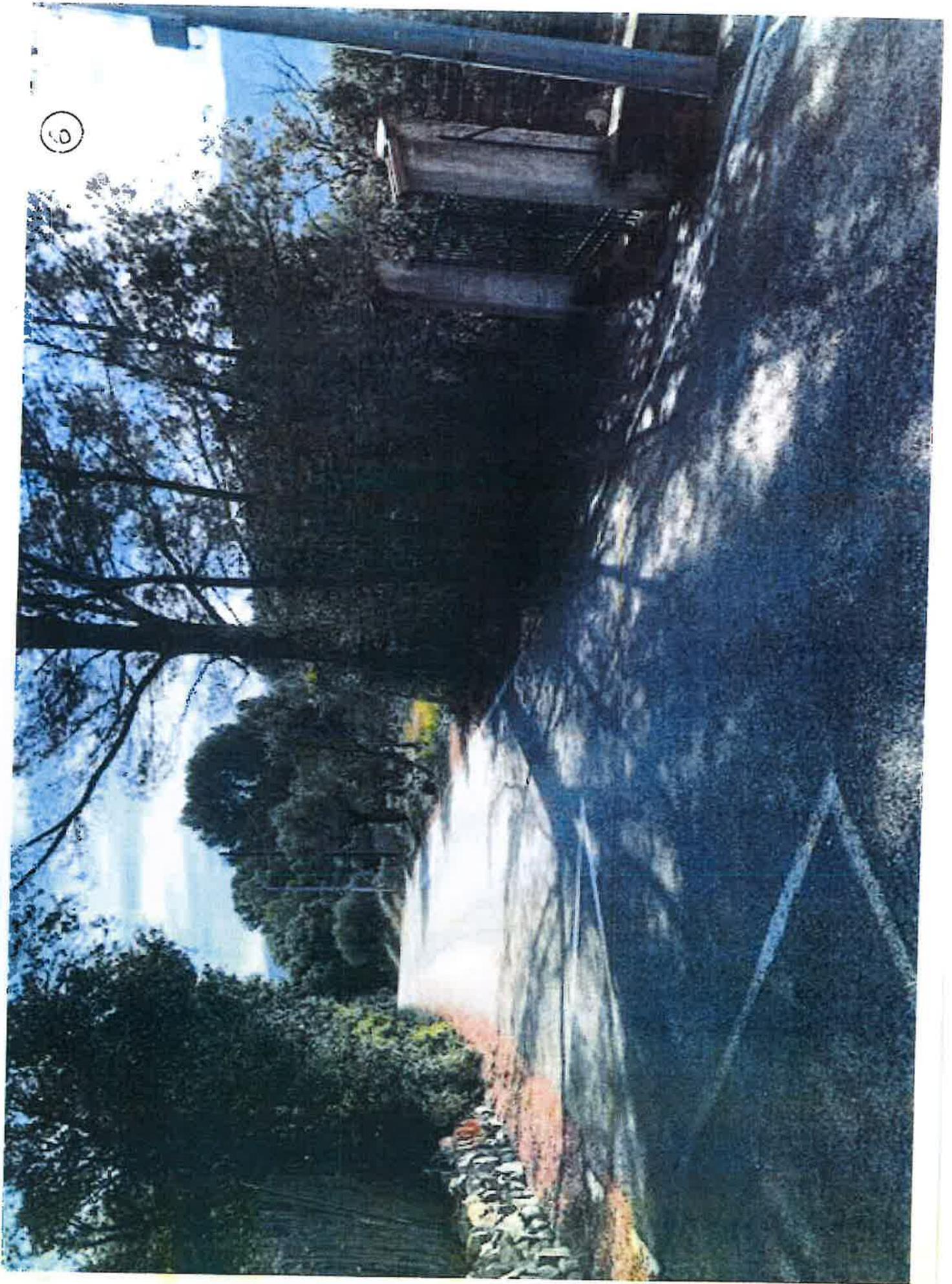
FRENCH

ORANGE

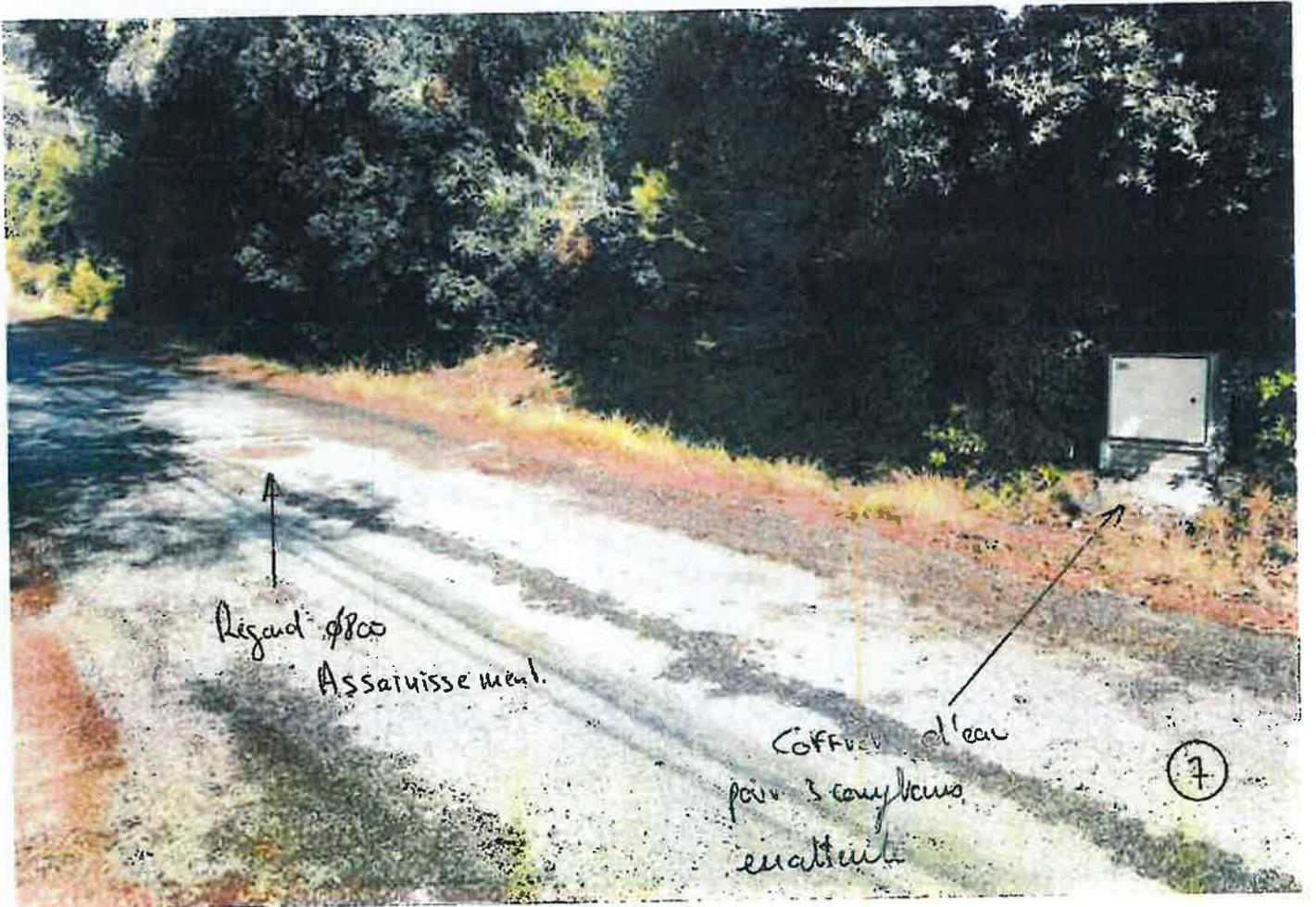








6



Regard $\phi 800$
Assainissement.

Coffret à eau
pour 3 compteurs
en attente

7

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 17:54
À: MORICE Christine
Objet: TR: 20181010 A CNE ENVOI OBSERVATIONS COMPL 1800618
Pièces jointes: 20181008 DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE MODIFIE.pdf; COURRIER DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE AGRICULTURE.pdf

Reçu ce jour,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

-----Message d'origine-----

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
[mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:30
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication'
<communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: 20181010 A CNE ENVOI OBSERVATIONS COMPL 1800618

-----Message d'origine-----

De : muriel fourmy <muriel.fourmy@llc-avocats.com> Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 15:34
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : 20181010 A CNE ENVOI OBSERVATIONS COMPL 1800618

Nos références: BRUN / SOLLIES TOUCAS 1800618

Chère Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe une correspondance à votre attention.

Cordialement.

Madame Brun,

J'ai bien reçu votre courrier du 08 octobre 2018.

En effet, vu la forte déclivité et la pauvreté de ce sol rocheux, cette parcelle présente peu d'intérêt agronomique.

Concernant la réglementation sur les ZNT, la petite dimension de la parcelle (moins de 7000 m²), cernée des quatre côtés par des habitations individuelles, impose de respecter des zones non traitées selon la présence de personnes vulnérables. Ceci peut effectivement rendre difficile la production d'olives sans risque phytosanitaire.

Au-dessus de la route qui est une limite physique, et sur les premiers contreforts de la colline, une Zone agricole peut effectivement s'envisager.

Pour ce qui est de cette propriété, je ne vois pas d'inconvénients à ce que le maire vous accorde, le maintien en Zone AU.

En espérant avoir répondu à votre demande, je vous prie d'agréer Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Alain Baccino

Président de la chambre d'agriculture du Var

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Baccino', with a long horizontal flourish extending to the right.

FRANCE

Paris
Lyon
Toulon
Strasbourg
Boulogne-sur-Mer
Nice
Fréjus
Nantes

INTERNATIONAL



Membre du réseau ILF
présent dans 50 pays
dans le monde

CERTIFICATIONS



Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

A l'attention de :
Madame la Commissaire enquêtrice

 enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr

Fax : 04.94.33.35.32

La Valette-du-Var, le 4 octobre 2018

N/REF. A RAPPELER : MR./CM/MF
Affaire : 1800618 - BRUN / SOLLIES TOUCAS -

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je suis le conseil et l'avocat de Madame Henriette ETRIOUX, Monsieur Jean Luc BRUN et Madame Muriel BRUN, propriétaires de la parcelle cadastrée section AV n°113 sise quartier Les Marseilliers sur le territoire de la commune de SOLLIES TOUCAS.

Cette parcelle est actuellement classée en zone AU du Plan local d'urbanisme.

En effet, le PLU est applicable depuis le 12 novembre 2007, à la suite de la délibération d'approbation du 3 octobre 2007.

Cependant, par une délibération en date du 17 septembre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de ce PLU.

Le nouveau projet de PLU a été arrêté par vote du conseil municipal en date du 14 mai 2018.

L'enquête publique est en cours depuis le 10 septembre 2018 et ce jusqu'au 10 octobre prochain.



Or, au vu du nouveau plan de zonage établi par la commune de SOLLIES TOUCAS, la parcelle de mes clients fait l'objet d'un classement en zone Aa, soit en zone agricole correspondant à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâtis.

Ce nouveau zonage ne tient nullement compte des caractéristiques urbanistiques du secteur mais également des évolutions de fait ayant eu lieu sur ce terrain.

Les conjoints BRUN et Madame ETRIOUX souhaitent donc, dans le cadre de l'enquête publique, faire valoir les observations qui suivent.

Cela étant, afin d'être le plus explicite possible, la présente demande de modification sera présentée de la manière suivante :

I – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE

II – L'ILLEGALITE DU ZONAGE PREVU

III – LA RUPTURE D'EGALITE DEVANT LES CHARGES PUBLIQUES

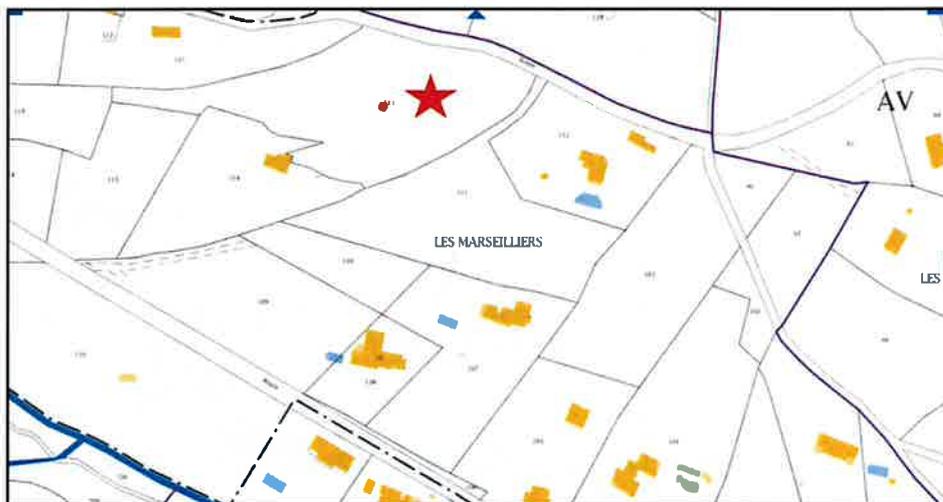
IV - LA MODIFICATION DU PROJET DE PLU

J'espère que la production de ces éléments vous permettra d'apprécier le bien-fondé de la demande de modification.

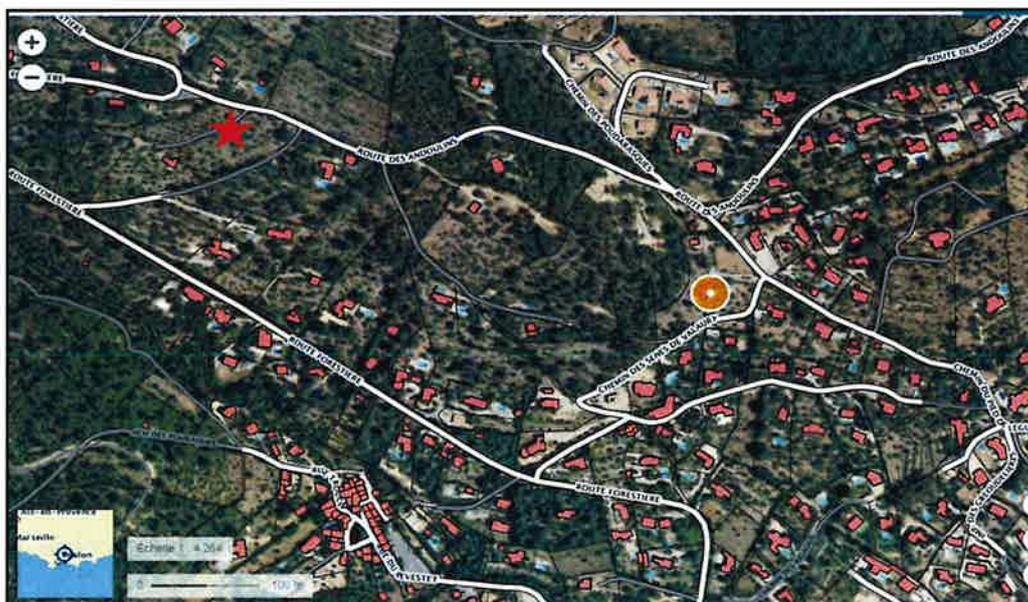
Je demeure en tout état de cause à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire pour étudier ce dossier.

I – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE (Parcelle cadastrée section AV n°113)

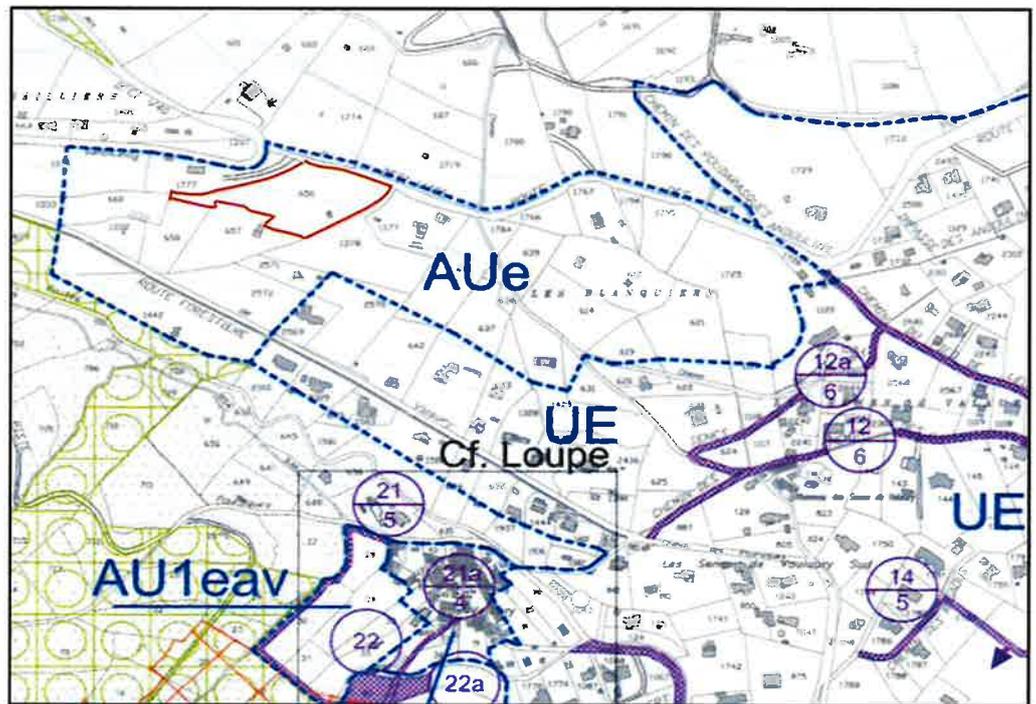
Rappelons que le terrain des consorts BRUN et de Madame ETRIOUX se situe au sein du quartier Les Marseilliers à SOLLIES TOUCAS.



Ce terrain se situe au sein d'un quartier résidentiel à proximité directe du centre-ville.



Le PLU actuel, approuvé en 2007, classe la parcelle AV n°113 en zone AU, soit une zone AUe, soit « un secteur AUe qui bénéficie d'une voirie de capacité suffisante mais dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation du réseau collectif d'eau potable ».



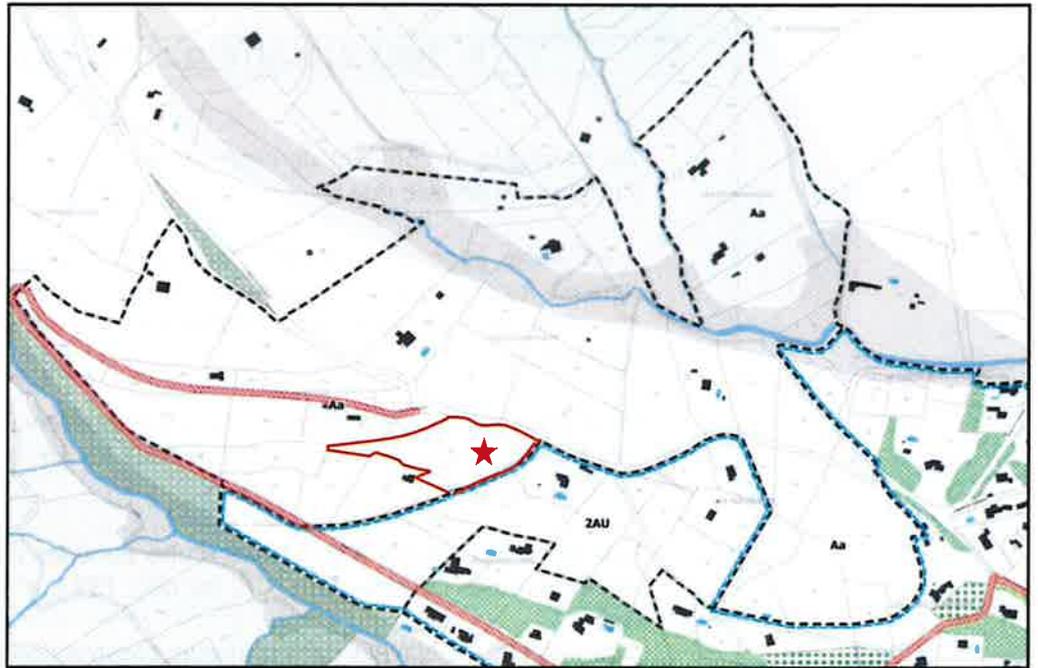
Le règlement du PLU actuel mentionne clairement que : « Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des constructions à usage de bureaux et de services ».

Il confirme également que ce secteur contient de nombreuses constructions mais elle était, en 2007, insuffisamment équipée en infrastructures.

Le PLU prévoyait donc la possibilité d'urbaniser ce secteur au fur et à mesure de la réalisation du ou des réseaux d'infrastructure nécessaires au bon fonctionnement de la zone, ceux-ci existant en périphérie immédiate de la zone et disposant d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur la zone.

Depuis 2007, de nombreux aménagements ont été effectués dans ce secteur de sorte qu'aujourd'hui tous les réseaux existent à proximité du terrain de mes clients.

Or, contre toute attente, le nouveau PLU procède au classement de cette parcelle en zone Aa.



Selon le nouveau règlement « La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. »

Le sous-secteur Aa correspond, quant à lui, à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâtis.

Ce classement relève ainsi d'une erreur manifeste d'appréciation.

II. SUR L'ILLEGALITE DU ZONAGE RETENU.

Au préalable, il convient de rappeler que l'article R.151-23 du code de l'urbanisme précise que :

« 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. »

En application de cette disposition, la jurisprudence a déjà estimé qu'il y avait erreur manifeste d'appréciation dans les cas suivants de classement en zone agricole :

- de parcelles situées à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de nombreuses constructions (CE, 1er déc. 1993, n° 112948, Martinez) ;
- de parcelles enclavées dans plusieurs constructions et desservies par des équipements (CE, 10 déc. 1993, n° 115405, Cne Attiches) ;

Encore récemment, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a considéré que :

« S'agissant du motif tiré de l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de la parcelle cadastrée A544 :

*13. Considérant que la partie de la parcelle A544 classée en zone agricole par la délibération approuvant le PLU en litige est constituée d'un terrain d'une superficie qui est estimée par la commune à 2 500 m² et à 3 000 m² par les intimées, sur une superficie parcellaire totale d'environ 8 000 m² ; qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies versées par les deux parties, que ce terrain pentu, actuellement recouvert de pins noirs, débute, dans sa partie basse, derrière la maison de Mme J... et débouche, en sa partie haute, sur un plateau agricole ; que si, d'après l'historique photographique de la parcelle versé par la commune, ce talus a pu avoir une vocation agricole il y a plusieurs décennies, la topographie distingue nettement, à l'heure actuelle et depuis au moins les années 1970, la zone agricole et la portion de la parcelle A544 que la commune a entendu lui rattacher par la délibération en litige ; que **cette dernière ne verse au dossier aucun élément de nature à établir le potentiel agronomique actuel de ce terrain** ; qu'il ressort des pièces du dossier notamment des documents graphiques du PLU que **cette partie de la parcelle A544, laquelle supporte déjà une construction dans sa portion classée en zone urbaine, est insérée par deux côtés dans cette zone urbaine et juxte une zone à urbaniser sur son dernier côté** ; qu'il ressort également des pièces du dossier que, contrairement à ce qu'affirme la commune, la déclivité de ce terrain, bordé sur trois côtés soit de constructions soit de terrains constructibles, et desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de téléphone, n'empêche nullement la constructibilité qui lui était reconnue dans le précédent*

document d'urbanisme ; que dès lors, c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé que la délibération en litige est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'elle classe en zone A la portion précitée de la parcelle A544 appartenant aux intimées ; » (CAA Marseille 6 février 2018 n° 17MA03209).

En l'occurrence, la parcelle AV n°113 ne peut valablement faire l'objet d'un classement en zone agricole.

➤ **L'absence de tout potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

La commune a souhaité procéder au classement du terrain des consorts BRUN et ETRIOUX en zone A, soit une zone destinée, avant tout, à l'agriculture.

Toutes les possibilités de construire devront donc exclusivement liées à l'activité agricole.

Or, le terrain concerné ne possède absolument aucune valeur agronomique, aucun potentiel agricole.

Ce dernier est planté d'oliviers depuis des dizaines d'années.

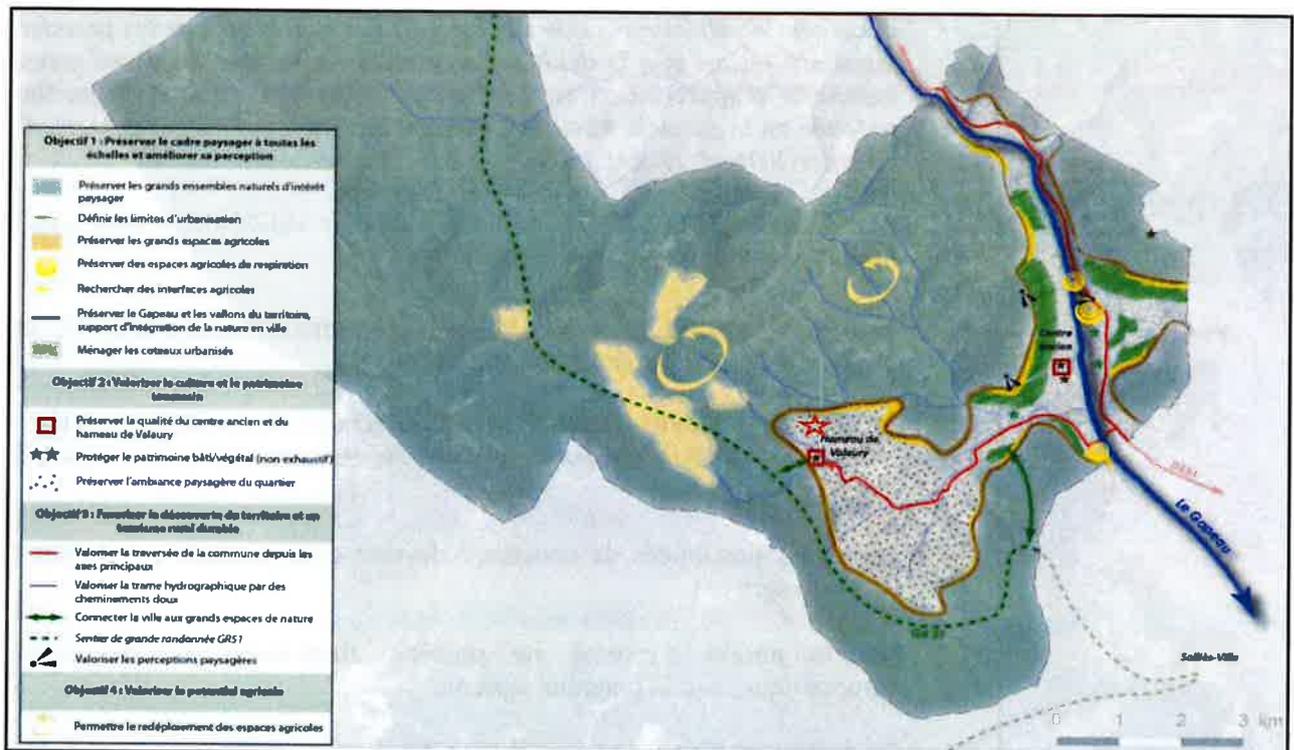
Cependant, en raison du manque d'eau et de leur grand âge, ces arbres n'ont plus aucun rendement, depuis longtemps.

Ce terrain ne permet donc pas une activité agricole à savoir, la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal.

De plus, rappelons que le zonage établi doit impérativement être cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable pilier du PLU.

Le PADD n'identifie en aucun cas le terrain de mes clients en tant qu'espace agricole à préserver.

Bien au contraire, ce dernier se situe dans les environs du hameau de Vallauray, que la commune souhaite développer en maintenant simplement une qualité paysagère.



Le terrain ne se situe pas au sein des grands espaces agricoles ni au des espaces agricoles « de respiration ».

Enfin, Monsieur BACCINO, Président de la Chambre d'Agriculture, a transmis un courrier au sein duquel il confirme :

« En effet, vu la forte déclivité et la pauvreté de ce sol rocheux, cette parcelle présente peu d'intérêt agronomique. Concernant la réglementation sur les ZNT, la petite dimension de la parcelle (moins de 7000 m²), cernée des quatre côtés part des habitations individuelles, impose de respecter des zones non traitées selon la présence de personnes vulnérables. Ceci peut effectivement rendre difficile la production d'olives sans risque phytosanitaire. Au-dessus de la route qui est une limite physique, et sur les premiers contreforts de la colline, une Zone agricole peut effectivement s'envisager. Pour ce qui est de cette propriété, je ne vois pas d'inconvénients à ce que le maire vous accorde, le maintien en Zone AU. »

Les experts au sein de la Chambre d'Agriculture ne font donc que confirmer l'absence de potentiel agronomique de la parcelle.

➤ **Les terrains sont d'ores et déjà desservis par les réseaux**

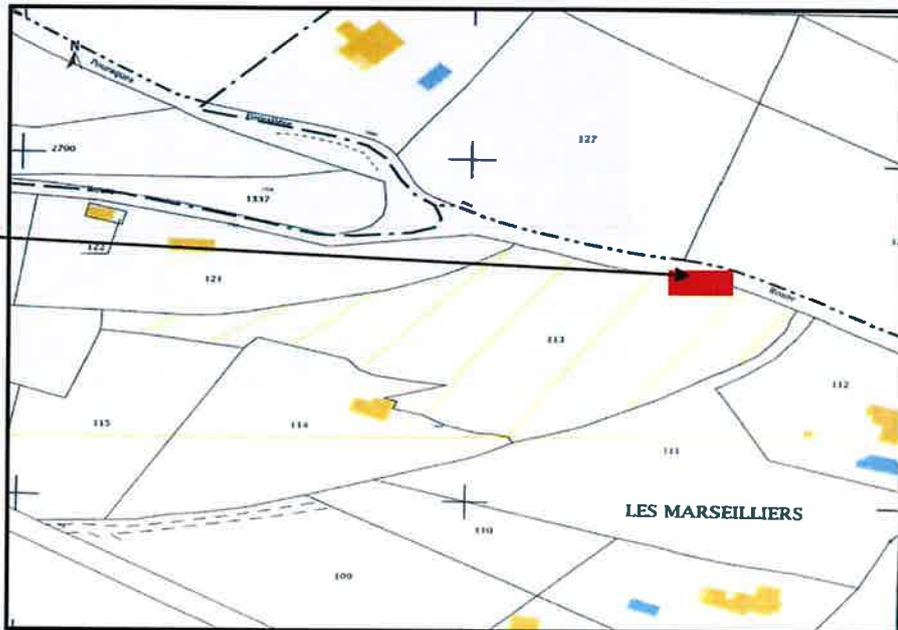
La parcelle AV n°113 est desservie par l'ensemble des réseaux (téléphone, électricité...).

En premier lieu, le terrain est raccordé au réseau d'Orange et ENEDIS comme en témoignent ces photographies prises au droit de la parcelle, au Nord.



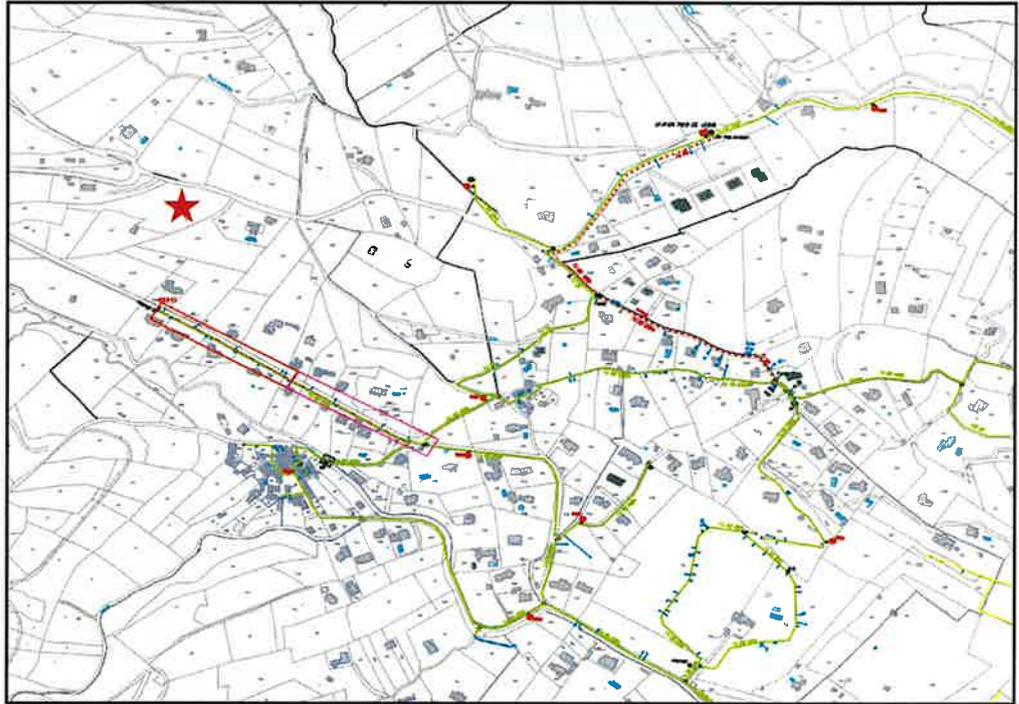


Présence des Réseaux ENEDIS et Orange au Nord du terrain



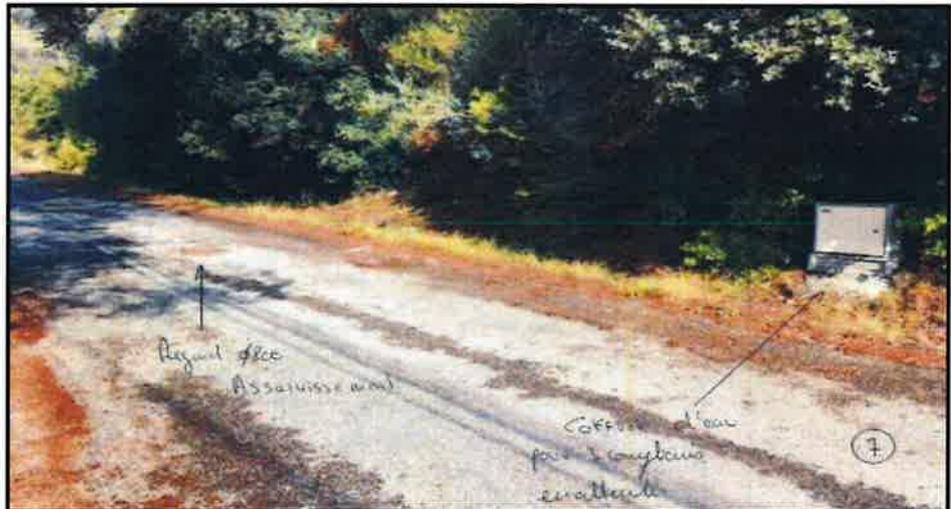
Il convient de démontrer que le plan de réseau d'eau annexé au projet de PLU, n'est pas à jour.

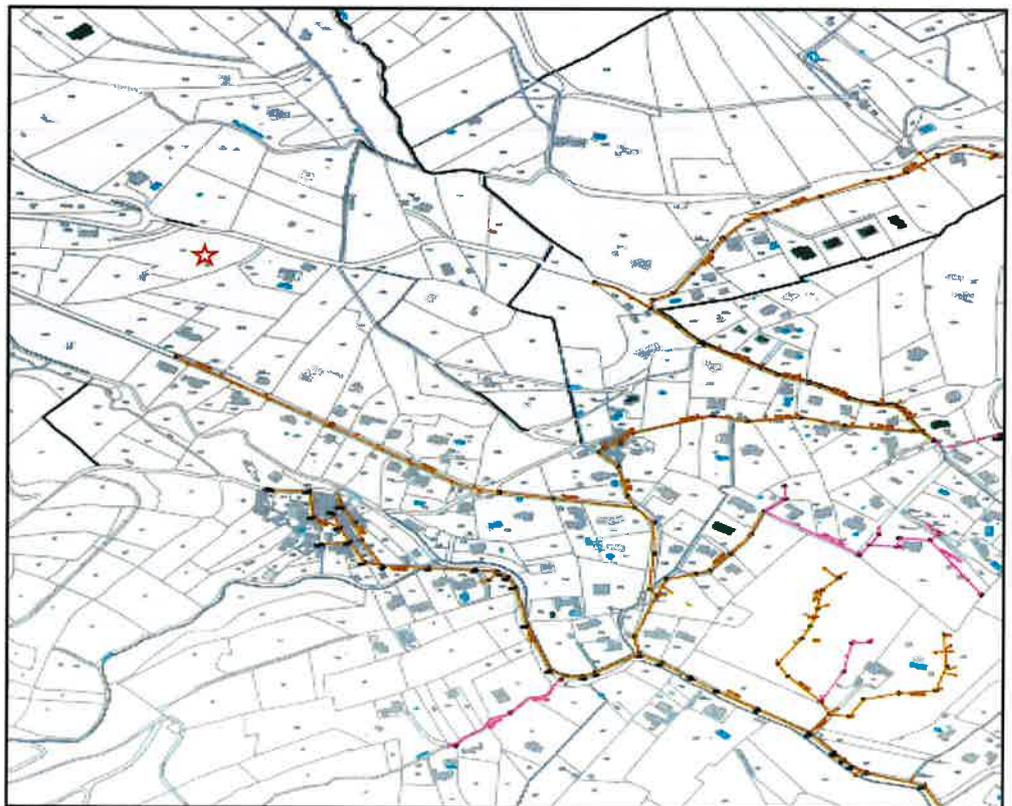
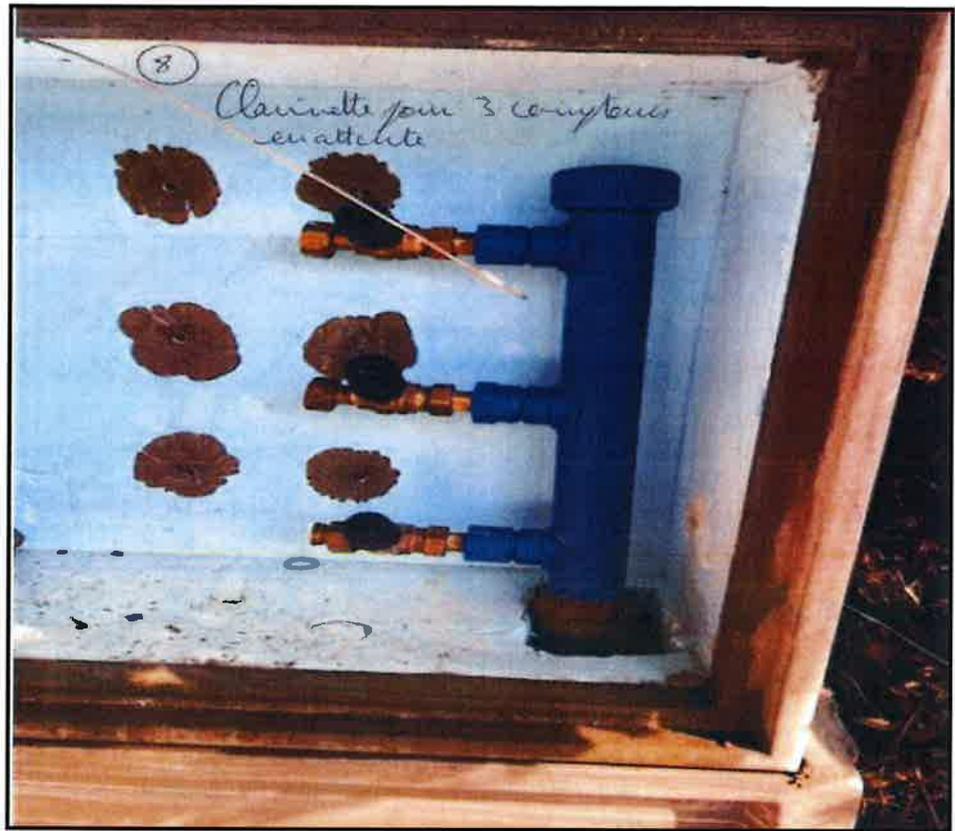
En effet, le terrain est aujourd'hui raccordé au réseau d'eau au Nord.



Concernant l'eau, il convient d'ajouter qu'un surpresseur a été installé afin d'augmenter la pression et le débit, nécessaires pour desservir le terrain.

Enfin, sur le chemin de Valaury qui est situé en contrebas du terrain BRUN il existe un réseau d'assainissement en attente ainsi qu'un coffret d'eau en attente pouvant recevoir 3 compteurs individuels.





➤ **Le terrain s'inscrit dans le prolongement d'une zone bâtie**

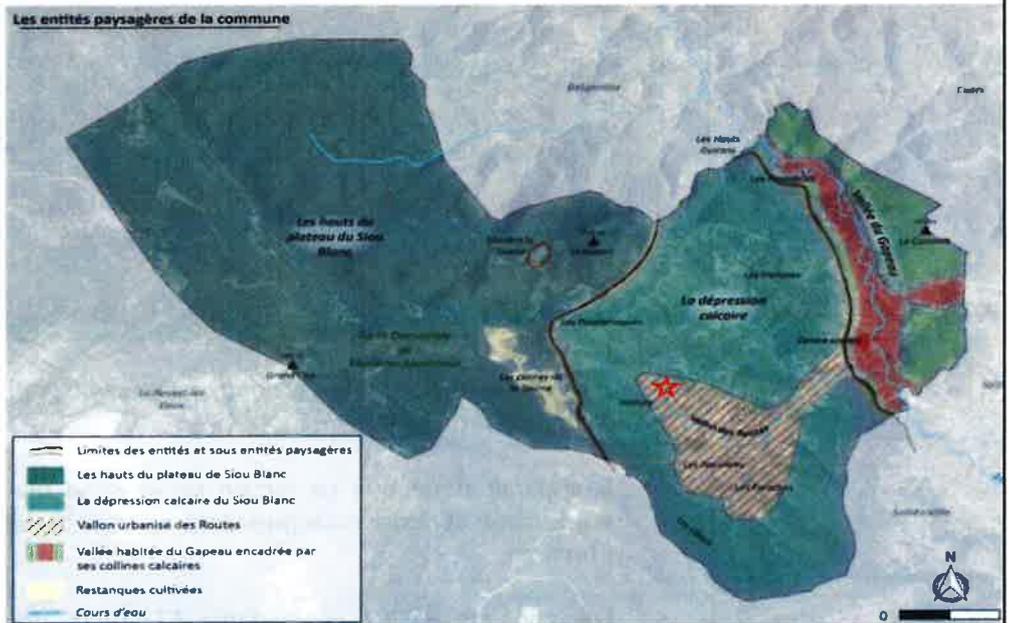
A titre préalable, il apparaît que le rapport de présentation, situe le terrain au sein du vallon urbanisé des routes.

2. **Les entités paysagères structurantes**

La commune de Solliès-Toucas se situe à la terminaison Sud-est du domaine calcaire de la basse Provence, précisément où se termine le plateau de Siou Blanc. Le territoire est entaillé dans sa partie orientale par la vallée encaissée du Gapeau d'orientation Nord-est/Sud-est juste avant de déboucher dans la plaine de la dépression permienne.

Au regard de cette topographie et de la fonctionnalité des espaces, trois unités paysagères sont identifiables :

- Sur l'ensemble Ouest, le plateau de Siou Blanc et de la forêt de Morlières ;
- Au Sud-Est, l'espace dépressionnaire marqué par le vallon des routes ;
- À l'Est, la vallée du Gapeau encadrée de ses collines calcaires.



Par ailleurs, si la parcelles AV n°113, n'a pas encore pu faire l'objet d'une urbanisation, celle-ci se situe au sein d'un ensemble terrains déjà bâtis tel que cela ressort de la photographie aérienne ci-dessous.



Plus d'une quarantaine de constructions (villas pour la plupart) se situent à proximité du terrain.

Il apparait donc que ce terrain ne se situe manifestement pas au sein d'une zone agricole mais plus dans un espace déjà affecté par la main de l'homme.

Les consorts BRUN et Madame ETRIOUX demeurent conscients des enjeux paysagers au sein de cette zone urbanisée.

Cependant, le règlement peut contenir de nombreuses dispositions permettant la réalisation de constructions tout en mettant l'accent sur un impact paysager réduit.

A l'heure actuelle, le projet de zonage impose une réglementation bien trop restrictive au regard des caractéristiques du terrain et de l'impossibilité de réaliser une activité agricole.

III. SUR LA RUPTURE D'EGALITE DEVANT LES CHARGES PUBLIQUES

Le principe d'égalité implique que, sauf motifs d'intérêt général, soient traitées de la même façon des personnes placées dans des situations similaires et que la différence de traitement soit proportionnée à la différence de situation.

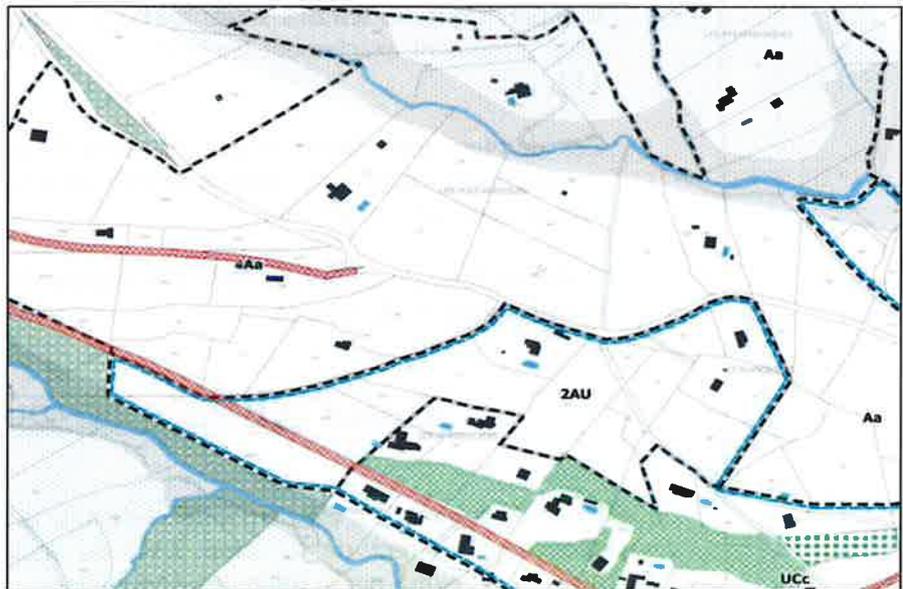
Dans un arrêt du 9 mai 1913, le Conseil d'État fait référence au principe d'égalité de tous les citoyens devant les règlements administratifs (*CE, 9 mai 1913, n° 47115, Roubeau : Rec. CE 1913, p. 521 ; RDP 1913, p. 685, note G. Jèze*).

En matière d'urbanisme, même en l'absence d'une différence appréciable de situations, une discrimination opérée par l'Administration n'est légale que si elle est justifiée par un motif d'intérêt général sans que le principe aille jusqu'à obliger l'Administration à instituer des régimes différenciés en cas de situations objectivement différentes (CE, sect., 13 févr. 1970, V. : Rec. CE 1970, p. 110 ; AJDA 1970, p. 164 ; RDP 1970, p. 403, concl. J.-F. Théry. – CE, sect., 25 juill. 1975, C. : Rec. CE 1975, p. 436 ; RDP 1976, p. 342, note J.-M. Auby. – CE, ass., 28 mars 1997, n° 179049, Sté Baxter et a. : JurisData n° 1997-050046 ; Dr. adm. 1997, comm. 154).

Dans le cas présent, force est de constater que le classement de la parcelle de mes clients en agricole constitue une violation du principe d'égalité de traitement des administrés.

En effet, rappelons que la parcelle de terrain se situe en contrebas de la route des Andoulins, et au Nord du chemin de Vallauray, voies sous lesquelles se situent tous les réseaux.

Les autres terrains ont, quant à eux, été placés en zone à urbaniser 2 AU.



Or, les terrains voisins, classés en zone 2AU présentent exactement les mêmes caractéristiques que celui appartenant aux conjoints BRUN et ETRIOUX.

Limite zone 2AU



Il apparait que les terrains situés à l'Est et englobés au sein de la zone 2AU présentent exactement les mêmes caractéristiques que la parcelle 113.

Ces derniers sont desservis par les réseaux, par les mêmes voies et comprennent également certains arbres vieillissants, non rentables, et sans aucune valeur agricole.

Il résulte donc de ce qui précède une rupture d'égalité flagrante lors de la détermination du zonage.

IV. DEMANDE DE MODIFICATION DU ZONAGE

En réalité, comme il a été démontré ci-dessus, le terrain se situe dans le prolongement direct de la zone 2AU du secteur « *Les Blanquiers* » délimitée, au Nord, par la route des Andoulins.

Le rapport de présentation détaille expressément l'opportunité, pour la commune, d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.

III. Secteur « Les Blanquiers »

LOCALISATION ET ÉTAT INITIAL DU SITE

Secteur d'une superficie de 4,4 ha, situé entre les quartiers des Marseilliers et des Routes.



Terrain	État initial
Occupation du sol et paysage	<ul style="list-style-type: none"> Villas individuelles éparses, noyées dans un milieu à dominante arborée Parcelles présentant des retiques d'activités arboricoles, avec agencement ponctuel en restanques Peu de Co visibilité avec les espaces de proximité et le grand paysage
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> Le vallon des Routes long la bordure Sud-Ouest du site Inclus dans un réservoir de biodiversité et accolé à un espace de mobilité SRCE en bordure Sud-Ouest A proximité immédiate de la ZNIEFF terrestre de type II « Mont Combe - Coudon - Les Baus Rouges - Vallauris » au Nord-Ouest.
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Bordure Sud-Ouest du secteur caractérisée de Zone Basse Hydrographique (ZBH) par le PPR Secteur intégralement soumis à l'aléa incendie
Réseaux AMP - BU - EP	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non raccordé à l'eau potable aujourd'hui
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"> Parcelles délimitées par la route des Andoulers, au Nord

La parcelle cadastrée section AV n°113 aurait dû être intégrée dans ce secteur dans un souci de cohérence géographique et urbanistique.

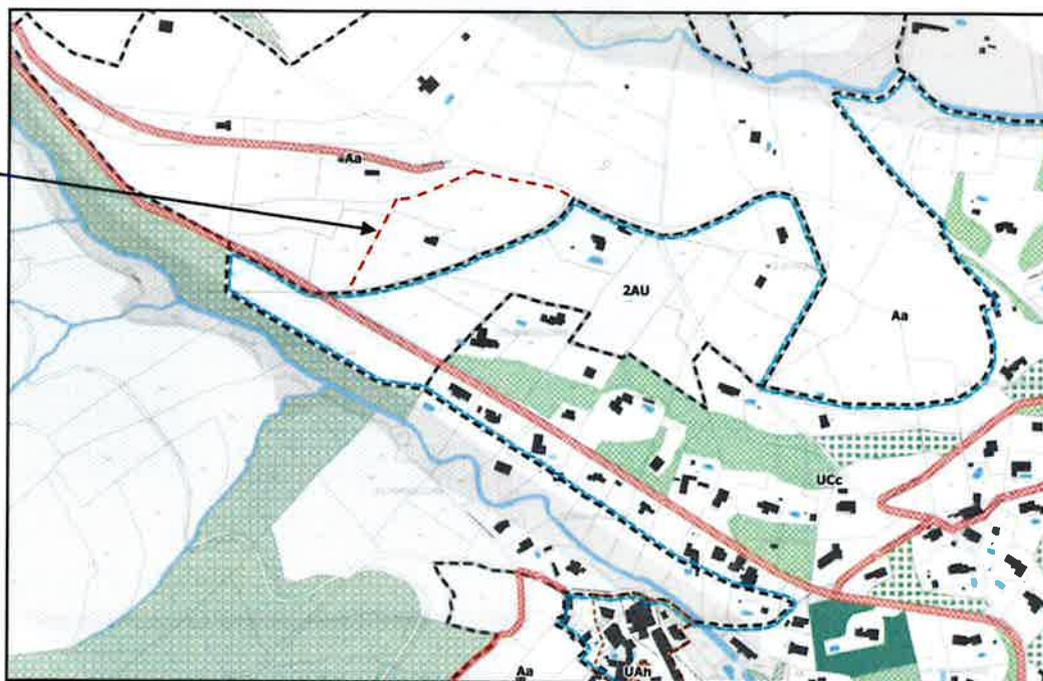
Géographiquement, le terrain visé se situe dans le prolongement direct de la zone 2AU.

De plus, ce dernier possède les mêmes caractéristiques que les parcelles situées en zone 2AU étant donné qu'il est pleinement intégré au sein de villas individuelles dans un milieu à dominante arborée.

Enfin, comme rappelé précédemment, ce terrain n'a absolument aucune vocation agricole.

Le tracé ci-dessous serait ainsi plus cohérent avec les caractéristiques du secteur et le parti d'aménagement de la commune.

Proposition d'un nouveau tracé



◇ ◇ ◇

Je vous invite donc à bien vouloir tenir compte des observations ci-dessus afin de ne pas commettre une erreur manifeste d'appréciation en classant la parcelle cadastrée section AV n°113 en zone A.

Un classement en zone 2 AU, dans la continuité de la zone immédiatement voisine, s'avère être adapté et conforme à la législation ainsi qu'à la réglementation applicable.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Pour la SELARL


Michaël REGHIN
Avocat Associé

PJ :

- 1/ photographies et plans**
- 2/ Courrier du Président de la Chambre d'Agriculture**

40

LES POUBARASOU

SECTION B3

LES MARSEILLIERS

LES ROUTES

LES BLANQUIERS

Les Sentes de Voultury

SOLLES-TOUCAS



DOCUMENT NON
TENU A JOUR

CLASSE DE PROTECTION IC
SOMMEIL : 1/2009
046 24/05/2019



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VAR

Commune :
SOLLIES-TOUCAS

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 24/09/2018
(l'usage honoraire de Paris)

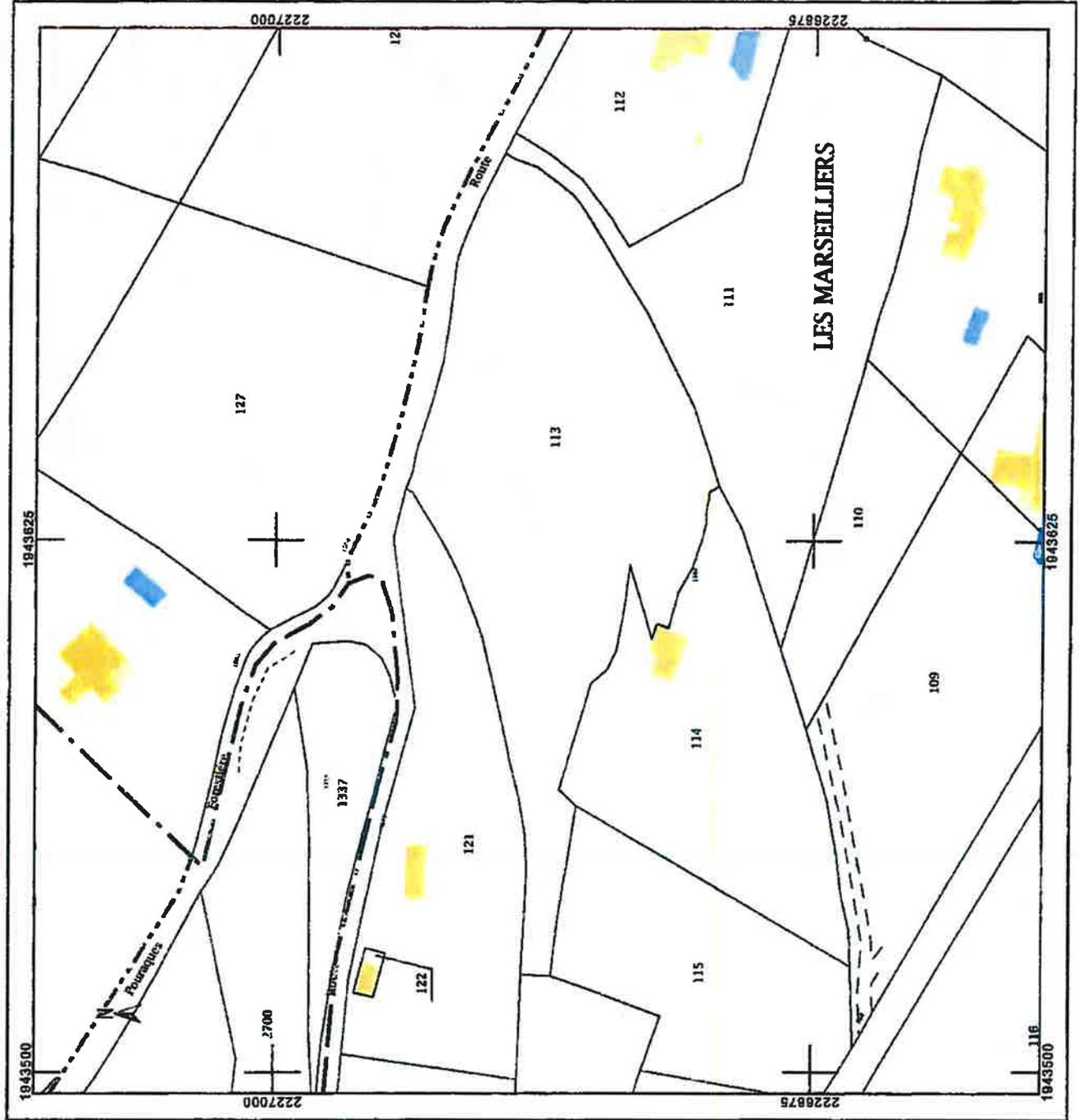
Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des Impôts Foncier suivant :

TOULON
171 Avenue de Vert Coiseau CS 20127 83071
83071 TOULON CEDEX
M. 04 04 03 85 01 - Fax
cdif.toulon@gdfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Complexes publics



AA

Romus G. G. 2018 L. 10041

* Monsieur CALVAT Norbert
10, avenue du pié des pêcheurs
83000 TOULON

Sollies Toucas, le 10/10/2018

* propriétaire d'un terrain bordé par le chemin des Faraches
à

Madame Morice, Commissaire enquêteur

Madame,

Christine MORICE
Commissaire Enquêteur



N'étant pas toujours sur mon terrain, ce tout permis de construire m'a été refusé dès 2005, dans l'attente d'un nouveau P.L.U., je n'avais pas eu l'occasion de consulter les dispositions du nouveau projet.

Or, il apparaît qu'on projette de relier les 2 vallées : "des Faraches" et "des Rouvières", liaison qui avait été refusée par les habitants des Faraches.

Le projet ne me paraissant pas satisfaisant, je suis au regret de devoir le rejeter.

Recevez, Madame, mes sincères salutations

à Sollies Toucas, le 10 Octobre à 15h 12.

(la salle d'attente de la Mairie est comble !)



QUILICHINI Alix
749 chemin de Guiran
83210 SOLLIES TOUCAS

GIANATI Grégory
568 chemin de Guiran
83210 SOLLIES TOUCAS

GIANATI Cédric
Quartier des Poudarasques
83210 SOLLIES TOUCAS

Remis le 10.10.2018
L 542 (E86)

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

Sollies Toucas Le 09 octobre 2018

PJ Mémoire Coutelier , procès de l'huissier et cadastre.

Madame Christine MORICE Commissaire de l'enquête publique,

Nous vous écrivons pour un recours gracieux concernant les parcelles AC
83,85,88 et 93.

Nous ne comprenons pas les raisons selon lesquelles la mairie nous a changé
de zone UBB en zone UAA.

Nous vous rappelons quelques faits.

Nous avons respecté la loi, nous aurions pu faire comme tous nos voisins
auxquels la mairie a accordé des permis de construire mais ils sont dans l'illégalité. (cf
Affaire Petit Mustik contre GIANATI Cédric et la mairie, mémoire de Maître
Coutelier et procès verbal de l'huissier). En effet, selon le PLU la voirie doit faire 4
mètres en zone UBB. Nous attendions que le chemin de Guiran soit agrandi pour
déposer des permis, ce que la mairie n'a toujours pas fait.

Sur une vue d'ensemble actuelle (google earth ou le cadastre) vous pouvez
constater que ces terrains sont entourés de zones d'habitations assez dense. Ces
parcelles sont plates avec un accès aux réseaux (électricité, eau et téléphone)
directement par le chemin de Guiran. Il y a une culture oléicole mais non lucrative, et
les quelques pins nous servent de réserve de bois.

De même Monsieur Le Maire, plusieurs fois, a promis à Monsieur LONGHI et
sa famille, nos voisins, d'agrandir le chemin de Guiran afin qu'ils puissent habiter sur
leur terrain.

Par conséquent nous vous demandons un recours gracieux afin de revenir dans
la zone UA. Quelques constructions en plus seraient la suite logique du
développement de Sollies Toucas.

Nous restons à votre disposition pour plus de renseignements.

Cordialement.

Romane le 20.09.2015 08h30 L42 (E86)

Société Civile
Professionnelle

Thierry MARTINEZ
Brigitte HIVONNAIT
Cécile JOURDAN

Huissiers de Justice Associés
166, Bld du Maréchal Leclerc
83000 TOULON
Tél : 04.94.92.27.80
Fax : 04.94.92.10.32

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Christine MORICE
Huissière Enquêteur
Christine MORICE

L'AN DEUX MILLE QUINZE
Et le VINGT HUIT SEPTEMBRE

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Et le TREIZE JANVIER

A LA REQUETE DE :

Monsieur GIANATI Cédric, de nationalité Française, demeurant et domicilié Chemin des Poudarasques (83210) SOLLIES-TOUCAS

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Qu'il est propriétaire d'un terrain, sis en bordure du Chemin de Guiran à SOLLIES TOUCAS.

Qu'il ne peut obtenir de permis de construire pour ledit terrain, au motif que le Chemin de Guiran ne fait pas 4 mètres de large.

Que des travaux d'aménagement du Chemin de Guiran sont prévus au niveau de son terrain.

Qu'il nous requiert en conséquence de procéder à un état des lieux avant les travaux et à un état des lieux après les travaux à toutes fins de droit.

Déférant à cette réquisition,

Nous, Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice, Thierry MARTINEZ Brigitte HIVONNAIT Cécile JOURDAN titulaire de l'office d'Huissier de Justice 166 Boulevard du Maréchal Leclerc 83000 TOULON, soussigné;

Certifions nous être rendu sur place Chemin de Guiran à SOLLIES TOUCAS le 28.09.2015 à 8h30 avant les travaux d'aménagement et le 13.01.2016 à 9h00 après la réalisation des travaux d'aménagement, où nous avons procédé aux constatations suivantes :

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Civil



CONSTATATIONS

Le 28.09.2015 à 8H30 :

Nous constatons en premier lieu au niveau de la parcelle 1686 propriété de notre requérant que le Chemin de Guiran se rétrécit (photos 1.5.8 et plan geoportail).

Nous constatons en limite du terrain, sur la gauche d'un regard, la présence d'une borne de géomètre, une autre borne est matérialisée dans le terrain à plusieurs mètres dans l'alignement (photos 3.4).

Nous constatons également que le terrain de notre requérant présente une légère pente, qui jouxte le regard susvisé (photo 2.5.8).

Nous constatons ensuite que la limite entre la voie et le terrain de notre requérant est constituée par une haie naturelle (photos 8.10.11.19.20).

Nous constatons que les parcelles situées juste avant la propriété de notre requérant bénéficient d'une rampe d'accès goudronnée (photos 7.8.9. à 12. et plan geoportail).

Nous constatons en limite des 2 parcelles 1686 et 1271 la présence d'un regard en béton avec une glissière en fer. Il nous est précisé qu'il s'agit d'un regard du canal qui traverse la voie en souterrain (photos 5.13.14.15).

Nos constatations terminées le 28.09.2015 nous nous sommes retiré.

Et à même requête et élection de domicile que dessus :

Le 13.01.2016 : à 9h00 :

Advenu sur place en bordure du terrain GIANATI, parcelle 1686 nous constatons que des travaux d'aménagement du Chemin de Guiran ont été réalisés depuis notre précédent Procès-verbal de Constat en date du 28.09.2015.

Nous constatons que le chemin a été élargi et qu'une clôture a été réalisée en bordure du terrain GIANATI avec un petit canal bâti à sa base (photos 21.22.24.25.29).

Nous constatons au niveau du regard du canal qu'un décroché a été réalisé (photos 22.23.24.25.27).

Au niveau de ce décroché de 4.70m de large nous constatons que la largeur de la voie est de 3.99m côté regard, 3.85m au niveau du milieu du décroché et 3.90m à l'opposé du regard du canal.

Nous constatons que le regard est toujours présent en l'état ainsi qu'au droit du regard, de l'autre côté de la voie la présence d'une buse du canal ainsi qu'on nous le précise (photos 26 à 28.30).

Nos constatations terminées, nous nous sommes retiré.

nous avons joint au présent procès-verbal de constat 30 photos revêtues de notre sceau et un plan geoportail.

Et de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

EMOLUMENT	237.30
SCT	7.67
TVA	48.99
TAXE	13.04

TOTAL	307.00



**Laurent COUTELIER
François COUTELIER
Lauriane COUTELIER
AVOCATS ASSOCIES**

**Le Cygne IV
155. Av. Franklin Roosevelt
83000 TOULON
Tel. 04.94.46.92.30.
Fax : 04.94.42.24.23.**

Affaire : SCI PETIT MUSTIK/GIANATI COMMUNE DE SOLLIES TOUCAS
Dossier n° : 1400845

**A Monsieur le Président et
Mesdames et Messieurs les Conseillers composant le
Tribunal administratif de TOULON**

REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

POUR :

La Société Civile Immobilière "Petit Mustik" prise en la personne de son gérant en exercice Monsieur Yves BRUNET demeurant et domicilié 512 Avenue des Senes -83210 SOLLIES TOUCAS

Ayant pour Avocat **Monsieur le Bâtonnier François COUTELIER**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant 155 Avenue Franklin Roosevelt "Le Cygne 4", 83000 Toulon,

CONTRE :

Un arrêté de Monsieur le Maire de la commune de SOLLIES TOUCAS portant permis de construire délivré le 26 novembre 2014 sous le n° PC 8313114T0036 à Monsieur GIANATI

2) SUR L'INSUFFISANCE DES VOIES D'ACCES

L'accès aux constructions est prévu de s'effectuer à partir de la voie publique dénommée « chemin GUIRAN » par une voie de 3,20 m de large.

Le règlement du POS de la ville de SOLLIES TOUCAS prévoit, concernant la zone AUv dans laquelle se situe la parcelle litigieuse, les mentions suivantes :

« Article AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 ACCES

Pour être constructible une unité foncière doit comporter un accès à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil[...]

Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne créent pas de gêne pour la circulation. la réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation. si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail...) celui-ci sera en retrait afin de permettre le stationnement d'un véhicule en attente sans entraver la libre circulation notamment celle des piétons.[...]

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins des constructions projetés et aux nécessités notamment de la protection civile. [...]

3.2 VOIRIE

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les services d'intervention de la protection civile ou le ramassage des déchets. dans tous les cas toute voie publique ou privée desservant des terrains destinés à recevoir des constructions ne peut avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres [...]»

Il apparaît des plans présentés à l'appui de la demande de permis de construire et notamment du paragraphe concernant l'accès des véhicules que celui-ci se fait "par le chemin GUIRAN large de 4m en tout point, l'accès se fera par un retrait de 5 m depuis la voie et une pente < à 5% sur ces 5 m"

Or tel n'est pas le cas en l'espèce le chemin GUIRAN n'étant large que de 3,20m.

Au surplus aucune aire de retournement n'est prévue et comme il existe une création de portail aucun retrait de ce dernier n'est prévu ni matérialisé sur les documents produits.

Force est de constater que le permis de construire aurait dû être refusé, car le terrain n'est pas desservi dans des conditions normales, notamment pour le passage des engins de lutte contre l'incendie et qu'il est donc dangereux pour les usagers des voies publiques et privées qu'ils empruntent et est contraire aux dispositions précitées.

La desserte directe de l'immeuble à construire dans des conditions normales s'apprécie au moment du dépôt de la demande. (en ce sens Cour Administrative d'Appel de LYON, 7 juillet 1995, Commune du Grand Bornan, BJDU III, 1995, page 228.)

Le permis de construire litigieux présente, à cette date, des accès insuffisants (Conseil d'Etat 8 juillet 1992, VOLPIERRE, Requête n° 107/559).

La largeur de la voie de desserte constituant le principal critère de l'appréciation du Juge, ce dernier pourra constater que le gabarit de la voie ne permet pas de dire que la voie d'accès est suffisante pour le terrain pour lequel le permis a été accordé.

En conséquence, le permis de construire aurait dû être refusé, puisque le projet ne disposait pas d'un chemin d'accès qui permettait le passage des engins de lutte contre l'incendie dans des conditions normales. (Conseil d'Etat 11 juin 1982, BERGERON, Recueil page 221).

La parcelle du pétitionnaire n'est donc pas desservie suffisamment au regard des prescriptions du PLU applicable et de la Jurisprudence ce qui entache encore d'irrégularité l'autorisation délivrée.

De ce fait, le permis de construire querellé encourt l'annulation pour ce motif.

3) SUR L'INSUFFISANCE DES AIRES DE STATIONNEMENT

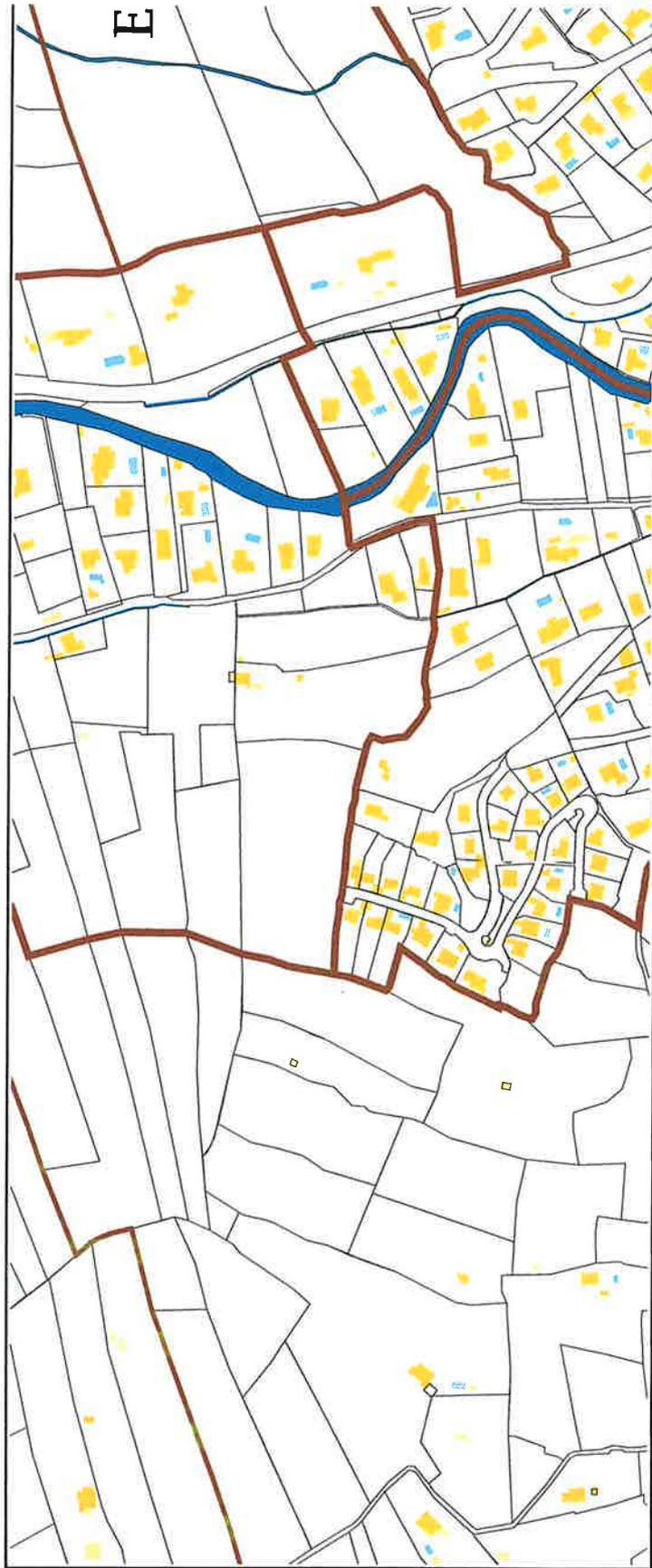
Le règlement du PLU de la ville de SOLLIES prévoit, concerne la zone AU, les dispositions suivantes :

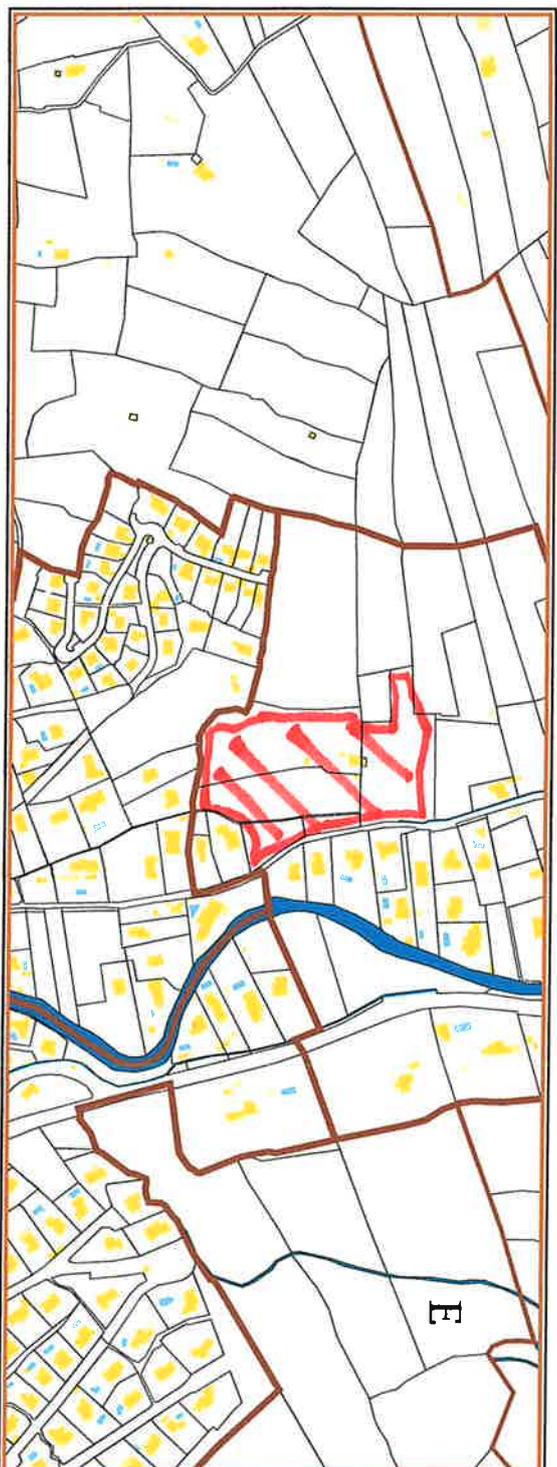
*"Pour les constructions à usage d'habitation il sera demandé la réalisation de:
2 places de stationnement par logement de type T2 de plus de 50m² de SHON de type
T3 et plus*

[...] ces places doivent être aménagées sur le terrain même. »

En l'espèce, le permis de construire est accordé pour réaliser deux logements sur la base d'une SHON de 250 m².

De ce fait, le projet, pour respecter la réglementation du POS, nécessite de justifier de 4 places de stationnement.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

M. Lenoir Jean
310 Chemin de Boleysien
13500 LA Seyne. Ha.

Mairie de Solliès-Toucas

COURRIER ARRIVÉE

10 OCT. 2018

3533

Destinataire :

Copies :

10/10/2018

Remis le
10.10.2018

643

J. Lenoir

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

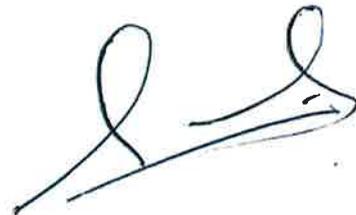


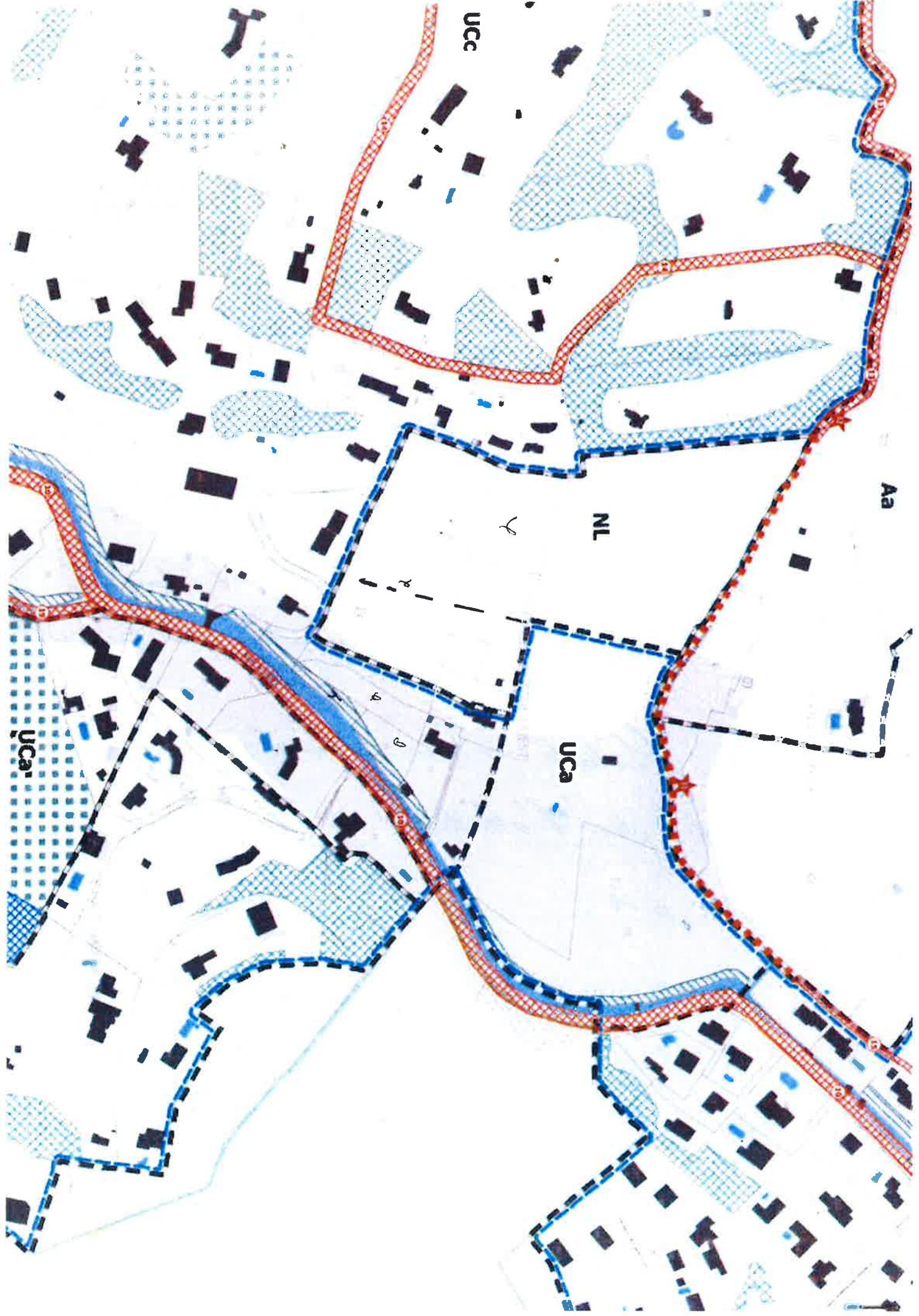
Jedame la Commissaire-enquêteur

Par la présente, je sollicite de votre part une étude plus précise sur la parcelle AN 22 afin de voir si cette parcelle pourrait rester en zone urbanisée sachant que les parcelles avoisinantes sont constructibles.

Pour plus de précision sur votre compréhension, je reste dans l'attente d'une réponse favorable de votre part.

M. Lenoir Jean





UCC

NL

Aa

Uca

Uca



Roméo Le J. J. 2018
LRAR
Lettre n°489 (E84)

6 feuilles

Monsieur Raoul Bertela
Madame Christine Vigné
Madame Florence Bertela
93, rue du Dahomey
83200 Toulon

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE



Madame la Commissaire Enquêtrice
Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 Solliès-Toucas

Solliès-Toucas, le 5 octobre 2018

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU de la commune de Solliès-Toucas, et nous souhaitons vous faire part de nos doléances s'agissant de l'impact de ce projet sur un terrain dont nous sommes tous trois propriétaires.

Nous sommes propriétaires d'un terrain situé 584, corniche Joseph Toucas à Solliès-Toucas :

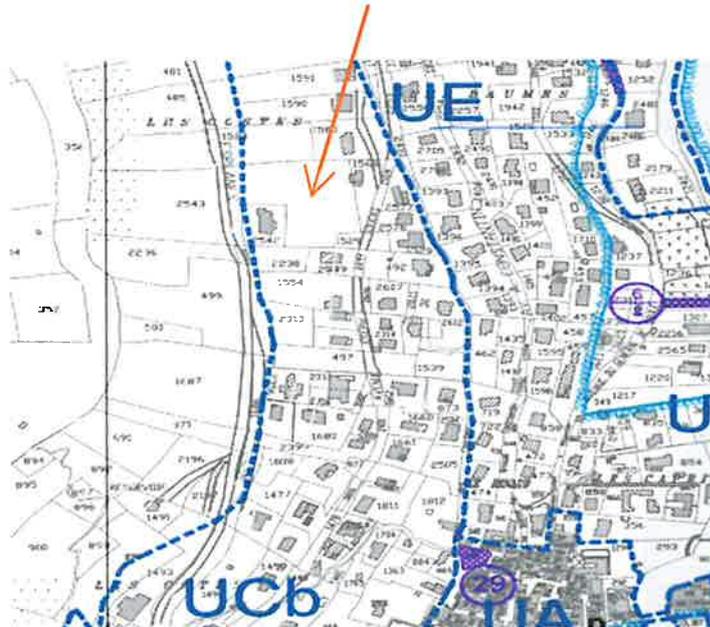
Notre terrain



Ce terrain est entouré de maisons individuelles, de sorte qu'il s'inscrit dans un quartier d'habitat périphérique, à dominante pavillonnaire.

Ce terrain est actuellement identifié, au plan de zonage « Centre Ville » du PLU de la commune, en zone UCb :

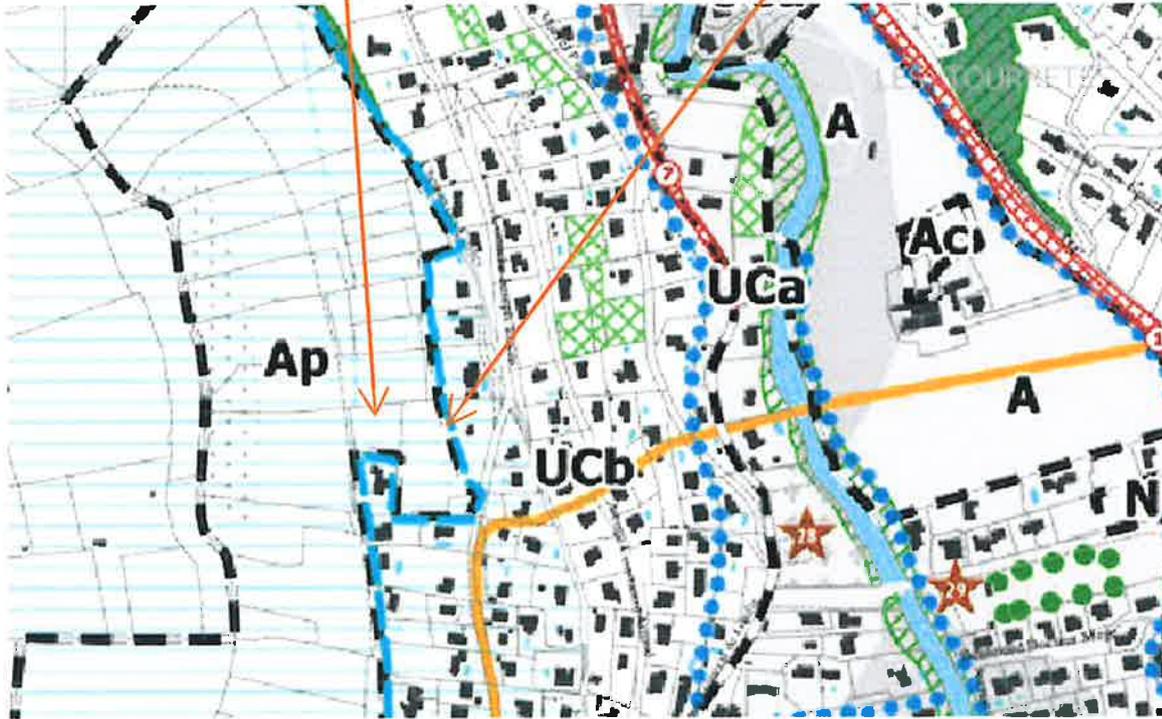
Notre terrain



Le projet de révision du PLU de la commune de Solliès-Toucas opère un curieux découpage, et coupe en deux ce terrain, pour en classer une partie en zone Ap, inconstructible :

Notre terrain

Maison individuelle existante mais non représentée



L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« 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** ».*

S'agissant de l'erreur manifeste d'appréciation d'une commune concernant le classement d'un terrain en zone agricole, il a récemment été jugé que :

*« [...] la maison de Mme Dominique Le Guen constitue la dernière maison, à l'ouest, de ce hameau et que les parcelles appartenant à Mmes Élisabeth et C...Le Guen, sont situées à l'est, entre la route et cette maison, la parcelle jouxtant la route et appartenant à Mme C...Le Guen étant **classée en zone UHb** ; que ces parcelles s'ouvrent à l'ouest sur un secteur Ns de protection des espaces remarquables au titre de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et à l'est, au-delà de la route, sur les autres constructions du hameau et sur des parcelles non construites mais **entourées de constructions** ; que si la présence de constructions ne fait pas, en soi, obstacle au classement d'un terrain en zone agricole, **les terrains des consorts Le Guen se situent néanmoins au sein du hameau, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie** ; que, dans ces conditions, les consorts Le Guen sont fondées à soutenir que **le classement de leurs parcelles en zone A est entaché d'erreur manifeste d'appréciation** ;*

*4. Considérant, d'autre part, qu'il ressort également des pièces du dossier, et qu'il est constant, que **les documents graphiques du plan local d'urbanisme approuvé le 31 juillet 2006 ne font pas apparaître l'ensemble des maisons du hameau du***

Cosquer, et notamment ni la maison de Mme Dominique Le Guen, construite en 2002, ni la maison située sur la parcelle C n° 1568, qui jouxte les parcelles en cause et qui est, au nord, la dernière maison de l'enveloppe bâtie du hameau ; que, dans les circonstances de l'espèce, l'absence de mention de ces deux maisons sur les documents graphiques a été de nature à exercer une influence sur la décision du conseil municipal de classer les parcelles en cause en zone agricole ;

5. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est, en l'état du dossier, de nature à fonder l'annulation de la décision contestée ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les consorts Le Guen sont fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande ; »

(Cour administrative d'appel de Nantes, 17 avril 2015, n°14NT00363).

A titre liminaire, le terrain dont s'agit ne présente aucun potentiel agronomique, biologique ou économique justifiant son classement en zone agricole.

Premièrement, il en ressort que, un terrain entouré de parcelles construites, situées en zone urbaines, se situe lui-même dans une enveloppe bâtie, et, en conséquence, ne peut être classé en zone agricole.

Deuxièmement, l'absence de mention de l'ensemble des maisons présentes dans un quartier aux documents graphiques est de nature à fausser l'appréciation du conseil municipal lors du classement des parcelles de ce quartier.

manifeste d'appréciation concernant le classement de notre terrain en zone agricole.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées et dévouées.

Raoul Bertela



Christine Vigné



Florence Bertela



HSC Jean
1 Ch. de Guirans
83210 SOLLES-TOUCAS

Remis le 10.10.2018
lettre n° 45 (EFS)
2 feuilles

Objet: Nouveau PLU

Commissaire Enquêteur
Christine MORIGE



Mairie de Solles Toucas
à l'attention de
Mme l'enquêtrice

le 7 octobre 2018

Madame,

Après consultation en mairie du projet du nouveau PLU je suis surpris de constater que ma propriété fait l'objet d'un découpage, injustifié, à savoir la parcelle B 2635 serait en zone UCB alors que la B 2636 serait en zone UCC.

A l'origine c'était une seule et même parcelle, qui a été divisée uniquement lors de la donation faite à mes deux enfants; or aujourd'hui ce nouveau découpage défavorise grandement l'un d'eux.

Je vous demande, par la présente, de bien vouloir intégrer la totalité de la propriété initiale en zone UCB.

Restant sans l'attente, je vous prie de recevoir Madame, mes meilleures salutations.



Romeis le 10. 10. 2018

46 (E 86 pas paulé)

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

5 Jean Oly

Famille GIANATI (Alix, Cédric, Grégory, Franck)

Le 10 Octobre 2018

Sujet : Enquête publique suite à changement PLU Solliès Toucas du 29 Mars 2018

Parcelles concernées : AK 476 et AK 477

Madame Christine Morice, Commissaire Enquêtrice

Je me présente, Franck Gianati, représentant de la famille Gianati (Alix, Cédric, Grégory), en relation, en accord et en totale transparence avec ma famille.

Je me permets de vous écrire pour un recours gracieux concernant les parcelles AK 476 et AK 477 suite au changement de PLU du 29 Mars 2018 et conformément à l'enquête publique qui est en cours en ce moment et afin d'avoir les détails de la décision de passer ces parcelles de la Zone UA à UBa.

En effet, ces 2 parcelles (AK 476 / AK 477, dans l'ancien PLU), étaient situées en zone UA avec une capacité plus importante de construction que la zone UBa que la Mairie nous propose dans la nouvelle version du PLU de Mars 2018.

De plus, je me permets de revenir sur quelques faits dont vous êtes au courant :

- Avant le décès de notre frère et oncle, Monsieur Michel GIANATI (il y a plus de 10 maintenant) M. Guy MENUT voulait faire de ce terrain des logements sociaux, et aucune avancée ou proposition dans ce projet n'a été effectuée.
- Depuis, la Mairie nous a demandé/imposé :
 - o un emplacement réservé
 - o un parking
 - o un espace vert (cf plan du géomètre Arragon et estimation des domaines)
- **nous nous sommes conformés et avons répondu à toutes les demandes concernant ce terrain et aucune avancée ou proposition dans ces projets n'a été effectuée ni suivie.**

Depuis de nombreuses années (10 ans – 7 Juillet 2018) :

- nous avons attendu que vous nous contactiez
- nous avons attendu que vous meniez à bien ces différents projets
- nous avons relancé vos services plusieurs fois, sans avoir de réponse définitive
- et nous sommes toujours dans une expectative incertaine, contraignante.

De notre côté, nous vous avons toujours présenté le même projet immobilier (quatre logements en R+1 et en mitoyenneté en zone UA), et il a semblé que certains accords pouvaient être finalisés entre la Mairie de Solliès notre famille, le voisinage (notamment Mr Maisons, qui a empêché via le C.I.L. un projet déraisonnable).

Ceci dit :

- en modifiant le PLU avec la nouvelle version
- en changeant de zone
- en changeant d'avis au gré des administrations qui se succèdent à Solliès-Toucas
- en demandant des expertises des Domaines
- etc....

les projets de ma famille s'annulent, prennent du retard, ou sont bloqués pour telle ou telle raison que nous découvrons au fur et à mesure (actions diverses et variées de la C.I.L., abandon des projets proposés par la maire ou des Domaines sans explication sans compter toutes nos questions sans réponse en contactant les différents services concernés).

Nous nous retrouvons dans une situation ubuesque et intenable depuis 10 ans car nous avons payé 200 000 €uros de droits de succession pur un terrain en zone UA :

- Nous avons un joli terrain en plein centre village qui ne peut être utilisé à bon escient et dans le respect de l'esthétique du voisinage et du village.
- Nous ne pouvons rien faire sans être coincé de part et d'autre (Maire de Solliès, C.I.L., Domaines, etc...).
- Ayant eu des contacts avec plusieurs riverains, le nouveau PLU semble poser problème à nombre d'entre nous.

N'hésitez pas à me contacter pour de plus amples informations.

Bien cordialement.

Franck Gianati (au nom d'Alix, Cédric, Grégory).

06 050 82 10 17

franck.gianati@outlook.fr

- Superficie projet
S = 157m²
- Superficie Emplacement réservé
S = 220m²
- Superficie Emplacement réservé
parcelle B 1447
S = 5m²



AK n° 477
M. GIANATI Gregory
S.Cad. = 664 m²

S. mes. = 220m²

S. mes. = 5m²

Rue de la Chapelle Prolongée



CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Mod. A

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code général de la propriété des personnes publiques)
(Article R 4 du décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

N° 2016-131V1381

Enquêteur : **Marion MATHLOUTHI**
Téléphone : 04.94.03.81.41
Télécopie : 04.94.03.81.86
Mél: marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr

1. Service consultant : COMMUNE DE SOLLIÉS-TOUCAS
Hôtel de Ville – Place Clément Balestra
83210 SOLLIÉS-TOUCAS

2. Date de la consultation : Le 8/06/16
Complétée le : 8/07/16

3. Opération soumise au contrôle : Acquisition de deux emprises bâties dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un parking public.

4. Propriétaire présumé : M. GIANATI Gregory

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

COMMUNE DE : **SOLLIÉS-TOUCAS**

CADASTRE – SUPERFICIE :

Section	Parcelle	Superficie (m ²)	Emprise totale (m ²)	Adresse/Lieu-dit
AK	476	70	377	Avenue de Valaury
AK	477	654		

DESCRIPTION :

En façade Est sur l'avenue de Valaury, une emprise quasi rectangulaire de 157 m² encombrée d'un bâti de type garage et une seconde emprise de 220 m² en limite Est de l'unité foncière correspondant à l'assiette de l'emplacement réservé n°5 pour partie encombré d'un bâti ancien de type dépendance empierrée. Ces emprises sont à détacher d'une unité foncière plus vaste en nature de terrain nu.

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Au PLU de la commune de Solliés-Toucas, l'emprise est située en zone UA, zone correspondant au centre ancien du village, zone dense où les constructions sont édifiées en ordre continu et dont il convient de préserver le caractère. Implantation des bâtis en ordre continu sur tous les niveaux d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 15 m. Hauteur maximale 12 m, emprise maximale non réglementée.

7. **Situation locative** : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

La valeur vénale actuelle du bien peut être estimée à **130 300 €**.

9. **Observations particulières** :

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

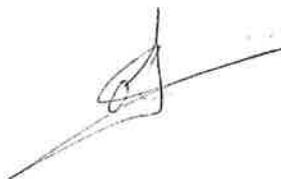
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai de 18 mois **ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.**

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Toulon, le 11/07/2016

Pour le Directeur départemental des finances publiques

L'Évaluatrice



Marion MATHLOUTHI

Inspectrice des Finances Publiques

Carnet tenu
+ carnet 9-10-2018

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 09:55
À: MORICE Christine
Objet: TR: Courrier Commissaire enquêtrice
Pièces jointes: courrier Commissaire.pdf

L47

Nouveau mail,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Sollies-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 08:31
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Courrier Commissaire enquêtrice

De : Alain Aurez <alain.aurez@gmail.com>
Envoyé : mardi 9 octobre 2018 20:23
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : Courrier Commissaire enquêtrice

Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice sur le projet de PLU.

Cordialement

lundi 8 octobre 2018

Alain & Nathalie AUREZ

866 route Forestière

83210 Sollies Toucas

<mailto:alain.aurez@gmail.com>

A

Madame la Commissaire Enquêtrice

Hôtel de Ville – Place Clément Balestra

83210 SOLLIES-TOUCAS

Propriétaires des parcelles 107 et 110 situées au 866 route Forestière, le projet de PLU modifie les règles fixées par les documents antérieurs, aussi nous souhaiterions soulever les points suivants :

1 / Parcelle 110

D'une surface de 1500 m², celle-ci était située en zone AUe et disposait d'un droit à construire d'une emprise équivalente à 10 % de la surface (article AU9 page 88).

Le nouveau règlement place cette parcelle en zone 2AU pour laquelle aucune emprise n'est définie et où il est juste précisé que ce secteur est destiné à une « *urbanisation future à réaliser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble* ».

Pourrait-on disposer d'informations plus claires quant au devenir de cette zone qui si elle regroupe des parcelles voisines, il n'en demeure pas moins que seule la nôtre et celle de mon voisin (parcelle 109) disposent d'un accès à la route Forestière, toutes les autres ayant leur accès sur la route des Andoulins.

2/ Parcelle 107

2-1 / Droits à construire

D'une surface de 4500 m², et supportant notre habitation, cette parcelle était classée en zone UE et disposait d'un droit à construire de 10 %.

Le nouveau PLU situe notre terrain en zone UCc dont l'emprise est désormais réduite à 5% ce qui pénalise les possibilités d'un futur détachement de parcelle le long de la route Forestière, les droits à construire étant déjà pratiquement atteints ! Or si l'on regarde la densité d'habitations autour de cette parcelle, au sud notamment, on ne peut que s'étonner de ce nouveau coefficient qui nous pénalise financièrement.

La vue aérienne ci-après vous permettra d'apprécier la densité des constructions le long de la route Forestière aux alentours immédiats de notre maison, pour nous clairement située dans une zone pavillonnaire.



Nous souhaitons donc que soit conservée l'emprise de 10 %, telle qu'elle existe depuis l'achat de notre terrain en 2002, d'autant plus que :

- La zone ceinturant notre propriété est placée en zone 2AU, donc une future extension de l'urbanisation aux alentours est déjà programmée (voir extrait de plan ci-dessous)
- Un réseau d'assainissement a été aménagé route Forestière et la conduite d'eau potable a été rénovée et dilatée récemment, donc aucun problème technique n'explique cette réduction d'emprise.

2-2 / Espaces verts protégés

Le nouveau PLU prévoit sur notre terrain, tout le long de la route Forestière et sur une surface très importante, de créer une zone d'espaces verts protégés (art. 3.2 page 29) qui interdisent toute possibilité de construction sur plus des deux tiers de la parcelle que nous pourrions détacher, et rend très difficile la création d'un accès sur la route Forestière.





Si nous comprenons la nécessité de préserver des espaces, il est difficile, au vu des définitions détaillées à la page 29 du règlement de comprendre dans quelle situation nous nous retrouvons, notre terrain étant situé en surplomb de la chaussée, donc peu visible, les terrasses et oliviers encore existants n'ont rien de remarquable car les unes sont en grande partie éboulées et les autres sont récents, enfin compte tenu des emprises autorisées pour les constructions, les espaces de respiration sont pour le moins bien maintenus dans ce secteur !

On peut aussi s'étonner de la conception de cet espace qui est de nature assez hétérogène, inculte et difficilement aménageable (butte soutenant le chemin d'accès à la maison) parcelle 108, il est en certes constitué de terrasses et oliviers parcelle 104 mais il existe déjà deux habitations sur ce terrain comme nous souhaiterions qu'il soit possible pour nous.

Dans l'esprit de garder des espaces naturels nous avons, dans la perspective d'un éventuel détachement de parcelle, laissé prospérer au sud de notre maison les chênes verts et pins d'Alep que nous avons trouvé à notre arrivée et qui sont bien visibles sur la photo aérienne ci-dessus, or la création de l'espace protégé condamne cette zone.

Merci donc de modifier ou supprimer cet espace vert tel qu'il est prévu sur le plan de façon à préserver les droits à construire tels qu'ils avaient été acquis et maintenus depuis notre achat en 2002.

Nous avons choisi en 2002 de nous établir à Sollies Toucas pour le cadre et la qualité de vie que nous pensions y trouver et nous ne sommes pas déçus aujourd'hui, mais en achetant ce grand terrain nous avons aussi fait un choix économique et réalisé un placement, or le nouveau PLU met à mal notre projet et nous pénalise financièrement de façon très importante.

Nous ne pensons pas que les modifications que nous vous avons suggérées soient de nature à bouleverser la nature du nouveau règlement, merci donc de bien vouloir les examiner avec bienveillance, dans l'attente nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located at the bottom right of the page.

Romuis le 10/10/2018 247

lundi 8 octobre 2018

Alain & Nathalie AUREZ

866 route Forestière

83210 Sollies Toucas

<mailto:alain.aurez@gmail.com>

A

Madame la Commissaire Enquêtrice

Hôtel de Ville – Place Clément Balestra

83210 SOLLIES-TOUCAS

Propriétaires des parcelles 107 et 110 situées au 866 route Forestière, le projet de PLU modifie les règles fixées par les documents antérieurs, aussi nous souhaiterions soulever les points suivants :

1 / Parcelle 110

D'une surface de 1500 m², celle-ci était située en zone AUe et disposait d'un droit à construire d'une emprise équivalente à 10 % de la surface (article AU9 page 88).

Le nouveau règlement place cette parcelle en zone 2AU pour laquelle aucune emprise n'est définie et où il est juste précisé que ce secteur est destiné à une « *urbanisation future à réaliser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble* ».

Pourrait-on disposer d'informations plus claires quant au devenir de cette zone qui si elle regroupe des parcelles voisines, il n'en demeure pas moins que seule la nôtre et celle de mon voisin (parcelle 109) disposent d'un accès à la route Forestière, toutes les autres ayant leur accès sur la route des Andoulins.

2/ Parcelle 107

2-1 / Droits à construire

D'une surface de 4500 m², et supportant notre habitation, cette parcelle était classée en zone UE et disposait d'un droit à construire de 10 %.

Le nouveau PLU situe notre terrain en zone UCc dont l'emprise est désormais réduite à 5% ce qui pénalise les possibilités d'un futur détachement de parcelle le long de la route Forestière, les droits à construire étant déjà pratiquement atteints ! Or si l'on regarde la densité d'habitations autour de cette parcelle, au sud notamment, on ne peut que s'étonner de ce nouveau coefficient qui nous pénalise financièrement.

La vue aérienne ci-après vous permettra d'apprécier la densité des constructions le long de la route Forestière aux alentours immédiats de notre maison, pour nous clairement située dans une zone pavillonnaire.

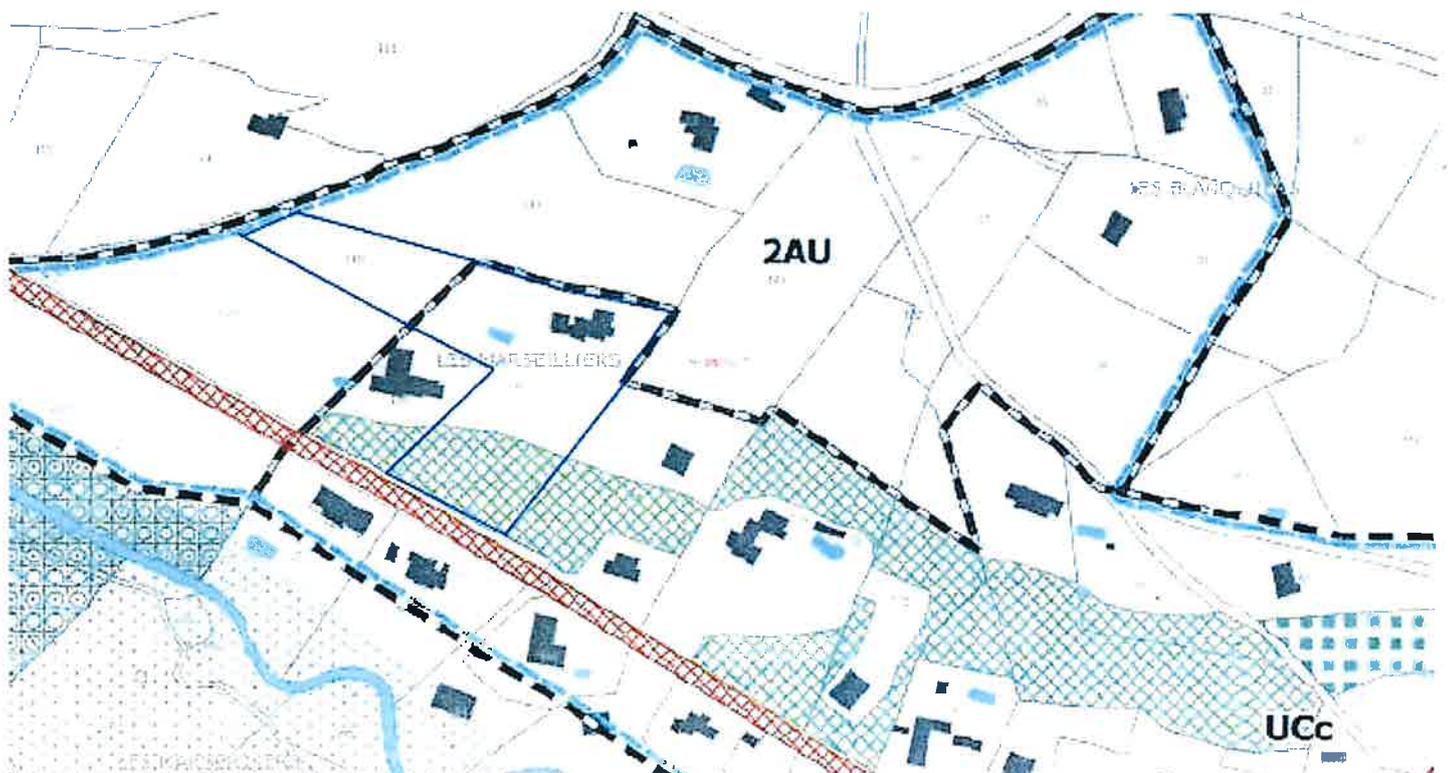


Nous souhaitons donc que soit conservée l'emprise de 10 %, telle qu'elle existe depuis l'achat de notre terrain en 2002, d'autant plus que :

- La zone ceinturant notre propriété est placée en zone 2AU, donc une future extension de l'urbanisation aux alentours est déjà programmée (voir extrait de plan ci-dessous)
- Un réseau d'assainissement a été aménagé route Forestière et la conduite d'eau potable a été rénovée et dilatée récemment, donc aucun problème technique n'explique cette réduction d'emprise.

2-2 / Espaces verts protégés

Le nouveau PLU prévoit sur notre terrain, tout le long de la route Forestière et sur une surface très importante, de créer une zone d'espaces verts protégés (art. 3.2 page 29) qui interdisent toute possibilité de construction sur plus des deux tiers de la parcelle que nous pourrions détacher, et rend très difficile la création d'un accès sur la route Forestière.





Si nous comprenons la nécessité de préserver des espaces, il est difficile, au vu des définitions détaillées à la page 29 du règlement de comprendre dans quelle situation nous nous retrouvons, notre terrain étant situé en surplomb de la chaussée, donc peu visible, les terrasses et oliviers encore existants n'ont rien de remarquable car les unes sont en grande partie éboulées et les autres sont récents, enfin compte tenu des emprises autorisées pour les constructions, les espaces de respiration sont pour le moins bien maintenus dans ce secteur !

On peut aussi s'étonner de la conception de cet espace qui est de nature assez hétérogène, inculte et difficilement aménageable (butte soutenant le chemin d'accès à la maison) parcelle 108, il est en certes constitué de terrasses et oliviers parcelle 104 mais il existe déjà deux habitations sur ce terrain comme nous souhaiterions qu'il soit possible pour nous.

Dans l'esprit de garder des espaces naturels nous avons, dans la perspective d'un éventuel détachement de parcelle, laissé prospérer au sud de notre maison les chênes verts et pins d'Alep que nous avons trouvé à notre arrivée et qui sont bien visibles sur la photo aérienne ci-dessus, or la création de l'espace protégé condamne cette zone.

Merci donc de modifier ou supprimer cet espace vert tel qu'il est prévu sur le plan de façon à préserver les droits à construire tels qu'ils avaient été acquis et maintenus depuis notre achat en 2002.

Nous avons choisi en 2002 de nous établir à Sollies Toucas pour le cadre et la qualité de vie que nous pensions y trouver et nous ne sommes pas déçus aujourd'hui, mais en achetant ce grand terrain nous avons aussi fait un choix économique et réalisé un placement, or le nouveau PLU met à mal notre projet et nous pénalise financièrement de façon très importante.

Nous ne pensons pas que les modifications que nous vous avons suggérées soient de nature à bouleverser la nature du nouveau règlement, merci donc de bien vouloir les examiner avec bienveillance, dans l'attente nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos sentiments distingués.

Cover reçu

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 3 octobre 2018 17:32
À: MORICE Christine
Objet: TR: demande de rendez vous

447

Bonjour,
Mail reçu ce jour,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Sollies-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 3 octobre 2018 17:17
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'jc.pastor' <jc.pastor@mairie-sollies-toucas.fr>; jp.calonge@orange.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: demande de rendez vous

De : Alain Aurez <alain.aurez@gmail.com>
Envoyé : mercredi 3 octobre 2018 16:39
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : demande de rendez vous

Bonjour,

Je me suis présenté à plusieurs reprises pour vous entretenir du projet de PLU, malheureusement, à chaque fois le nombre de personnes présentes ne m'a pas permis de vous rencontrer.

Serait il possible d'obtenir un rendez vous dans les dernières vacances restantes ?

Mes coordonnées

Alain AUREZ
866 route Forestière
83210 Sollies Toucas

06 13 59 11 82
alain.aurez@gmail.com

Je vous remercie pour toute l'attention que vous porterez à ma demande

Remise le 10.10.2018
Lettre No 48
(E4)
J. Jeannel

H. BONHOMME

S.C.I. au capital de 68 602,06 Euros

Siège social : 82, rue Lady Fish Sandy-Ground 97150 SAINT-MARTIN

En métropole :

7590 route forestière

83210 SOLLIES-TOUCAS

Solliès-Toucas, le 9 octobre 2018

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE



Lettre remise en main propre

Concerne PLU en révision :

À l'intention de Madame C. Morice, commissaire enquêteur

Requête concernant les parcelles Section A :

* Morières les vignes 6,7,8,9, 10,11 12 331, 332, 334 et 335

* Morières La tourne 339 , 15, 341, 21,22, 252,253, 338, 340, 341, 367et 368

* Saint-Hubert 312 et 63

Madame,

En complément de notre rencontre du 10 septembre 2018 et pour résumer mes demandes, il serait souhaitable de classer nos terrains, en zone de loisirs, en excluant bien évidemment la partie réservée pour la protection de la plante " Armeria Belgenciensis 'ou 'Armerie de Belgentier' pour lesquels nous avons dû déjà payer un lourd tribut à la collectivité, ainsi que les parties déjà anciennement inconstructibles.

Ceci afin de nous permettre de développer à nouveau une petite activité, de gîte, maison d'hôte, ou petit centre de loisirs sur nos terres.

-Concernant les parcelles de La Tourne, l'espace et la configuration du terrain se prêtent à bon nombre d'activités qui peuvent rester modérées.

-Concernant les parcelles 6, 7,8,9,10,11,12, 331, 332, 334, et 335 de Morières les vignes, actuellement classées en zone agricole alors qu'il n'y a aucune activité agricole sur cette propriété puisque quand nous en avons fait l'acquisition il s'agissait depuis la création du DFCL d'une auberge avec centre d'équitation et practice de golf, ce qui motive ma demande de bien vouloir LES RECLASSER en loisirs, avec possibilité d' un petit agrandissement des bâtiments de façon à pouvoir faciliter cette activité.

Vous en remerciant par avance et dans l'attente de vous lire ou de vous entendre, veuillez agréer Madame, l'expression de mes sentiments dévoués.

La gérante, Édith BONHOMME

SCI H. BONHOMME
82 rue Lady Fish, Sandy Ground
97150 SAINT-MARTIN
SIREN 315 561 290
RCS BASSE TERRE 2003 D 194

M. FILOSA Jean
349 Route Départementale 554
83210 SOLLIES TOUCAS

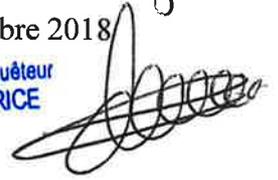
Rome's Po Jo Jo. 2018

~~(2222)~~ della 49

no Jean Clap

Sollies Toucas, le 8 Octobre 2018

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE



Madame le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

Objet :
Demande de maintien
en zone UC

Madame le Commissaire Enquêteur,

Suite à ma visite en commune le 4 octobre et à un entretien avec Monsieur CALONGE, l'Adjoint Délégué à l'Urbanisme, il ressort que mon terrain a été déclassé en zone Ap. lors d'un précédent entretien dans le cadre de l'instruction d'un permis d'aménager déposé sur ce même terrain, le Maire et son Adjoint avaient vérifiés et m'avaient indiqués qu'il resterait dans la zone UC. Vous comprendrez ma stupéfaction lorsque j'ai appris ce nouveau projet de zonage.

Je vous informe par la présente que ce terrain a fait l'objet de plusieurs instructions de permis d'ménager (obtenu) et qu'il a même été viabilisé en électricité, eaux potable et usées et France télécom. Les travaux de viabilité réalisés ont reçus les conformités des différents concessionnaires (ci-joint les conformités).

Vous comprendrez donc au vue de l'investissement et des travaux réalisés que je vous sollicite par la présente afin d'obtenir de votre part le maintien de mon terrain en zone UC.

Je reste dans l'attente de vos observations, qui je l'espère seront positives et qui me permettrons à mon âge de préserver ce terrain constructible en vue d'une donation à ma fille.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, a l'expression de mes sincères salutations.

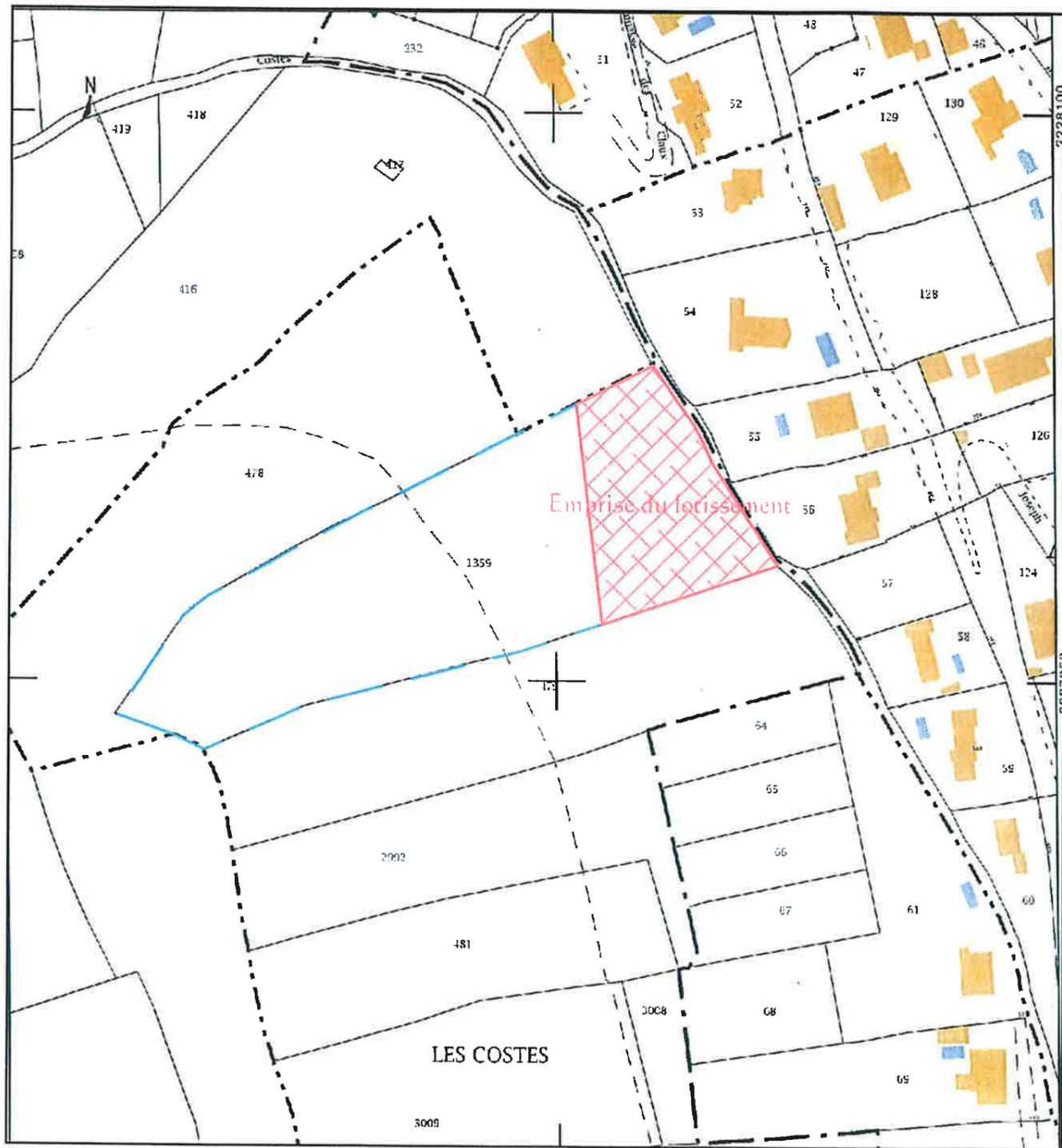
Copie à Monsieur le Maire

P.J.

COMMUNE DE SOLLIES TOUCAS

Section : B n°1359

①



Plan Sommaire des lieux

COMMUNE DE SOLLIES TOUCAS

Section : B n°1359



Plan de Situation



P. CRUZ - Géomètre Expert - Ingénieur E.S.G.T.
N° d'inscription: 5238
1, rue Berthelot - Les Espalans 83 160 La Vallette du Var
☎ : 04-94-21-03-01 ☎ : 04-94-21-54-56
✉ : eurl.philippe.cruz@wanadoo.fr

Lotissement - Maitrise d'oeuvre - Copropriété
Bornage - Document d'Arpentage - Loi Carrez
Relevé Altimétrique et Planimétrique - Récolement

ECHELLE : 1/1 500

Dressé le : 29/09/2015

Dossier : 2015-06-18



P. CRUZ - Géomètre Expert - Ingénieur E.S.G.T.
N° d'inscription: 5238
1, rue Berthelot - Les Espalans 83 160 La Vallette du Var
☎ : 04-94-21-03-01 ☎ : 04-94-21-54-56
✉ : eurl.philippe.cruz@wanadoo.fr

Lotissement - Maitrise d'oeuvre - Copropriété
Bornage - Document d'Arpentage - Loi Carrez
Relevé Altimétrique et Planimétrique - Récolement

ECHELLE : 1/25 000

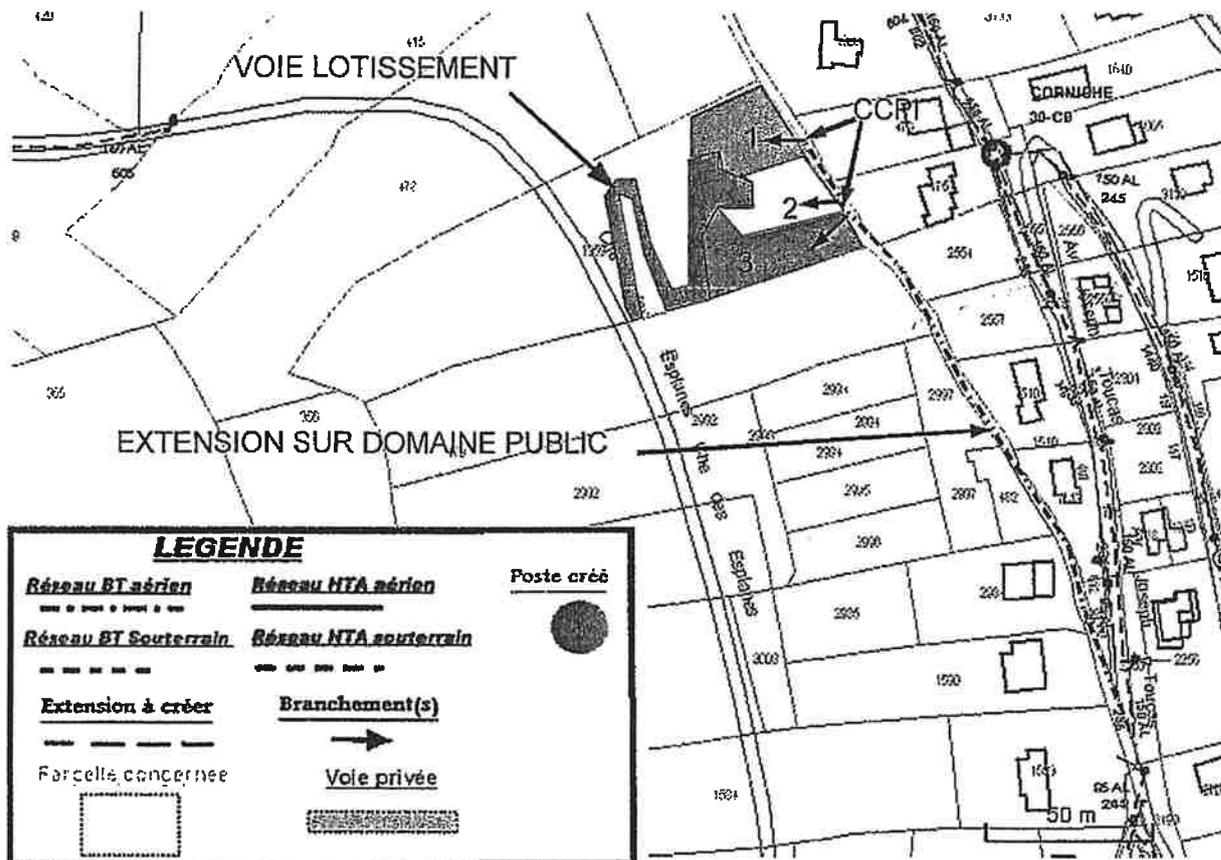
Dressé le : 29/09/2015

Dossier : 2015-06-18

9

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 230 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.



L'avis Enedis concernant le PA 08313117T0002 pour la puissance de 3 X 12 kVA est raccordable avec un allongement BT 230 m sur le domaine public à partir du poste CORNICHE.



PV RECEPTION CHANTIER

Propriétaire: DR Cote d'azur - Version du 29/12/2014 Page: 1/1

LIBELLE DES TRAVAUX : LOTISSEMENT MARINO SOLLIES
TOUCAS (EX DOSSIER D.CORDAY)
COMMUNE : Sollies Toucas

Numéro d'Affaire : D325/G64011

Cas A : Admission pure et simple, sous réserve de réclamations de tiers ou clients

L'entrepreneur a satisfait aux conditions stipulées par la commande et le marché et qu'il y a lieu de prononcer la réception de l'ouvrage qui prend effet à partir du .. / .. / ..

Cas B : Admission avec réfaction et sous réserve de réclamations de tiers ou clients

Que les ouvrages suivants ne sont pas entièrement conformes aux spécifications de la commande ou du marché (voir détail sur tableau ci-dessous)

Considérant cependant que les imperfections constatées semblent ne pas devoir compromettre la sécurité, le comportement et l'utilisation de l'ouvrage, renonçons à ordonner la réfection des parties de l'ouvrage jugées défectueuses et proposons que la réception avec effet du .. / .. / .. soit prononcée sous réserve que soit acceptée la réfaction suivante de €

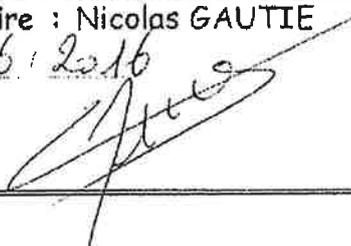
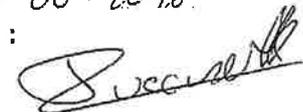
Cas C : Admission avec réserves techniques

Que sous réserve de l'exécution des travaux énumérés sur le tableau ci-dessous, la réception de l'ouvrage soit prononcée avec effet du 29/02/2016.

Cas D : Ajournement

Qu'en égard aux omissions, imperfections ou malfaçons énumérées sur le tableau ci-dessous, la réception de l'ouvrage désigné ci-dessus est ajournée.

NON - CONFORMITE DETECTEE	A TRAITER avant le :	REALISATION Date :	CONTROLE Date :
-Plan recollement géoréférencé XYZ ok le 01.06.16 -Valeur de terre des coffrets -Etiquettes coffret	29-02-2016		

ERDF	ENTREPRISE
Chargé d'Affaire : Nicolas GAUTIE Date : 03/06/2016 Signature : 	Nom : Puccinello Date : 03/06/2016 Signature : 

ATTESTATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

M Puccinelli représentant la société Vacotra

Dès la signature de la présente attestation, les travaux ci-après définis :
Depuis le coffret FC issu dipôle 233 existant jusqu'au dernier dans lotissement Marino

Adresse du chantier : 465 Corniche Toucas, Solliès Toucas

Consistance des travaux : Alimentation lotissement Marino par 1 câble BTA/S 3x150+95 mm² alu depuis le coffret FC existant jusqu'au coffret REMBT 2.

Du coffret REMBT 2 pose 1 câble BTS 3x150+95 mm² alu jusqu'au coffret REMBT 3

Du coffret REMBT 2 pose 1 câble BTS 3x150+95 mm² alu jusqu'au coffret REMBT 4.

Du coffret REMBT 4 pose 1 câble BTS 3x150+95 mm² alu jusqu'au coffret REMBT 5.

Sur REMBT 2 : 4 Cibe

Sur REMBT 3 : 1 Cibe

Sur REMBT 4 : 2 cibe

Dossier : DE25/011684 (ex D325/
G64011) Plan(s) :

• Certifié :

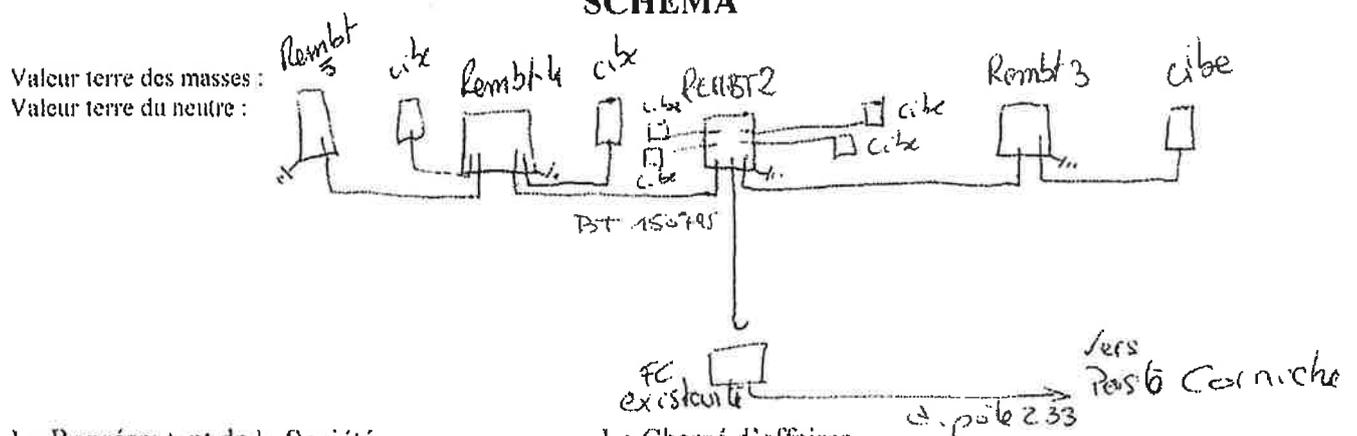
- que les travaux lui incombant sont réalisés conformément à la commande passée
- que les travaux lui incombant sont réalisés conformément aux règles de l'art.
- que les mises en court circuit et (ou) à la terre qu'elle aurait été amenée à mettre en place sur l'ouvrage électrique, sont déposées;

• Précise :

- que les travaux ci-après restent à exécuter :
Raccordement dans coffret FC existant issu du dipôle 233 poste corniche 83131P0030

- S'interdit de faire intervenir le personnel placé sous son autorité sur ou à proximité de cet ouvrage sans autorisation du chargé d'affaires ou du chargé d'exploitation si l'ouvrage est mis en exploitation.

SCHEMA



Le Représentant de la Société
M. Puccinelli
Le: 03/06/2016 heure: 16.11.00
Signature

Le Chargé d'affaires
ou le Responsable des travaux
Mr Nicolas GAUTIE
Le: 03.06.2016 heure: 16.00
Signature



**CERTIFICAT DE CONFORMITE
INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS
Lotissement - ZCIG - SNAL - Particuliers**



Ce certificat de conformité est délivré au vu du procès-verbal établi en date du 29/04/2015 lors des opérations de contrôle des installations de communication

- du lotissement :

Opération : **LOTISSEMENT CHEMIN DES ESPLANES : 10 LOTS**

Références : Monsieur Raymond MARINO

Dossier : J2A9ALO0804418 devis n° : J2-A9A-LOT-08-004497

Tranche : LOTISSEMENT CHEMIN DES ESPLANES : 10 LOTS

Adresse de l'opération : CHEMIN DES ESPLANES – 83210 SOLLIES TOUCAS

Maître d'ouvrage de l'opération : Monsieur Raymond MARINO

Entreprise chargée des travaux de génie civil : VACOTRA – AVENUE ABRAHAM LOUIS BREGUET – ZAC DE GAVARNY - 83260 LA CRAU

Ce certificat atteste la conformité des installations désignées ci-après aux documents d'ingénierie normatifs suivants (versions en vigueur) :

- Qualité et marquage : NF EN 50174 et NF EN 50174-3
- Chambres et canalisations : NF EN 50174-3 et UTE C 15-900

CONSTAT DE CONFORMITE des installations de communications

- du lotissement :

Nature des travaux	CONFORMITE
Génie civil (canalisation, adduction...)	OUI, mais problème d'accès
Chambres (y compris les équipements)	OUI, mais problème d'accès
Documentation	OUI

Attention, le raccordement du lotissement au réseau téléphonique Orange ne pourra être mis en œuvre qu'après réalisation d'un accès sécurisé et permanent. Voir copies ci-jointes du Procès Verbal de réception du 29/04/2015 et du courrier du 11/10/2012.

Dès la réalisation de ces travaux d'aménagement, Orange s'engage à alimenter le lotissement.

Ce tableau est complété par :

OUI ou NON, si la réponse est NON des réserves sont mentionnées en annexe dans le procès-verbal de recette technique.

Fait à TOULON le 14/12/2015.

Le Directeur de l'UI ou son délégué
(Signature, nom, fonction)
ERZGARD NEUMANN
Responsable du Groupe
Gestion d'Affaires Ouest

Si le bénéficiaire choisit de réaliser des travaux d'amélioration sylvicole, ceux-ci devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2015 fixant la localisation et la nature des travaux ou indemnités dont doivent s'acquitter les bénéficiaires d'autorisation de défrichement.

Ces dispositions sont explicitées dans la note d'information jointe au présent arrêté. L'acte d'engagement à réaliser ces travaux devra être signé et comprendre un descriptif précis de la situation et de la nature des travaux à réaliser.

Si aucun engagement du bénéficiaire n'a été pris dans l'année suivant la notification de la présente décision, l'indemnité précitée sera mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt, sauf si le bénéficiaire renonce au défrichement projeté préalablement à cette mise en recouvrement.

Article 4 : La présente autorisation est valide pour une durée de cinq ans.

Article 5 : L'autorisation de défricher devra être affichée quinze jours avant le début des travaux de défrichement :

- sur le terrain de manière visible à l'extérieur et pendant toute la durée des opérations,
- en mairie pendant deux mois, accompagnée du plan cadastral.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULON, dans les deux mois de sa notification.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur.

Fait à Toulon, le 18 janvier 2018

Pour le préfet et par délégation
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer,
et par subdélégation

Le chef du service
agriculture, environnement et forêt

O. GARCIN

Annexe :

Cas 1 : surface à défricher, affectée du coefficient multiplicateur, inférieure ou égale à 1 960 m² :
1 000 € : coût minimal de mise en place et d'exécution d'un chantier de reboisement.

**Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var**

**Arrêté préfectoral du 18 janvier 2018
portant autorisation de défrichement**

Service Agriculture Environnement et
Forêt
Mission Défrichement

**Le Préfet du Var
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu les articles L214-13 à L214-4, L.341-1 à L.342-1, R214-30 et R214-31, R.341-1 à R.341-7-2 du Code Forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/136/PJI en date du 31 décembre 2016 portant délégation de signature à M. David BARJON, directeur départemental de la direction départementale des territoires et de la mer du Var,

Vu l'arrêté de subdélégation de signature du 10 novembre 2017 du directeur départemental des territoires et de la Mer du Var,

Vu la demande formulée par **IND.FILOSA** représ. Par **FILOSA Jean** demeurant : **13, Impasse des Mimosas 83210 LA FARLEDE** enregistrée sous le n° **17.524/22** ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE:

Article 1 : Le défrichement de **1 171 m²**, suivant plan joint du terrain appartenant à : **IND.FILOSA** situé sur le territoire de la commune de : **SOLLIES TOUCAS** lieu-dit : **LES COSTES** parcelle(s) cadastrée(s) : **B 1359** est autorisé.

Article 2 : Le bénéficiaire de l'autorisation est :

**Mme FILOSA Muriel née Domainge
112 Tra des Goys Fournier
83260 LA CRAU**

et

**FILOSA Olivier
13 impasse des Oliviers
83210 LA FARLEDE**

Article 3 : La présente autorisation est subordonnée au respect de la ou des conditions suivantes :

- réalisation de travaux d'amélioration sylvicole pour un montant de 1 000 € (voir détail du calcul en annexe du présent arrêté).

ou

- versement au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) d'une indemnité équivalente, soit 1 000 €.

Le bénéficiaire de l'autorisation dispose d'un délai maximal d'un an à compter de la réception du présent arrêté pour transmettre à la DDTM du Var, soit un acte d'engagement des travaux à réaliser, soit une déclaration de choix de verser l'indemnité équivalente au FSFB.

8



VEOLIA
CS 10579
83041 TOULON CEDEX 9

SARL PRESENCE
A l'attention de **M. Jean-Charles CONTI**
410 av. Janvier Passero
BATAII
06210 MANDELIEU

La Garde, le 14 décembre 2015

Votre correspondant : J. Louis BOYER
Tél. : 04 94 08 67 28

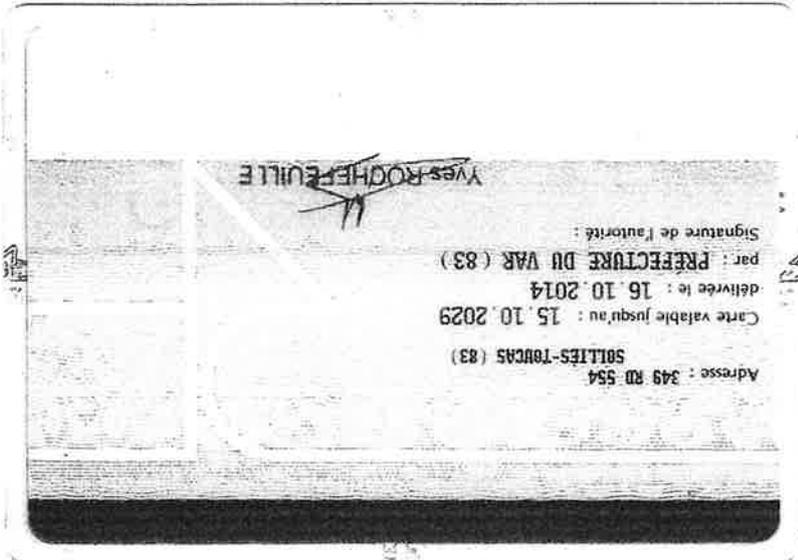
ATTESTATION

Nous soussignés, Société SADE – Service des Eaux, société fermière de la commune de Solliès-Pont,

Certifions que la propriété de M. MARINO située 465 Corniche Toucas 83210 SOLLIES TOUCAS, est bien raccordable au réseau d'eau potable et d'eaux usées de la commune.

En fait de quoi, nous délivrons la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit,

Vincent COT
Directeur du Service Réseau
Provence Méditerranée



YVES ROCHER EUILLE

Signature de l'autorité :

par : PREFECTURE DU VAR (83)

délivrée le : 16.10.2014

Carte valable jusqu'au : 15.10.2029

SOLLIES-TOUCAS (83)

Adresse : 349 RD 554

Remis le 10.10.2018

de l'ère 50 (EG5)

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

5 feuilles

Enquête publique PLU Solliès Toucas 2018

Requête de M Ré Jean Philippe, propriétaire des parcelles contiguës en zone Ucc

Complément à la demande déposée le 6 octobre 2018 lors d'un rendez vous avec Madame Morice, commissaire enquêtrice (demande n°65)

Madame la commissaire

Comme suite à notre entretien du samedi 6 octobre vous trouverez ci après un rappel de notre demande complétée de photos et plans de zonage.

Situation des 2 parcelles :

Parcelle 143 : le projet PLU prévoit un emplacement réservé pour construction mixité sociale d'une emprise de 3 960m² (MS6)

Le reste de la surface soit 7 890 m² est concernée par un classement au titre des espaces verts (restanques)

Parcelle 193 excepté l'emprise de la construction existante, la totalité du terrain est concernée par un classement au titre des espaces verts (bois).

Le document 1 présente un extrait plan de zonage vallée du gapeau avec identification des 2 parcelles.

Rappel

Lors de la mise en place du PLU de 2007, il avait été décidé sans concertation aucune la création d'un emplacement réservé pour « aménagement d'espace vert public » sur la totalité de la parcelle 143 (11 850m²). Malgré l'opposition de M Ré, consignée dans l'enquête publique, l'emplacement réservé avait été créé. Cet emplacement réservé pour création d'espace vert a été confirmé dans le PLU de 2016.

Dés 2007, nous avons demandé de conserver la possibilité de construire, sur cette parcelle, dans une logique de densité de l'habitat à proximité du village.

Dans le projet de PLU 2018 , un emplacement réservé (MS 06) sur une superficie de 3 960m² sur cette même parcelle en vue de construction au titre de la mixité sociale est indiqué.

Les 7 890 m² restant de cette parcelle sont classés au titre de patrimoine naturel remarquable et deviennent de fait inconstructibles, alors même que situés en zone Uccc.

Par ailleurs, la parcelle 193 se trouve totalement concernée par la zone espaces verts protégés (bois) à l'exception de la construction existante, il s'agit en effet de la seule parcelle encore boisée. Nous avons scrupuleusement respecté le règlement ONF de la zone en limitant au maximum l'abatage des arbres lors de la construction de la maison.

Il serait dommage qu'un propriétaire ayant respecté la réglementation et entretenu le patrimoine de restanques subisse une interdiction complète de tout projet, sur une propriété bien de famille depuis plus de 100 ans.

Remarque :

Le projet emplacement réservé MS 06 sur parcelle 143 ne soulève pas d'objection particulière de notre part, étant cohérent avec le développement de la densité d'habitat à proximité du village. **Nous rappelons cependant que nous ne souhaitons pas vendre à ce jour, notre mère âgée habitant aujourd'hui sur cette parcelle.**

Requête :

Les demandes sont matérialisées sur le document 2.

1. **Conserver une portion constructible sans restriction ni zone boisée ni zone restanques remarquables** (matérialisée sur extrait du plan de zonage joint), située à l'ouest du chemin d'accès parcelle 193 + quelques restanques (parcelle 143) . Cette portion demeurant constructible pouvant donner lieu à 2 constructions à terme. **Le règlement de la zone Ucc s'appliquant sur cette portion.**
2. **conserver un accès sur cette dite parcelle par un chemin existant aujourd'hui**, en réservant une bande de terrain non concernée par le classement en zone restanques
3. parcelle 193 : élargissement de quelques mètres carrés à l'entrée de la zone restant vierge de toute contrainte pour **projet de garage sur zone déjà creusée et dont le sol est déjà imperméabilisé**

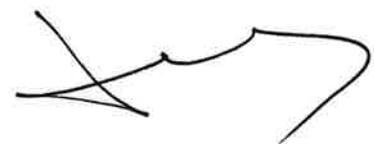
Le document 3 présente des photos illustrant ces 2 points.

Ces demandes relèvent d'un souhait légitime de pouvoir disposer d'au moins une partie de notre bien, en respectant les axes définis dans les plans d'aménagement de la commune. Cette propriété (les 2 parcelles) est un bien dans la famille depuis plus de 100 ans sur laquelle, nous souhaitons conserver une possibilité pour nos enfants de construction à long terme.

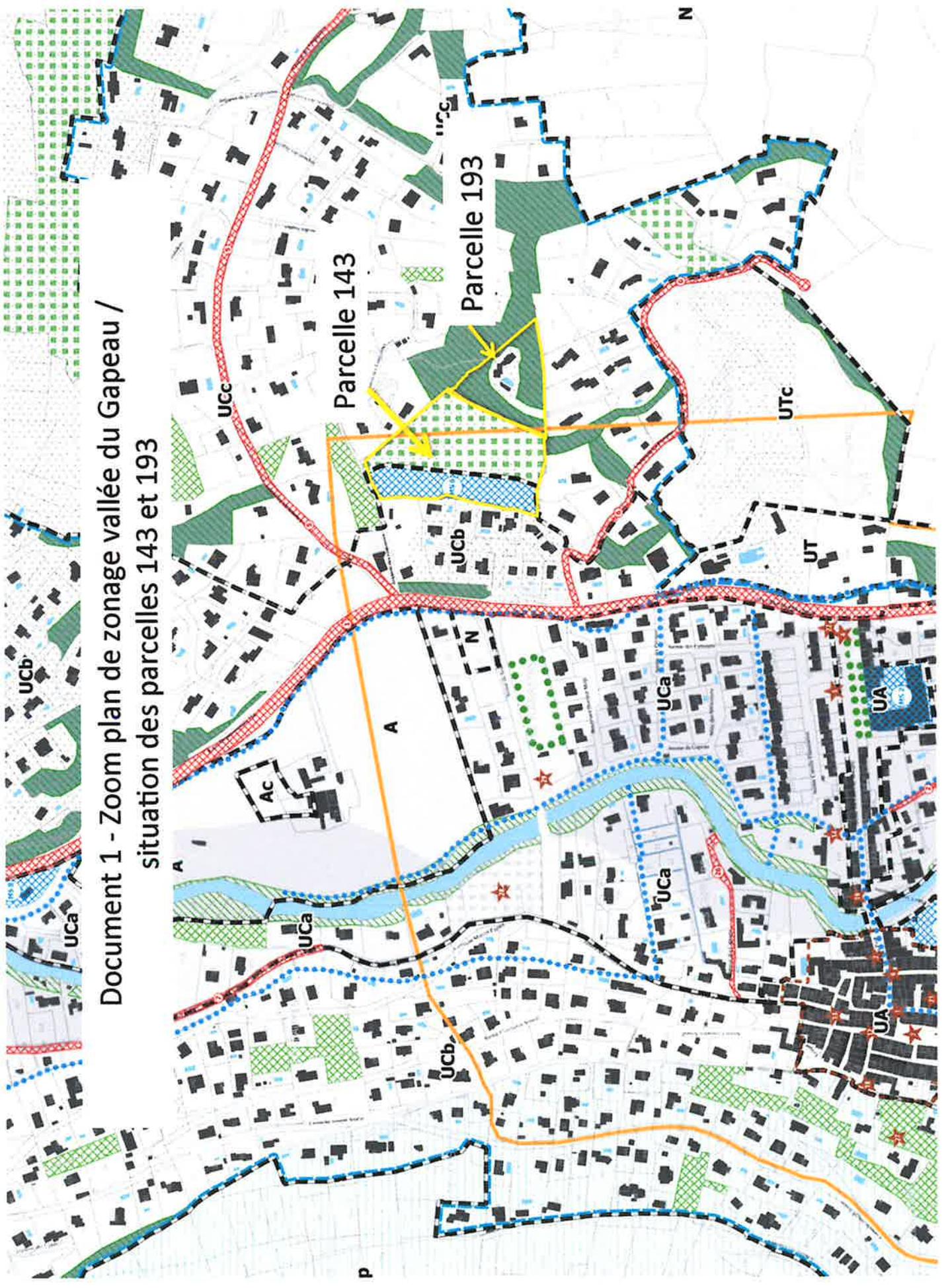
Recevez, madame la commissaire, nos salutations les meilleures.

jeanphilippe.re @ free.fr

Jean-Philippe RE
303, chemin de la Peyronne
83210 SOLLIES-TOUCAS

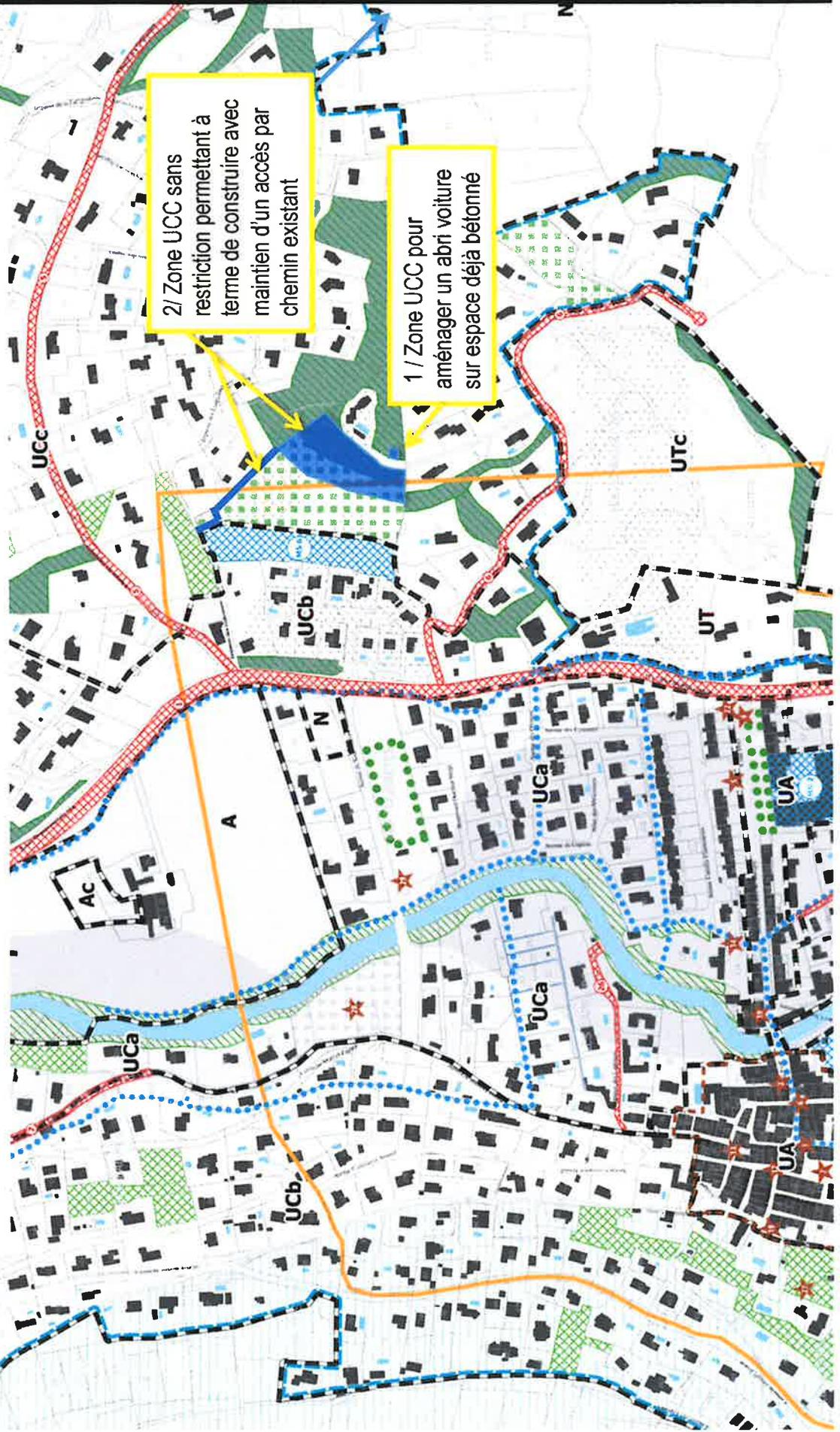


Document 1 - Zoom plan de zonage vallée du Gapeau /
situation des parcelles 143 et 193



Document 2 –

Matérialisation des demandes de M Ré Jean Philippe / demande n°65



Document 3 photos illustration

Zone destinée à accueillir projet de garage
parcelle 193



In Extenso

Avocats

Méditerranée

Mauduit Lopasso Goirand et Associés
17 avenue Vauban - 83000 Toulon
T. 04 94 62 04 95 F. 04 94 09 15 48
toulon@inextenso-avocats.fr

Droit privé
Droit public
Droit immobilier
Droit des affaires
Droit de l'environnement

Jean-Luc MAUDUIT

Avocat associé

Patrick LOPASSO

Avocat associé

Eric GOIRAND

Avocat associé

Bâtonnier sortant

Gaëlle ROLLAND de RENGERVÉ

Avocat associé

Thomas MEULIEN

Avocat associé

Thibault STÉPHAN

Avocat associé

Laurène ROUX

Avocat

Julien ANTON

Avocat

Nadège BOSREDON

Avocat

Agnès DUPIE

Avocat

Sandrine GUIDICELLI

Avocat

Karima BOUNAB

Avocat

France

Paris
Aix-en-Provence
Boulogne-Billancourt
Caen
Evry
Hyères
Lille
Toulon

www.inextenso-avocats.fr

Remis le 10.10.2018

CSJ E(82)
S. F. J. J. J.

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE



Madame Christine MORICE

Commissaire-enquêteur
Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

Toulon, le 10 octobre 2018

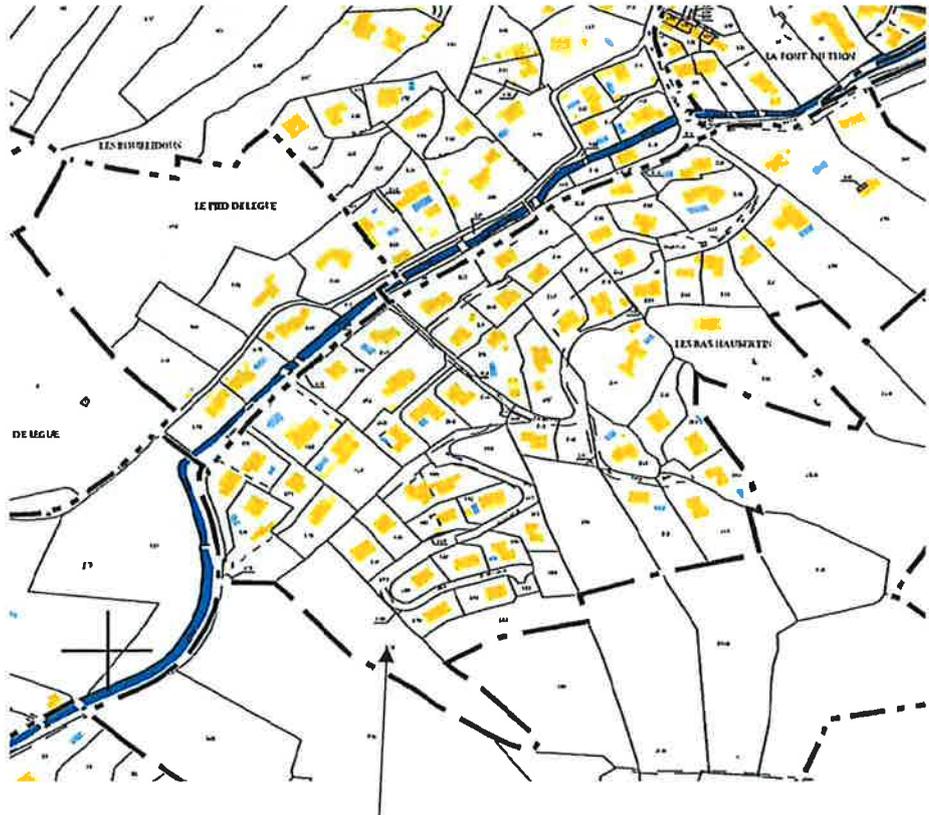
Nos Réf : Affaire suivie à Toulon - BELLEVRE C/ ETAT - **180471** - PL/AD - thibault.stephan@inextenso-avocats.fr

Objet : PLU de SOLLIES-TOUCAS

Remise en main propre

Madame la commissaire enquêteur,

Mes clients, monsieur et madame BELLEVRE, sont propriétaires à SOLLIES-TOUCAS d'une propriété cadastrée section AM n°178 d'une contenance de 5080 m² au lieu-dit *les Bas Aubertins*.



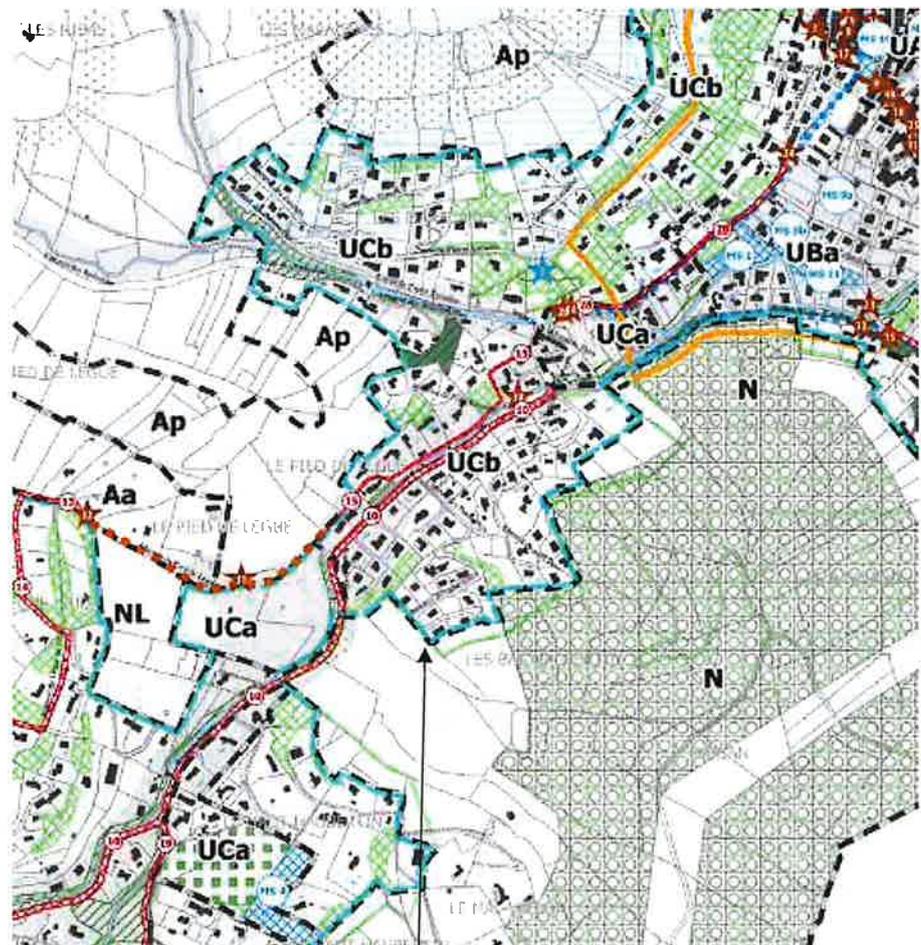
Parcelle appartenant aux époux Bellevre



En 2017, Mauduit Lopasso Goirand et Associés a enrichi son offre de services et est devenu In Extenso Avocats, première société interprofessionnelle d'avocats et d'experts comptables de France. SELARL Mauduit Lopasso Goirand et Associés, société d'avocats inscrite au Barreau de Toulon, au capital de 214 313 € - Siège social, 17 avenue Vauban, 83000 Toulon. Une entité du groupe **In Extenso®**

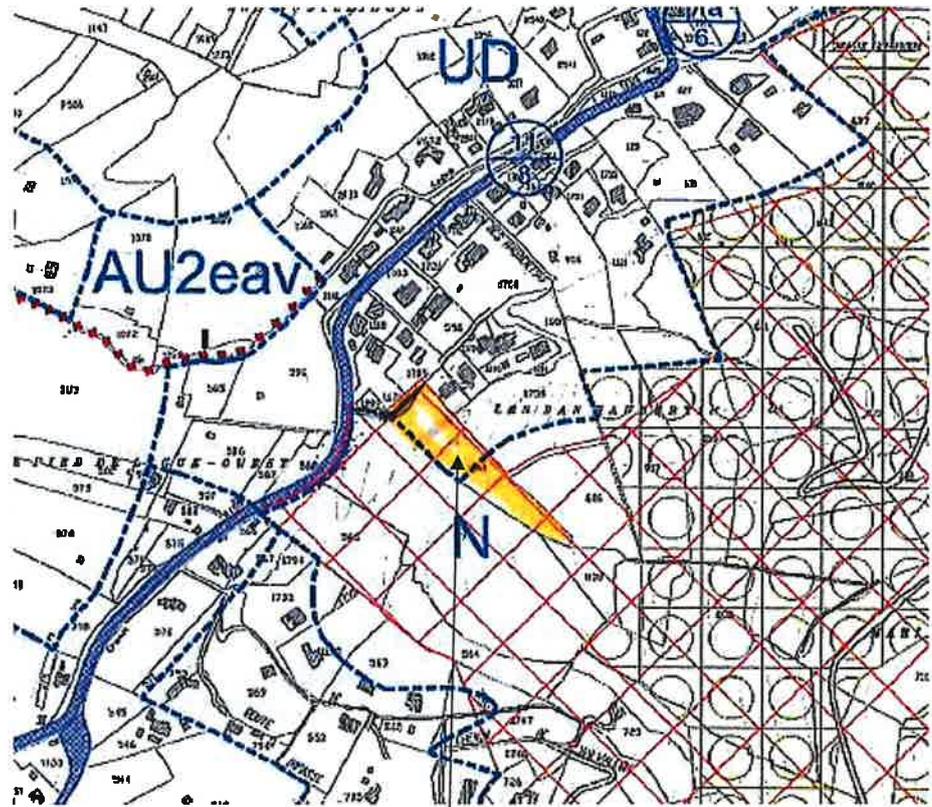
J'ai l'honneur, par les présentes, de vous présenter les observations suivantes :

La révision n°1 du PLU de la commune de SOLLIES TOUCAS telle qu'elle est actuellement soumise à enquête publique prévoit le classement de cette parcelle en zone naturelle comme cela ressort du schéma ci-après.



Parcelle des époux Belleuvre sur le projet actuel du PLU

Or sous l'égide du PLU antérieur approuvé par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2007, cette parcelle était classée pour partie en zone UD et pour partie en zone naturelle comme il résulte du plan ci-après et d'un certificat d'urbanisme en date du 19 mars 2018 joint à la présente :



- Le classement de cette parcelle sur deux zones différentes avait sa logique puisque la partie de la parcelle classée en UD jouxtait la partie déjà urbanisée de ce secteur et la partie classée en N faisait partie de la zone naturelle plus vaste du massif du Coudon.

Or un décret ministériel en date du 7 décembre 2010 a classé le Massif du Coudon parmi les sites du département du Var.

Et comme on peut le voir sur le plan ci-dessus, le périmètre de ce site classé (quadrillage rouge) a intégré entièrement la parcelle des époux Belleuvre.

Au demeurant ce classement en site classé de 2010, postérieur au PLU de la commune de SOLLIES-TOUCAS de 2017, n'empêchait pas la construction de la parcelle.

Comme cela résulte du certificat d'urbanisme du mois de mars 2018 joint à la présente (**pièce 1**), ce classement impliquait l'obtention de l'accord des services de l'État en charge des Sites Classés pour toute modification ou construction.

La commune de SOLLIES TOUCAS a néanmoins, dans son projet de PLU, décidé de modifier le zonage de la parcelle pour l'intégrer dans sa totalité en zone N.

Or, si la décision de la commune de modifier le zonage de la parcelle pour le mettre en conformité avec les limites du périmètre du site classé du Massif de Coudon peut se comprendre, elle fait néanmoins abstraction du fait que cette limite fixée par les services de l'État d'une façon « large » et peu précise n'avait pas tenu compte des particularités de la parcelle.

Il en résulte que les époux Belleuvre supportent un préjudice considérable puisque la parcelle ne serait, suite à la révision du PLU, plus du tout constructible.

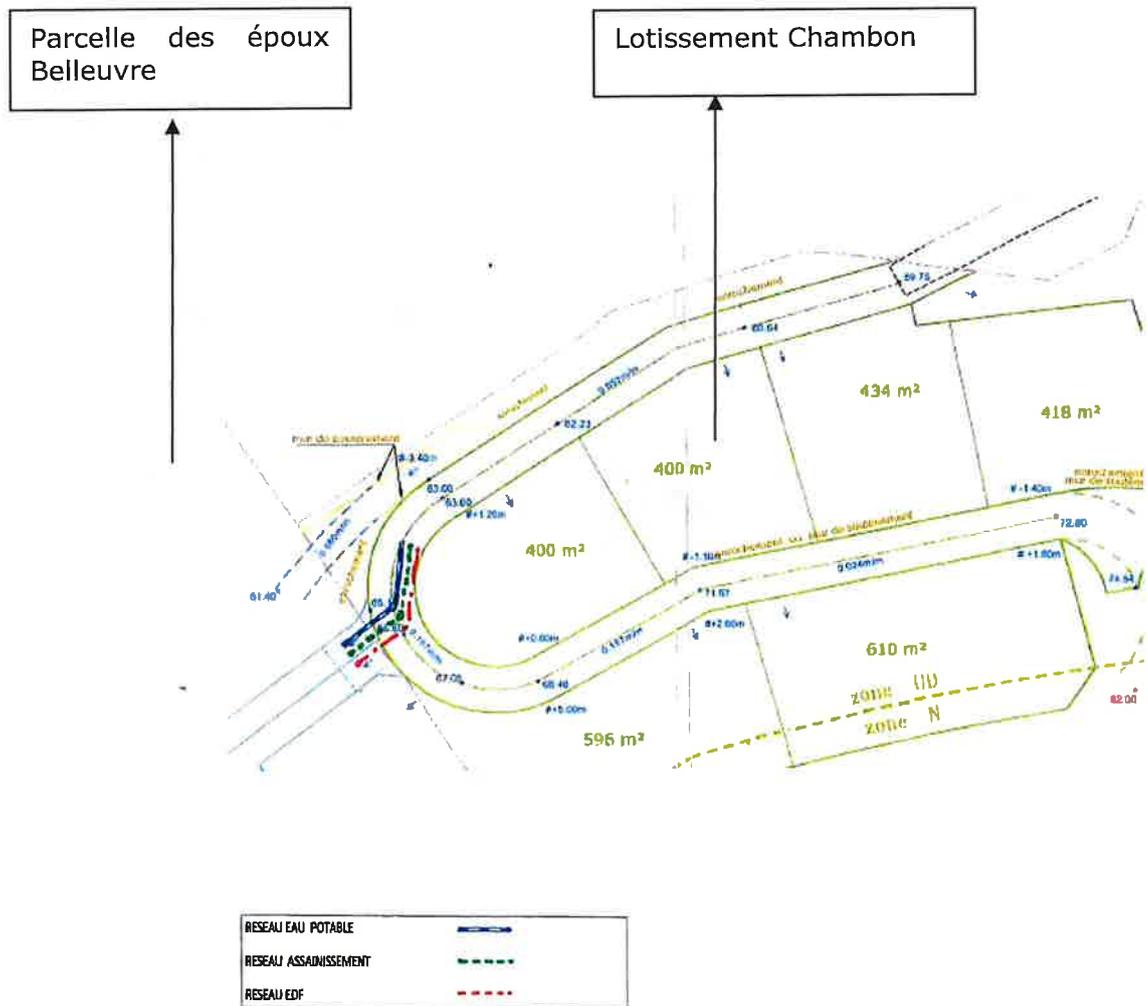
- Ainsi, les époux Belleuvre ont décidé de mettre en œuvre, auprès des services de l'État, une demande de modification de périmètre afin de libérer du classement la moitié de la parcelle qui leur appartient de façon à ce que le périmètre du site classé suive, à cet endroit, les limites du zonage N résultant du PLU de 2007.

De fait, l'intégration de la partie de parcelle actuellement en zone UD à l'intérieur du site classé du massif du Coudon relève d'une erreur manifeste d'appréciation de la part des services de l'État.

En effet, comme vous pourrez le constater sur le schéma de l'ensemble du site classé (**pièce 2**), il n'y a que sur cette partie de parcelle des époux Belleuvre où le périmètre du site classé ne suit pas la zone N du PLU actuel de 2007.

Par ailleurs, comme vous pouvez le constater sur les différents plans ci-dessus, la parcelle jouxte deux lotissements et la voie de l'un d'eux, celui du CHAMBON, donne directement sur cette partie de parcelle.

Ainsi cette partie de la parcelle est entièrement viabilisée comme le montre le schéma suivant :



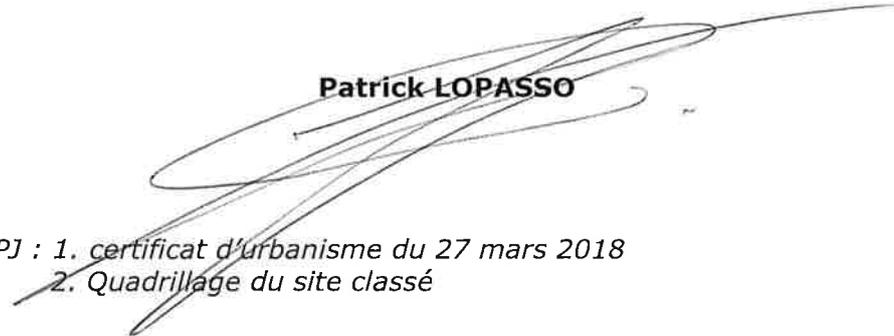
De plus, elle ne présente aucun lien direct avec le pied du massif du Coudon duquel elle est séparée par l'autre partie de la parcelle.

La fraction de parcelle en cause ne participe ainsi en aucun cas à la qualité du paysage du massif de Coudon susceptible de recevoir la protection issue du classement.

Dans ces conditions, je me permets de bien vouloir vous demander de proposer à la commune, dans le cadre des conclusions de votre rapport, un rétablissement des limites de l'ancien zonage du PLU dans l'attente de l'aboutissement de cette procédure de modification du site classé.

En tout état de cause et quelle que soit l'issue qui sera donné à cette démarche, **la parcelle demeurerait protégée par le classement existant** comme l'indique expressément le certificat d'urbanisme du 19 mars 2018 joint à la présente.

Je vous remercie de bien vouloir tenir compte de ces observations et vous prie de croire, Madame la commissaire-enquêtrice, à l'assurance de mes sentiments distingués.



Patrick LOPASSO

*PJ : 1. certificat d'urbanisme du 27 mars 2018
2. Quadrillage du site classé*

Demande déposée le 19/03/2018

N° CU 083 131 18 T0046

Par : Madame BELLEUVRE Geneviève

**Demeurant à : 1233, Chemin des Astourets
83130 LA GARDE**

**Sur un terrain sis à : Montée des Genévrier
Section AM 178**

Superficie : 5200 m²



Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé Montée des Genévrier (cadastré section AM 178), présentée le 19/03/2018 par Madame BELLEUVRE Geneviève, et enregistrée par la mairie de SOLLIES-TOUCAS sous le numéro CU 083 131 18 T0046,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOLLIES-TOUCAS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03/10/2007, modifié par délibérations du Conseil Municipal des 16/09/2009, 24/02/2015 et 11/01/2016 et mis en révision par délibération du Conseil Municipal du 17/09/2015,

VU le décret 2015/235 du 27/02/2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie,

VU l'arrêté du 15/12/2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,

VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var,

VU l'arrêté portant délégation de signature en date du 18/04/2014,

VU le décret ministériel du 07/12/2010 portant classement du Massif du Coudon parmi les sites du département du Var.

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) : partie zone UD et N.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC2b - PROTECTION DES SITES.

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), au bénéfice de la commune.

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement (TA),
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).

Article 5 : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du Plan Local d'Urbanisme si le projet était de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de ce plan.

Article 6 : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services **de l'Etat en charge des Sites Classés (Article R.425-17 du Code de l'Urbanisme) :**

- a) Cet accord est donné par le Préfet, après avis de l'Architecte des bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- b) Cet accord est donné par le Ministre chargé des Sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans les autres cas.

Observations et prescriptions particulières :

-Le terrain est situé dans une zone soumise à "autorisation de défrichement".

-Le terrain est situé dans une zone soumise au risque "Feux de forêt".

-Le terrain est situé dans le périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France.

-La commune est située dans une zone de sismicité aléa 2 - sismicité faible - (décret 2010-1254 du 22/10/2010).

-Le terrain est concerné par un risque de retrait-gonflement d'argile – aléa faible – (circulaire du 11/10/2010).

-Arrêté Préfectoral en date du 26 novembre 2014 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Inondables.

-Arrêté Préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

-Arrêté Préfectoral du 20 décembre 2002 complémentaire à l'arrêté du 26 octobre 2001 délimitant les nouvelles zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

-Arrêté Préfectoral du 14 mai 2001 portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb dans le Département du Var.

-Le projet de construction est susceptible de faire partie des catégories de construction pour lesquelles des attestations doivent être produites au titre des articles R 111-20, R 111-20-1, R 111-20-2, R 131-26 ou R 131-28 du CCH (à adapter selon les cas) en application des articles R 431-16i et R 462-4-2 du code de l'urbanisme.

Fait à SOLLIES-TOUCAS, le **27 MARS 2019**

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,

Jean-Pierre CALONGE.



Mr et Mme FERRARI Jean-Pierre et Christiane
15 Chemin des Gréoudelières
83210 – Solliès-Toucas

Remise le 16-10-2018
Lettre n° 52
5 Jean-Pierre
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

Propriétaires depuis 1969 des parcelles bâties n° 143 et 146 (anciennement 922 et 923) situées en zone UCc du projet de révision du PLU – zonage de Valauray.

Madame la Commissaire,

A la suite de notre entrevue du mardi 2 octobre 2018 il s'avère nécessaire de préciser et compléter par écrit et par photos prises sur notre propriété notre motivation dans notre refus du classement futur des 2/3 de notre parcelle n° 143 en « Restanques » grevée d'un coefficient limitant à 5% de la superficie de l'unité foncière l'emprise au sol des constructions.

Nous avons en effet le projet de construction d'une seconde maison pour notre fille cadette sur l'emplacement baptisé « Restanques » et les photos jointes à ce courrier démontrent que les raccordements à l'assainissement et l'électricité sont déjà prêts, le poteau électricité au pied duquel est notre propre compteur électrique est implanté sur notre propriété.

Nous confirmons :

- 1- Que le raccordement à l'assainissement communal est effectif depuis le début de l'année 2006. Qu'actuellement notre propriété est en totale viabilité ouverte à la construction de la zone UE à 1200m² sur une unité foncière de 5400m² donnant droit à un supplément d'emprise au sol d'une construction d'environ 130m².
Que la voie d'accès à la partie basse de notre propriété est créée et prête à être prolongée sur celle-ci pour la construction envisagée par notre fille.
Que l'article UC4 du règlement du projet de révision du PLU autorise 5% d'emprise au sol des constructions ce qui permet sur une unité foncière de 5400m² une construction supplémentaire d'environ 130m².
- 2- Que nous ne comprenons pas pourquoi le réseau d'assainissement privé (Cf. le plan en annexe) connu de la municipalité en place en 2006 (visite sur place) n'est pas mentionné sur le plan d'assainissement du projet de révision du PLU alors que d'autres réseaux privés sur ce même plan sont reportés. Il se peut que l'erreur du plan d'assainissement du projet de révision du PLU explique en partie la situation dans laquelle nous avons été placés. Cependant nous ne pouvons l'admettre.
- 3- Que depuis l'année 2006, 6 maisons non mentionnées sur le projet de PLU ont été construites chez nos voisins, sont habitées et bénéficient du raccordement à l'assainissement communal par le réseau d'assainissement privé que nous avons créé et financé avec nos cinq voisins sur nos propriétés respectives. Cela fait 9 maisons raccordées à l'heure actuelle.

Pour conclure, nous restons dubitatifs sur l'instauration du zonage « Restanques » dont nous n'avons pas trouvé de définition précise dans aucun des rapports de présentation, règlements de zones et autres rapports. Il serait nécessaire de le savoir très exactement quand, en zone urbaine, on prive des propriétés des deux tiers de leur possibilité de construction.

Une construction supplémentaire sur une entité foncière ne supprime pas la volonté de conserver une grande majorité d'arbres, oliviers ou non, centenaires plus ou moins, ni de conserver l'organisation de la propriété en « restanques », voire même de restaurer cette organisation bien malmenée ces dernières années par l'invasion de nos propriétés par des sangliers ravageurs et destructeurs de murets en pierres sèches et de clôtures.

En conséquence, nous réitérons, Madame la Commissaire, notre demande de suppression de ce classement des 2/3 de notre propriété en « Restanques » avec toutes les restrictions qu'il comporte.

Veuillez agréer, Madame la Commissaire, l'expression de nos sincères salutations.

Jean-Pierre et Christiane FERRARI

- P.J : - Plan du tracé du réseau d'assainissement privé installé sur notre propriété et les propriétés voisines depuis 2006.
- 3 Photos de l'installation de ce réseau sur notre propriété ainsi que du poteau électrique.



Preserve or existant

2233

2495

1108

1109

147

2496

145

145

923

921

924

1719

1792

1718

1791

1635

1159

1097

1854

200

PVC 200

PVC 200

PVC 200

Paved

DUJ

2334

Photo 3

Photo 2

Photo 1

144

✓ Photo 1



2 Photo 2



m Photo 3



Romeo le 10.10.2018 (E39)
Lettre n° 53

Serge CONSALVI

Avocat au barreau de Toulon



C.L.P. Avocats Associés

A.A.R.P.I.

Avocats associés
inscrits aux barreaux de :

Aix-en-Provence

Christophe Couturier
40, cours Mirabeau
13100 Aix-en-Provence

Ajaccio

Pascale Chiron
Espace Poretta
20137 Porto-Vecchio

Bastia

Jean-François Poli
37, rue César Campinchi
20200 Bastia

Draguignan

Philip de Lumley Woodyear
16, avenue Général Leclerc
83120 Sainte-Maxime

Florence Larive
95, avenue Victor Hugo
83700 Saint-Raphaël

Toulon

Serge Consalvi
2, rue Berthelot
83000 Toulon

Conseil & Contentieux
Public & Privé

Membre d'une association agréée
par l'administration fiscale
acceptant le règlement des
honoraires par chèque.

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE


Madame la commissaire-enquêtrice

Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS

Envoi par email : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Affaire : MIGUEL C/ CNE SOLLIES-TOUCAS

Toulon, le 9 octobre 2018

Madame la Commissaire-enquêtrice,

J'interviens auprès de vous en ma qualité de conseil de Monsieur Christophe MIGUEL, propriétaire lieudit les Claux d'une parcelle bâtie cadastrée section AD n° 39 d'une superficie de 6.114 m², qu'il a acquise selon acte du 10 février 2016.

Cette parcelle supporte une construction à usage d'habitation et se trouve classée dans une zone à urbaniser du plan local d'urbanisme en vigueur.

Cette parcelle bâtie jouxte des secteurs classés en zone urbaine immédiatement constructible.

Elle jouxte ainsi au Sud, à l'Ouest et à l'Est des groupes d'habitations et se situe à proximité des divers réseaux publics.

Le projet de PLU actuellement soumis à l'enquête envisage de classer cette parcelle dans une zone agricole qui couvrirait des espaces d'intérêt paysager à protéger mais ponctuellement bâtis.

Monsieur MIGUEL souhaite attirer votre attention quant à l'illégalité manifeste d'un tel classement s'il devait être maintenu après l'enquête publique.

En effet, sa propriété est située dans un secteur de la commune de SOLLIES-TOUCAS actuellement urbanisé et elle ne supporte aucune activité agricole, ce qui avait conduit la commune à la classer en zone AU.

De plus, la définition de la zone agricole donnée par l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne permet pas de classer dans une telle zone des terres qui ne sont pas agricoles, au seul motif de leur intérêt paysager.

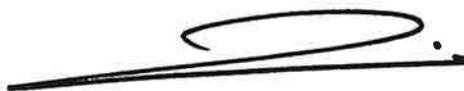
Pour ces raisons, le classement projeté paraît entaché d'illégalité.

C'est pourquoi mon client souhaite que vous recommandiez à la commune de SOLLIES-TOUCAS de reclasser son terrain dans une zone urbaine ou à urbaniser du plan local d'urbanisme.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente requête,

Je vous prie de croire, Madame la commissaire-enquêtrice, en l'expression de ma considération distinguée.

Serge CONSALVI



Commissaire Enq. le 10.10.2018 (L42)
+ pour courriel le 8/10/2018

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mardi 9 octobre 2018 11:20
À: MORICE Christine
Objet: TR: Avis d'enquête publique PLU Solliès Toucas Mars 2018 (Mme Morice)
Pièces jointes: 1 _ RECOURS GRACIEUX PLU MARS 2018.docx; 2 _ ARRAGON TERRAIN GIANATI.pdf; 3 _ ESTIMATION DES DOMAINES.pdf

Reçu ce jour,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

Commissaire Enq.
Christine MORICE



S. Javellet
C86

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mardi 9 octobre 2018 10:35
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Avis d'enquête publique PLU Solliès Toucas Mars 2018 (Mme Morice)

De : Franck GIANATI <franck.gianati@outlook.fr>
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 18:17
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Cc : GIANATI Grégory <gregocabanon@free.fr>; cedric.gianati@cegetel.net
Objet : Avis d'enquête publique PLU Solliès Toucas Mars 2018 (Mme Morice)

Bonsoir Madame Morice,

Veillez trouver ci-joint une requête de la famille Gianati pour les parcelles AK 476 et AK 477 concernées par le nouveau PLU de Mars 2018.

Franck Gianati
06 50 82 10 17

Sujet : Enquête publique suite à changement PLU Solliès Toucas du 29 Mars 2018

Parcelles concernées : AK 476 et AK 477

Madame Christine Morice, Commissaire Enquêtrice,

Je me présente, Franck Gianati, représentant de la famille Gianati (Alix, Cédric, Grégory), en relation, en accord et en totale transparence avec ma famille, ayant reçu en héritage les parcelles AK 476 et AK 477.

Je me permets de vous écrire pour un recours gracieux concernant les parcelles AK 476 et AK 477 suite au changement de PLU du 29 Mars 2018 et conformément à l'enquête publique qui est en cours en ce moment et afin d'avoir les détails de la décision de passer ces parcelles de la Zone UA à UBa.

En effet, ces 2 parcelles (AK 476 / AK 477, dans l'ancien PLU), étaient situées en zone UA avec une capacité plus importante de construction que la zone UBa que la Mairie nous propose dans la nouvelle version du PLU de Mars 2018.

Je me permets de revenir sur quelques faits pour poser le contexte :

- Avant le décès de notre frère et oncle, Monsieur Michel GIANATI (il y a plus de 10 maintenant) M. Guy MENUT voulait faire de ce terrain des logements sociaux, et aucune avancée ou proposition dans ce projet n'a été effectuée.
- Depuis, la Mairie nous a demandé/imposé :
 - o un emplacement réservé
 - o un parking
 - o un espace vert (cf plan du géomètre Arragon et estimation des domaines)
- **nous nous sommes conformés et avons répondu à toutes les demandes concernant ce terrain et aucune avancée ou proposition dans ces projets n'a été effectuée ni suivie.**

Depuis de nombreuses années (10 ans – 7 Juillet 2018) :

- nous avons attendu que la Mairie nous contacte.
- nous avons attendu que la Mairie mène à bien ces différents projets.
- nous avons relancé les services de la Mairie plusieurs fois, sans avoir de réponse définitive
- et nous sommes toujours dans une expectative incertaine, contraignante.

De notre côté, nous vous avons toujours présenté le même projet immobilier (quatre logements en R+1 et en mitoyenneté en zone UA), et il a semblé que certains accords pouvaient être finalisés entre la Mairie de Solliès notre famille et le voisinage (notamment Mr Maisons, qui a empêché via le C.I.L. un projet déraisonnable).

Ceci dit :

- la modification du PLU de Mars 2018 / le changement de zone ...
- le changement d'avis au gré des administrations qui se succèdent à Solliès-Toucas ...
- les demandes d'expertises des Domaines ...
- etc....

font que les projets de ma famille s'annulent, prennent du retard, ou sont bloqués pour telle ou telle raison que nous découvrons au fur et à mesure (actions diverses et variées de la C.I.L., abandon des projets proposés par la Mairie de Solliès-Toucas ou des Domaines sans explication et sans compter toutes nos questions sans réponse en contactant les différents services concernés).

Nous nous nous retrouvons dans une situation ubuesque et intenable depuis 10 ans car nous avons payé 200 000 €uros de droits de succession pour un terrain en zone UA et nous retrouvons en zone UBa sans aucun recours et avec une perte financière substantielle et conséquente :

- Nous avons un joli terrain en plein centre village qui ne peut être utilisé à bon escient et dans le respect de l'esthétique du voisinage et du village.
- Nous ne pouvons rien faire sans être coincé de part et d'autre (Maire de Solliès, C.I.L., Domaines, etc...).

Ayant eu des contacts avec plusieurs riverains, le nouveau PLU semble poser problème à nombre d'entre nous et voudrions rester en zone UA (comme avant le changement de Mars 2018).

Merci de me contacter.

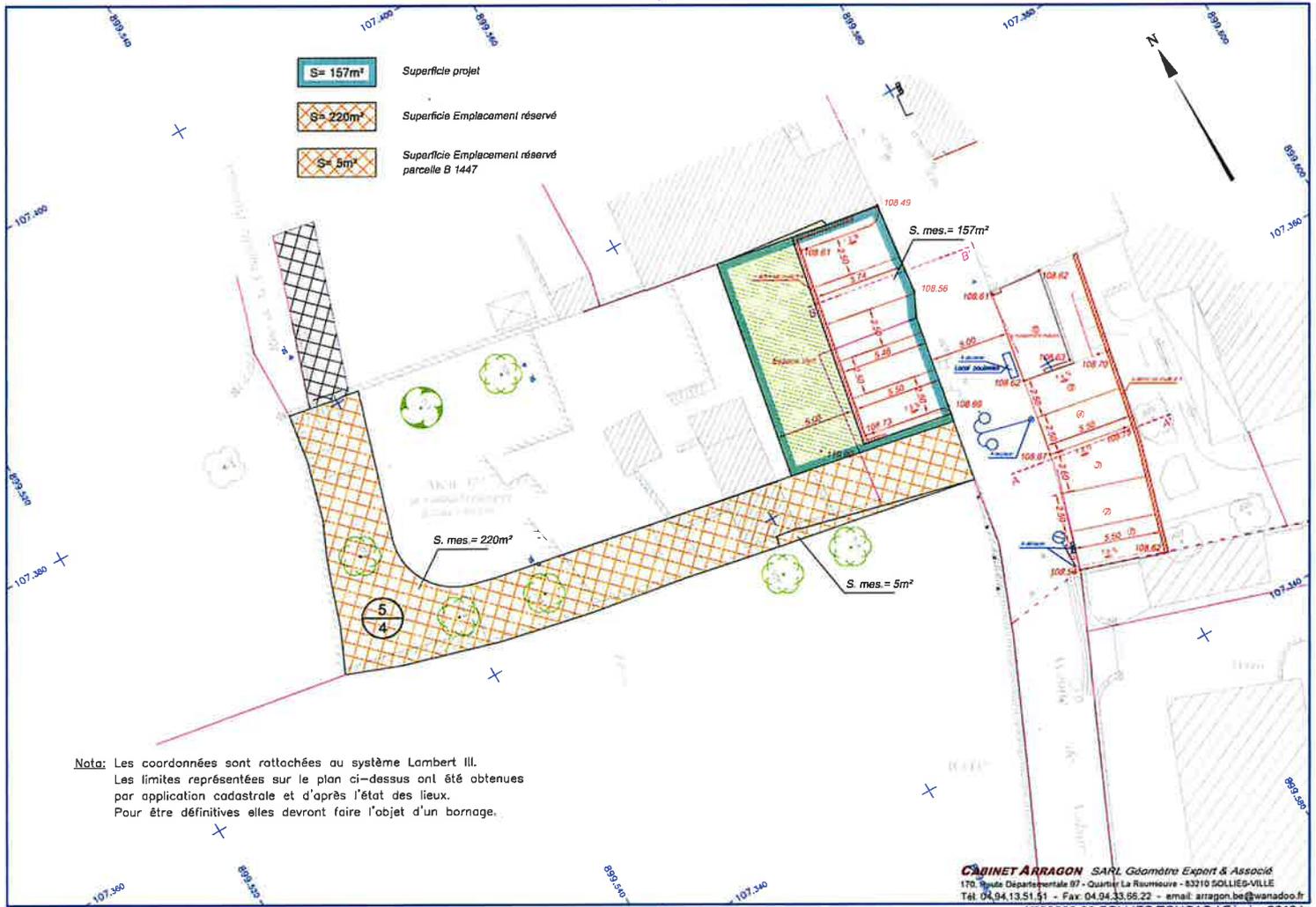
Bien cordialement.

Franck Gianati (au nom d'Alix, Cédric, Grégory).

06 050 82 10 17

franck.gianati@outlook.fr





Nota: Les coordonnées sont rattachées au système Lambert III.
 Les limites représentées sur le plan ci-dessus ont été obtenues par application cadastrale et d'après l'état des lieux.
 Pour être définitives elles devront faire l'objet d'un bornage.

CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code général de la propriété des personnes publiques)

(Article R 4 du décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

N° 2016-131V1381

Enquêteur : **Marion MATHLOUTHI**

Téléphone : 04.94.03.81.41

Télécopie : 04.94.03.81.86

Mél: marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr

- 1. Service consultant :** COMMUNE DE SOLLIES-TOUCAS
Hôtel de Ville – Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS
- 2. Date de la consultation :** Le 8/06/16
Complétée le : 8/07/16
- 3. Opération soumise au contrôle :** Acquisition de deux emprises bâties dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un parking public.
- 4. Propriétaire présumé :** M. GIANATI Gregory
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

COMMUNE DE : SOLLIES-TOUCAS

CADASTRE – SUPERFICIE :

Section	Parcelle	Superficie (m ²)	Emprise totale (m ²)	Adresse/Lieu-dit
AK	476	70	377	Avenue de Valaury
AK	477	654		

DESCRIPTION :

En façade Est sur l'avenue de Valaury, une emprise quasi rectangulaire de 157 m² encombrée d'un bâti de type garage et une seconde emprise de 220 m² en limite Est de l'unité foncière correspondant à l'assiette de l'emplacement réservé n°5 pour partie encombré d'un bâti ancien de type dépendance empierrée. Ces emprises sont à détacher d'une unité foncière plus vaste en nature de terrain nu.

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Au PLU de la commune de Sollies-Toucas, l'emprise est située en zone UA, zone correspondant au centre ancien du village, zone dense où les constructions sont édifiées en ordre continu et dont il convient de préserver le caractère. Implantation des bâtis en ordre continu sur tous les niveaux d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 15 m. Hauteur maximale 12 m, emprise maximale non réglementée.

Une des emprises est située sur l'emplacement réservé n°5 au profit de la commune « Prolongement de la rue de la Chapelle ».

7. **Situation locative** : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

La valeur vénale actuelle du bien peut être estimée à **130 300 €**.

9. **Observations particulières** :

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

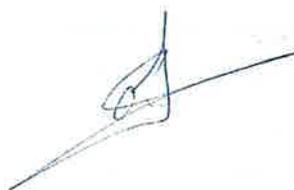
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai de 18 mois **ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.**

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Toulon, le 11/07/2016

Pour le Directeur départemental des finances publiques

L'Évaluatrice



Marion MATHLOUTHI

Inspectrice des Finances Publiques

E39 }
Carnet rouge C-14 }
+ carnet 20/10/2018

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 09:51
À: MORICE Christine
Objet: TR: MIGUEL C/ CNE DE SOLLIES TOUCAS
Pièces jointes: Mme la commissaire-enquêtrice 9_10_2018.pdf

E39
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
3 feuilles


Importance: Haute

Bonjour,
Reçu ce jour,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Sollies-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 08:32
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: MIGUEL C/ CNE DE SOLLIES TOUCAS
Importance : Haute

De : Elsa LAURENT <cabinet.consalvi@orange.fr>
Envoyé : mardi 9 octobre 2018 17:00
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : MIGUEL C/ CNE DE SOLLIES TOUCAS
Importance : Haute

Le cabinet de Maître CONSALVI vous remercie de vouloir bien prendre connaissance du courrier annexé en pièce jointe.

Nous vous remercions de privilégier la voie électronique pour y répondre.

Le secrétariat

Cabinet de Maître Serge CONSALVI
Avocat

2 Rue Berthelot
83000 TOULON

Tél : 04 94 91 13 82
Fax : 04 94 91 20 85

mail secrétariat : cabinet.consalvi@orange.fr

C.L.P. Avocats Associés

A.A.R.P.I.

Avocats associés

inscrits aux barreaux de :

Aix-en-Provence

Christophe Couturier
40, cours Mirabeau
13100 Aix-en-Provence

Ajaccio

Pascale Chiron
Espace Poretta
20137 Porto-Vecchio

Bastia

Jean-François Poli
37, rue César Campinchi
20200 Bastia

Draguignan

Philip de Lumley Woodyear
16, avenue Général Leclerc
83120 Sainte-Maxime

Florence Larive
95, avenue Victor Hugo
83700 Saint-Raphaël

Toulon

Serge Consalvi
2, rue Berthelot
83000 Toulon

Conseil & Contentieux
Public & Privé

Membre d'une association agréée
par l'administration fiscale
acceptant le règlement des
honoraires par chèque.

Serge CONSALVI
Avocat au barreau de Toulon

Madame la commissaire-enquêtrice
Hôtel de Ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS

Envoi par email : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Affaire : MIGUEL C/ CNE SOLLIES-TOUCAS

Toulon, le 9 octobre 2018

Madame la Commissaire-enquêtrice,

J'interviens auprès de vous en ma qualité de conseil de Monsieur Christophe MIGUEL, propriétaire lieudit les Claux d'une parcelle bâtie cadastrée section AD n° 39 d'une superficie de 6.114 m², qu'il a acquise selon acte du 10 février 2016.

Cette parcelle supporte une construction à usage d'habitation et se trouve classée dans une zone à urbaniser du plan local d'urbanisme en vigueur.

Cette parcelle bâtie jouxte des secteurs classés en zone urbaine immédiatement constructible.

Elle jouxte ainsi au Sud, à l'Ouest et à l'Est des groupes d'habitations et se situe à proximité des divers réseaux publics.

Le projet de PLU actuellement soumis à l'enquête envisage de classer cette parcelle dans une zone agricole qui couvrirait des espaces d'intérêt paysager à protéger mais ponctuellement bâtis.

Monsieur MIGUEL souhaite attirer votre attention quant à l'illégalité manifeste d'un tel classement s'il devait être maintenu après l'enquête publique.

En effet, sa propriété est située dans un secteur de la commune de SOLLIES-TOUCAS actuellement urbanisé et elle ne supporte aucune activité agricole, ce qui avait conduit la commune à la classer en zone AU.

De plus, la définition de la zone agricole donnée par l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne permet pas de classer dans une telle zone des terres qui ne sont pas agricoles, au seul motif de leur intérêt paysager.

Pour ces raisons, le classement projeté paraît entaché d'illégalité.

C'est pourquoi mon client souhaite que vous recommandiez à la commune de SOLLIES-TOUCAS de reclasser son terrain dans une zone urbaine ou à urbaniser du plan local d'urbanisme.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente requête,

Je vous prie de croire, Madame la commissaire-enquêtrice, en l'expression de ma considération distinguée.

Serge CONSALVI



Carnet-tesu
+ carnet 9-10-2018

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 09:53
À: MORICE Christine
Objet: TR: A l'attention de Christine Morice Commissaire
Pièces jointes: avocatcoutelier.pdf; huissierguiran.pdf; planCadastralSimple.pdf; recours gracieux bastide.doc

Reçu ce jour,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

EST 9 p. 10/10/18
Commissaire C.I. 4. 1. 1.
Christine MORICE

-----Message d'origine-----

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 08:31
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: A l'attention de Christine Morice Commissaire

-----Message d'origine-----

De : GIANATI Gr gory <gregocabanon@free.fr> Envoyé : mardi 9 octobre 2018 19:44 : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : A l'attention de Christine Morice Commissaire

Madame Christine MORICE

Veillez trouver ci joint un recours gracieux.

**Laurent COUTELIER
François COUTELIER
Lauriane COUTELIER
AVOCATS ASSOCIES**

**Le Cygne IV
155. Av. Franklin Roosevelt
83000 TOULON
Tel. 04.94.46.92.30.
Fax : 04.94.42.24.23.**

Affaire : SCI PETIT MUSTIK/GIANATI COMMUNE DE SOLLIES TOUCAS
Dossier n° : 1400845

**A Monsieur le Président et
Mesdames et Messieurs les Conseillers composant le
Tribunal administratif de TOULON**

REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

POUR :

La Société Civile Immobilière "Petit Mustik" prise en la personne de son gérant en exercice Monsieur Yves BRUNET demeurant et domicilié 512 Avenue des Senes -83210 SOLLIES TOUCAS

Ayant pour Avocat **Monsieur le Bâtonnier François COUTELIER**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant 155 Avenue Franklin Roosevelt "Le Cygne 4", 83000 Toulon,

CONTRE :

Un arrêté de Monsieur le Maire de la commune de SOLLIES TOUCAS portant permis de construire délivré le 26 novembre 2014 sous le n° PC 8313114T0036 à Monsieur GIANATI

2) SUR L'INSUFFISANCE DES VOIES D'ACCES

L'accès aux constructions est prévu de s'effectuer à partir de la voie publique dénommée « chemin GUIRAN » par une voie de 3,20 m de large.

Le règlement du POS de la ville de SOLLIES TOUCAS prévoit, concernant la zone AUv dans laquelle se situe la parcelle litigieuse, les mentions suivantes :

« Article AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 ACCES

Pour être constructible une unité foncière doit comporter un accès à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil[...]

Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne créent pas de gêne pour la circulation. la réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation. si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail...) celui-ci sera en retrait afin de permettre le stationnement d'un véhicule en attente sans entraver la libre circulation notamment celle des piétons.[...]

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins des constructions projetés et aux nécessités notamment de la protection civile. [...]

3.2 VOIRIE

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les services d'intervention de la protection civile ou le ramassage des déchets. dans tous les cas toute voie publique ou privée desservant des terrains destinés à recevoir des constructions ne peut avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres [...]»

Il apparaît des plans présentés à l'appui de la demande de permis de construire et notamment du paragraphe concernant l'accès des véhicules que celui-ci se fait "**par le chemin GUIRAN large de 4m en tout point, l'accès se fera par un retrait de 5 m depuis la voie et une pente < à 5% sur ces 5 m**"

Or tel n'est pas le cas en l'espèce le chemin GUIRAN n'étant large que de **3,20m**.

Au surplus aucune aire de retournement n'est prévue et comme il existe une création de portail aucun retrait de ce dernier n'est prévu ni matérialisé sur les documents produits.

Force est de constater que le permis de construire aurait dû être refusé, car le terrain n'est pas desservi dans des conditions normales, notamment pour le passage des engins de lutte contre l'incendie et qu'il est donc dangereux pour les usagers des voies publiques et privées qu'ils empruntent et est contraire aux dispositions précitées.

La desserte directe de l'immeuble à construire dans des conditions normales s'apprécie au moment du dépôt de la demande. (en ce sens Cour Administrative d'Appel de LYON, 7 juillet 1995, Commune du Grand Bornan, BJDUI III, 1995, page 228.)

Le permis de construire litigieux présente, à cette date, des accès insuffisants (Conseil d'Etat 8 juillet 1992, VOLPIERRE, Requête n° 107/559).

La largeur de la voie de desserte constituant le principal critère de l'appréciation du Juge, ce dernier pourra constater que le gabarit de la voie ne permet pas de dire que la voie d'accès est suffisante pour le terrain pour lequel le permis a été accordé.

En conséquence, le permis de construire aurait dû être refusé, puisque le projet ne disposait pas d'un chemin d'accès qui permettait le passage des engins de lutte contre l'incendie dans des conditions normales. (Conseil d'Etat 11 juin 1982, BERGERON, Recueil page 221).

La parcelle du pétitionnaire n'est donc pas desservie suffisamment au regard des prescriptions du PLU applicable et de la Jurisprudence ce qui entache encore d'irrégularité l'autorisation délivrée.

De ce fait, le permis de construire querellé encourt l'annulation pour ce motif.

3) SUR L'INSUFFISANCE DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le règlement du PLU de la ville de SOLLIES prévoit, concerne la zone AU, les dispositions suivantes :

*"Pour les constructions à usage d'habitation il sera demandé la réalisation de:
2 places de stationnement par logement de type T2 de plus de 50m² de SHON de type T3 et plus*

[...] ces places doivent être aménagées sur le terrain même. »

En l'espèce, le permis de construire est accordé pour réaliser deux logements sur la base d'une SHON de 250 m².

De ce fait, le projet, pour respecter la réglementation du POS, nécessite de justifier de 4 places de stationnement.

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE
Et le VINGT HUIT SEPTEMBRE

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Et le TREIZE JANVIER

A LA REQUETE DE :

Monsieur GIANATI Cédric, de nationalité Française, demeurant et domicilié Chemin des Poudarasques (83210) SOLLIES-TOUCAS

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Qu'il est propriétaire d'un terrain, sis en bordure du Chemin de Guiran à SOLLIES TOUCAS.

Qu'il ne peut obtenir de permis de construire pour ledit terrain, au motif que le Chemin de Guiran ne fait pas 4 mètres de large.

Que des travaux d'aménagement du Chemin de Guiran sont prévus au niveau de son terrain.

Qu'il nous requiert en conséquence de procéder à un état des lieux avant les travaux et à un état des lieux après les travaux à toutes fins de droit.

Déférant à cette réquisition,

Nous, Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice, Thierry MARTINEZ Brigitte HIVONNAIT Cécile JOURDAN titulaire de l'office d'Huissier de Justice 166 Boulevard du Maréchal Leclerc 83000 TOULON, soussigné;

Certifions nous être rendu sur place Chemin de Guiran à SOLLIES TOUCAS le 28.09.2015 à 8h30 avant les travaux d'aménagement et le 13.01.2016 à 9h00 après la réalisation des travaux d'aménagement, où nous avons procédé aux constatations suivantes :



CONSTATATIONS

Le 28.09.2015 à 8H30 :

Nous constatons en premier lieu au niveau de la parcelle 1686 propriété de notre requérant que le Chemin de Guiran se rétrécit (photos 1.5.8 et plan geoportail).

Nous constatons en limite du terrain, sur la gauche d'un regard, la présence d'une borne de géomètre, une autre borne est matérialisée dans le terrain à plusieurs mètres dans l'alignement (photos 3.4).

Nous constatons également que le terrain de notre requérant présente une légère pente, qui jouxte le regard susvisé (photo 2.5.8).

Nous constatons ensuite que la limite entre la voie et le terrain de notre requérant est constituée par une haie naturelle (photos 8.10.11.19.20).

Nous constatons que les parcelles situées juste avant la propriété de notre requérant bénéficient d'une rampe d'accès goudronnée (photos 7.8.9. à12. et plan geoportail).

Nous constatons en limite des 2 parcelles 1686 et 1271 la présence d'un regard en béton avec une glissière en fer. Il nous est précisé qu'il s'agit d'un regard du canal qui traverse la voie en souterrain (photos 5.13.14.15).

Nos constatations terminées le 28.09.2015 nous nous sommes retiré.

Et à même requête et élection de domicile que dessus :

Le 13.01.2016 : à 9h00 :

Advenu sur place en bordure du terrain GIANATI, parcelle 1686 nous constatons que des travaux d'aménagement du Chemin de Guiran ont été réalisés depuis notre précédent Procès-verbal de Constat en date du 28.09.2015.

Nous constatons que le chemin a été élargi et qu'une clôture a été réalisée en bordure du terrain GIANATI avec un petit canal bâti à sa base (photos 21.22.24.25.29).

Nous constatons au niveau du regard du canal qu'un décroché a été réalisé (photos 22.23.24.25.27).

Au niveau de ce décroché de 4.70m de large nous constatons que la largeur de la voie est de 3.99m côté regard, 3.85m au niveau du milieu du décroché et 3.90m à l'opposé du regard du canal.

Nous constatons que le regard est toujours présent en l'état ainsi qu'au droit du regard, de l'autre côté de la voie la présence d'une buse du canal ainsi qu'on nous le précise (photos 26 à 28.30).

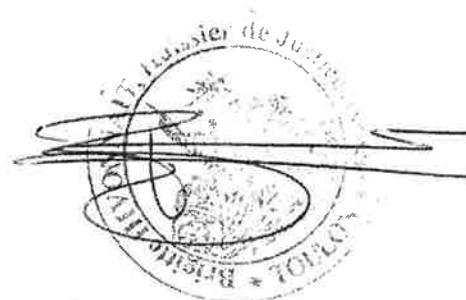
Nos constatations terminées, nous nous sommes retiré.

nous avons joint au présent procès-verbal de constat 30 photos revêtues de notre sceau et un plan geoportail.

Et de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

EMOLUMENT	237.30
SCT	7.67
TVA	48.99
TAXE	13.04

TOTAL	307.00



QUILICHINI Alix
749 chemin de Guiran
83210 SOLLIES TOUCAS

GIANATI Grégory
568 chemin de Guiran
83210 SOLLIES TOUCAS

GIANATI Cédric
Quartier des Poudarasques
83210 SOLLIES TOUCAS

Sollies Toucas Le 09 octobre

2018

PJ Mémoire Coutelier , procès de l'huissier et cadastre.

Madame Christine MORICE Commissaire de l'enquête publique,

Nous vous écrivons pour un recours gracieux concernant les parcelles AC 83,85,88 et 93.

Nous ne comprenons pas les raisons selon lesquelles la mairie nous a changé de zone UBB en zone UAA.

Nous vous rappelons quelques faits.

Nous avons respecté la loi, nous aurions pu faire comme tous nos voisins auxquels la mairie a accordé des permis de construire mais ils sont dans l'illégalité. (cf Affaire Petit Mustik contre GIANATI Cédric et la mairie, mémoire de Maître Coutelier et procès verbal de l'huissier). En effet, selon le PLU la voirie doit faire 4 mètres en zone UBB. Nous attendions que le chemin de Guiran soit agrandi pour déposer des permis, ce que la mairie n'a toujours pas fait.

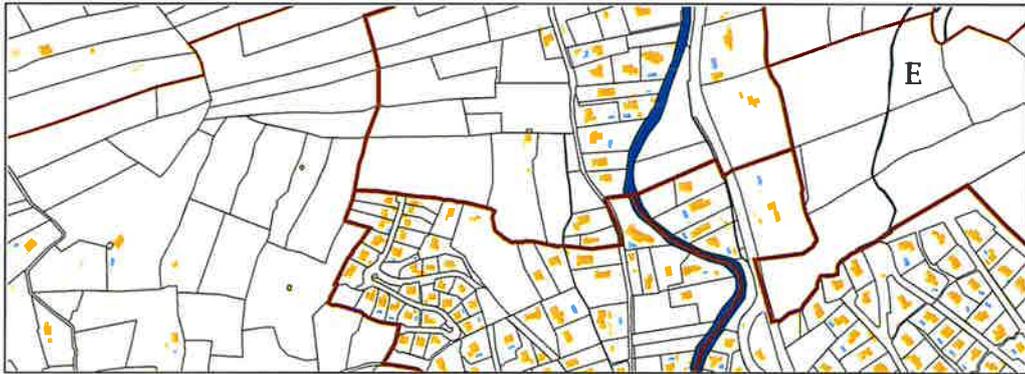
Sur une vue d'ensemble actuelle (google earth ou le cadastre) vous pouvez constater que ces terrains sont entourés de zones d'habitations assez dense. Ces parcelles sont plates avec un accès aux réseaux (électricité, eau et téléphone) directement par le chemin de Guiran. Il y a une culture oléicole mais non lucrative, et les quelques pins nous servent de réserve de bois.

De même Monsieur Le Maire, plusieurs fois, a promis à Monsieur LONGHI et sa famille, nos voisins, d'agrandir le chemin de Guiran afin qu'ils puissent habiter sur leur terrain.

Par conséquent nous vous demandons un recours gracieux afin de revenir dans la zone UA. Quelques constructions en plus seraient la suite logique du développement de Sollies Toucas.

Nous restons à votre disposition pour plus de renseignements.

Cordialement.



Romeis Ce. Jo. Jo. 2018

L58

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

Sollies-Pont le 9 Octobre 2018

MR MARINO Raymond

465 AV DE BEAULIEU

38210 SOLLIES-PONT

Chasse
ET

Madame le commissaire enquêteur

Hôtel de Ville

Place Clément Balestra

83210 Sollies-Toucas

MME GRISERI ELISE

AV.DE BEAULIEU

83210 SOLLIES-PONT

Griserie

Objet

Demande de maintien en zone UC

Madame le Commissaire Enquêteur,

Il ressort que mon terrain situé lieu dit LES COSTES a été déclassé en zone Ap.

Lors d'un précédent entretien dans le cadre de l'instruction d'un permis d'aménager, le Maire et son adjoint avaient vérifiés et nous avaient dit qu'il resterait dans la zone UC.

Je vous informe par la présente que ce terrain a été viabilisé en électricité, eaux potables et usées et France télécom. Les travaux de viabilité réalisés ont reçu les conformités des différents concessionnaires.

Vous comprendrez donc au vue de l'investissement et des travaux réalisés que nous vous sollicitons par la présente afin d'obtenir de votre part le maintien de notre terrain en zone UC.

Nous restons dans l'attente de vos observations, qui, nous l'espérons seront positives ,

Et vous prions d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Copie à Monsieur Le Maire

Mairie de Solliès-Toucas
COURRIER ARRIVÉE

10 OCT. 2018

3530

Destinataire :

Cab

Copies :

DST

Mr MARINO Rémy
Rue Leroy
13012 MARSEILLE

Mme BORSA Pascale
1782 Chemin des Tourraches
83260 LA CRAU

Remis le

10-10-2018

La Crau le 9 Octobre 2018

LS9

Mme le commissaire enquêteur

Hôtel de ville

place Clément Balestra

83210 SOLLIES TOUCAS

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

Madame le Commissaire Enquêteur,

Il ressort que mon terrain situé lieu-dit LES COSTES a été déclassé en zone AP. Lors d'un précédent entretien dans le cadre de l'instruction d'un permis d'aménager, le Maire et son adjoint avaient vérifiés et nous avaient dit qu'il resterait dans la zone UC.

Je vous informe par la présente que ce terrain a été viabilisé en électricité, eaux potables et usées et France télécom. Les travaux de viabilité réalisés ont reçu les conformités des différents concessionnaires.

Vous comprendrez donc au vue de l'investissement et des travaux réalisés que nous vous sollicitons par la présente afin d'obtenir de votre part le maintien de notre terrain en zone UC.

Nous restons dans l'attente de vos observations, qui, nous l'espérons seront positives.

Et vous prions d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Mr MARINO Rémy

Mme BORSA Pascale



Copie à Mr Le Maire

Informations générales

Document envoyé par **MARINO Rémy**

courrier enregistré(e) sous le n° **2018-3530** | **11/10/2018**

envoyé le **10/10/2018** par **MARINO Rémy**

objet : **copie du courrier adressé à Mme le commissaire enquêteur du PLU concernant un terrain situé lieu-dit Les Costes**

adressée à **Monsieur François AMAT**

transmis en original **Cabinet du Maire**

en copie pour **- Directeur Services Technniques**

Traitement du courrier

Autre... **Courrier non traité,
une réponse est à fournir avant le 26/10/2018**

Informations complémentaires

nature du document

Références

délai affecté (jours) **15**

Pièces jointes

Commentaires

Documents **Scan arrivée : - 20181011090810.pdf**

Remis le 10.10.2018
L 59

Mr MARINO Rémy
Rue Leroy
13012 MARSEILLE

La Crau le 9 Octobre 2018

Mme BORSA Pascale
1782 Chemin des Tourraches
83260 LA CRAU

Mme le commissaire enquêteur
Hôtel de ville
place Clément Balestra
83210 SOLLIES TOUCAS

Madame le Commissaire Enquêteur,

Il ressort que mon terrain situé lieu-dit LES COSTES a été déclassé en zone AP.
Lors d'un précédent entretien dans le cadre de l'instruction d'un permis d'aménager,
le Maire et son adjoint avaient vérifiés et nous avaient dit qu'il resterait dans la zone
UC.

Je vous informe par la présente que ce terrain a été viabilisé en électricité, eaux
potables et usées et France télécom. Les travaux de viabilité réalisés ont reçu les
conformités des différents concessionnaires.

Vous comprendrez donc au vue de **l'investissement et des travaux** réalisés que nous
vous sollicitons par la présente afin d'obtenir de votre part le maintien de notre
terrain en zone UC.

Nous restons dans l'attente de vos observations, qui, nous l'espérons seront
positives.

Et vous prions d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos
sincères salutations.

Mr MARINO Rémy

Mme BORSA Pascale

Copie à Mr Le Maire

Reboul B B B. 2018
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
L60 J. Javelle

Alain REBOUL
203 Chemin des Gréoudelières
83210 – Solliès-Toucas

Madame la Commissaire enquêtrice
Mairie de Solliès Toucas
(Courrier déposé en Mairie)

Je soussigné Alain Reboul déclare être propriétaire depuis 1977 de la parcelle bâtie n° 50 d'une superficie de 2 900 M² (anciennement cadastrée C 143), et depuis 1982 de la parcelle bâtie n° 50 d'une superficie de 3 895 M² (anciennement cadastrée C 144) situées en zone UCc du projet de révision du PLU – zonage de Valaury.

Objet : Demande de modification du projet de classement de mes parcelles N° 49 et 50 de la zone UCc en "Restanques" et de suppression du coefficient limitant à 5% de la superficie de l'unité foncière l'emprise au sol des constructions.

Solliès Toucas le 10/10/2018

Madame la Commissaire,

Afin de raccorder au réseau de tout-à-l'égout nos maisons existantes et les maisons que nous avons projeté de construire plus tard pour nos enfants sur nos terrains viabilisés, mes voisins et moi-même avons créé et réalisé en 2006 un réseau d'assainissement privé qui ne figure d'ailleurs pas sur le plan d'assainissement de l'enquête publique. En liaison avec la mairie de Solliès Toucas et avec le concours financier des habitants Reboul (49 et 50), Buret (332), Poitevin (48), Saignes, Ferrari (113 ou 143), Bagnoli (133,134,135) et les propriétaires du lotissement du chemin des Rigaous, nous avons donc réalisé à nos frais ce réseau d'assainissement et de raccordement au réseau de tout-à-l'égout jusqu'à la route forestière

A l'instar de mes voisins, je demeure très attaché au respect de l'environnement, et j'apporte depuis des décennies un soin particulier à mes oliviers dont je récolte chaque année les olives pour en tirer de l'huile vierge bio. C'est pourquoi j'ai prévu que la petite maison que j'ai projeté de construire bientôt pour mes enfants sera érigée sur une restanque dénuée de tout arbre au sud de mes parcelles viabilisées. Or le classement de ces terrains en "zone de restanques" grevée d'un coefficient limitant à 5% de la superficie de l'unité foncière l'emprise au sol des constructions, m'interdirait de facto toute construction ultérieure au profit de mes enfants.

Comprenant parfaitement qu'il est impératif de protéger notre environnement, c'est un écologiste convaincu qui vous prie, Madame la Commissaire, de bien vouloir intervenir pour revoir ce projet en modifiant le classement de mes parcelles 49 et 50 de la zone UCc en "Restanques", et en supprimant le coefficient limitant à 5% de la superficie de l'unité foncière l'emprise au sol des constructions.

En vous en remerciant par avance de votre compréhension, je me tiens à votre entière disposition pour vous fournir en cas de besoin tout document ou toute information complémentaire que vous estimeriez susceptibles de vous éclairer dans votre enquête.

Alain REBOUL


SOLLIES-TOUCAS le 02/10/18

M. M. GAUGIER Jean-Paul
110 Impasse des Capucins
83210 - SOLLIES-TOUCAS

LGJ
Commissaire Enquêteur
Christine MORIER
20/10/18
2 J. J. J.

A l'intention de la
Commissaire enquêteuse
du PLU.

Madame,

Nous sommes propriétaire
de la parcelle n° 851 (anciennement)

et nous demandons
conformément à la lettre
du mois d'août, le retrait
de la voie réservée n° 26.

Je vous prie de croire
à mes salutations distinguées

M. GAUGIER Jean-Paul





Hôtel de Ville

Place Clément Balestra
83210 Solliès-Toucas
Tél : 04.94.28.90.47
Fax : 04.94.33.35.32
www.ville-solliestoucas.fr

Monsieur et Madame GAUGIER
110, impasse des Câpriers

83210 SOLLIES-TOUCAS

Nos Ref : FA/NA/1391
Objet : VOTRE COURRIER

A Solliès-Toucas, le 23 avril 2018

Madame, Monsieur,

J'ai pris bonne note de votre courrier relatif au projet de passerelle rue des Câpriers.

Je vous informe que ce projet a été abandonné. Il apparaît toutefois que la voie privée soit restée en emplacement réservé (N°26) dans le projet de PLU.

Il vous appartient donc de le signaler lors de l'enquête publique qui se tiendra en mairie au mois de septembre, et de demander son retrait.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.

François AMAT

Maire

Président de la Communauté de Communes
de la Vallée du Gapeau



Rennes 06 - 10 7018

662 de Fecelles

7 Sallies Toucas, le 9/10/18

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

Madame,

J'habite au chemin des Rouvières, qui se situera dans le projet de révision du PLU en zone UCc. Notre maison existe depuis le début des années 1980, elle fait 80 m² de surface habitable sur un terrain de 700 m².

Dans le projet de règlement, à l'article UC4, il est indiqué que l'emprise au sol ne pourra dépasser 5%, ce qui rendrait complètement impossible un agrandissement de notre maison. Je comprends bien qu'il faut limiter l'urbanisation mais je trouve ça inacceptable de ne pas pouvoir agrandir notre maison qui existe déjà depuis longtemps.

De même, la hauteur est limitée à 3,50m alors que notre maison est sur 2 niveaux (cave

au rez-de-chaussée.

Je souhaiterais donc qu'il y ait une modification du règlement du PLU sur cette zone UCC afin de ne pas pénaliser les maisons existantes.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations,

Delot.

M^{me} DELOT Christelle

235 Chemin des Rivières

83210 Solliès Toucas.

Emmanuel Bourbonnois

Kennes 10.10.318

saquette publique suite N° 175 du 25/07/18.

no parcelle : B 1715. 8310 biens rouchés

663

7 juillet

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE



Sites rouchés de 10.10.18.

A l'attention de Madame MORICE :

Cher Madame,

Je fais suite à votre entretien du mois de septembre
dernier dans le cadre de l'enquête publique que vous menez.

Comme convenu, je vous prie de bien vouloir trouver
ci-joint copie des factures émises par VOUSIA suite
au branchement de ma parcelle.

Je me permets de vous rappeler que la non intervention, et
à mes frais, les travaux prévus de travaux prévus
~~est~~ ou permettra à la commune de s'y rappeler
sacrément

Votre bien dévoué,

Emmanuel Bourbonnois



Référence à rappeler : 04.823.435.010101.67 14027
 -M. BOURBONNOIS EMMANUEL

SADE
 Direction de l'Exploitation du Centre Var
 Bureau d'Etudes
 Rue des Oliviers
 B.P. 80120
 83390 LA GARDE CEDEX
 Tel : 04 94 08 67 36
 Fax : 04 94 00 21 15



SADE
 FACTURE N° 04 SX120 14 - 105 sur DEVIS N° 04-114421

LA GARDE, le 17/04/2014

FACTURE

-M. BOURBONNOIS EMMANUEL

Plan de Loube
 83390 CUERS

Référence à rappeler : 04.823.435.010101.67 14027

Imputation 823 301 3718

Objet : 1 Branchement AEP DN 32-3ML+1 NICHE+1 CR

Travaux réalisés le 24/02/2014

Adresse des travaux : -M. BOURBONNOIS EMMANUEL -Route des Andoulins- Parcelle B1725- 83210 SOLLIES TOUCAS

FACTURE N° 04 SX120 14 - 105 sur DEVIS N° 04-114421

DOSSIER 122561

Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant H.T.	TVA
<p>IMPORTANT - Les travaux de branchement ne pourront être réalisés qu'après RECEPTION PAR VEOLIA de l'extension de réseau DN100 prévu dans le cadre de l'alimentation en eau du lotissement "Le Clos Victor"</p> <p>Le branchement Forfait pour exécution d'un branchement neuf comprenant (long maximale de 5 ml de l'axe de la conduite jusqu'à l'emplacement du compteur en limite de propriété) :</p> <p>1 1,2 pour un branchement DN 24 8/32 mm terrassements en terrain de toute nature, grillage avertisseur détectable, remblaiement avec les matériaux extraits dispositif de prise en charge (fourniture et pose collier prise charge, robinet prise en charge et bouche à clé complète), percement de la conduite, raccord sur robinet de prise, la façon des joints, dispositif appareillage compteur (raccord sur robinet d'arrêt, robinet avant compteur inviolable, pose sans fourniture du compteur, clapet anti pollution, robinet après compteur, façon des joints), le tuyau polyéthylène 16 bars bande bleue y compris sa gaine annelée de protection Plus value au 1 1 pour réalisation d'un branchement sous chaussée goudronnée comprenant le découpage de la chaussée, l'évacuation des matériaux, le remblaiement en gravier et le revêtement en enrobé</p>					
	U	1,000	1 053,37	1 053,37	19,60
1 2 1.1 partie fixe (prise en charge)	U	1,000	103,63	103,63	19,60
1 2 1.2 le mètre linéaire	ml	3,000	49,14	147,42	19,60
2 1 13 2 sable	m3	0,216	38,46	8,31	19,60
2 1 12 mise en dépôt des déblais à la décharge payante	m3	1,600	14,96	23,94	19,60
Total H.T.				1 336,67	
Le compteur et appareillage (hors forfait)					
Dispositifs pour le logement du comptage (hors forfait)					
1 3 1.2 niche pour logement d'un compteur en élévation, sur socle isolé adapté y compris scellement de pied	U	1,000	370,71	370,71	19,60
Total H.T.				370,71	
Montant H.T.				1 707,38	



Désignation TVA	Montant H.T.	Taux	Montant TVA	Montant TTC
TVA à 19,6% acquittée sur les débits	1 707,38	19,60	334,65	2 042,03

Montant TTC	2 042,03 €
Acompte versé	2 042,03 €
<u>Reste à payer</u>	<u>0,00 €</u>

P / SADE



SADE
 Direction de l'Exploitation du Centre Var
 Bureau d'Etudes
 Rue des Oliviers
 B.P. 80320
 83957 LA GARDE CEDEX
 Tel : 04 94 08 67 36
 Fax : 04 94 00 21 15

FACTURE

Référence à rappeler : 04.823.435.010101.67 14037
 -M. BOURBONNOIS EMMANUEL

SADE
 FACTURE N° 04 SX120 14 - 104 sur DEVIS N° 04-114422

LA GARDE, le 17/04/2014

-M. BOURBONNOIS EMMANUEL

Plan de Loube
 83390 CUERS

Référence à rappeler : 04.823.435.010101.67 14037

Imputation 823 401 3718

Objet : 1 Branchement EU DN160-3ML

Travaux réalisés le 24/02/2014

Adresse des travaux : -M. BOURBONNOIS EMMANUEL -Route des Andoulins- Parcelle B1725- 83210 SOLLIES TOUCAS

FACTURE N° 04 SX120 14 - 104 sur DEVIS N° 04-114422

DOSSIER 122562

Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant H.T.	TVA
Travaux de branchement EU comprenant					
Découpage.					
1 1 découpage de chaussée revetue	ml	6,000	6,50	39,00	19,60
Démolition de revêtement					
1 14.2 démolition de chaussée ou trottoir de toute autre nature jusqu'à 0,10 m d'épaisseur	m2	2,400	14,00	33,60	19,60
Tranchée à la pelle mécanique en terrain ordinaire, y compris dressement des faces, nivellement du fond de fouille travail avec embaras d'étais et pompage de l'eau de ruissellement.					
1 2.1 jusqu'à 1,30 m de profondeur	m3	2,160	38,00	82,08	19,60
Plus value au prix 1 2 pour terrassement à la main en terrain ordinaire, y compris dressement des faces, jets sur berges, nivellement du fond de fouille, travail avec embaras d'étais et pompage de l'eau de ruissellement.					
Fourniture et mise en place de					
1 13.2 sable	m3	0,498	35,00	17,43	19,60
1 13.3 tout venant	m3	1,152	34,00	39,17	19,60
1 13.4 grave ciment	m3	0,360	167,00	60,12	19,60
Evacuation déblais					
1.10 chargement à l'engin et enlèvement des terres en excédent ou impropres au remblai et transport en décharge autorisée dans un rayon maximum de 30km sans prise en compte de foisonnement et quel que soit le lieu de déchargement	m3	2,800	30,00	84,00	19,60
1.12 mise en dépôt à la décharge payante	m3	2,800	12,00	33,60	19,60
Refection de revêtement:					
1 15.2 refection définitive de chaussée en enrobé de 0,10m d'épaisseur maximum	m2	2,400	32,00	76,80	19,60
Fourniture et pose de tabouret siphon ou siphon disconnecteur jusqu'à 0,8m de profondeur comprenant la confection du regard ainsi que toutes les sujétions de fourniture et de main d'œuvre mais non compris la fourniture du tampon fonte					
1 19.2 de diamètre 160 mm	u	1,000	590,00	590,00	19,60
Fourniture et pose de tampon fonte rond ou carré (implanté sous chaussée-type GTS ou similaire)					
3 3.1.1 fourniture	u	1,000	229,00	229,00	19,60
3.3.1.2 pose	u	1,000	171,00	171,00	19,60
Fourniture et pose de tuyau PVC CR8					
1 22.2 de diamètre 160 mm	ml	3,000	20,00	60,00	19,60
Coudes à 30,45,90 degrés et manchons de tous diamètre (3ml) soit					
1 23.1.2 de diamètre 160 mm	u	2,000	76,00	152,00	19,60
<u>Total H.T.</u>				<u>1 667,80</u>	
Montant H.T.				1 667,80	



Désignation TVA	Montant H.T.	Taux	Montant TVA	Montant TTC
TVA à 19,6% acquittée sur les débits	1 667,80	19,60	326,89	1 994,69

Montant TTC	1 994,69 €
Acompte versé	1 994,69 €
<u>Reste à payer</u>	<u>0,00 €</u>

P / SADE

SADE

Direction de l'Exploitation du Centre Var

Bureau d'Etudes

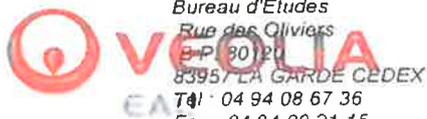
Rue des Oliviers

B.P. 80120

83957 LA GARDE CEDEX

Tél : 04 94 08 67 36

Fax : 04 94 00 21 15



SADE

FACTURE N° 04 SX120 14 - 121 sur DEVIS N° 04-114427

LA GARDE, le 17/04/2014

FACTURE

-M. BOURBONNOIS EMMANUEL

Plan de Loube

83390 CUERS

Référence à rappeler : 04.823.435.010101.67 14017

Imputation : 823 342 T2579 3705

Objet : Raccordement EU au réseau existant

Travaux réalisés le 24/02/2014

Adresse des travaux : -M. BOURBONNOIS EMMANUEL -Route des Andoulins- Parcelle B1725- 83210 SOLLIES TOUCAS

FACTURE N° 04 SX120 14 - 121 sur DEVIS N° 04-114427

DOSSIER 122562

Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant H.T.	TVA
<u>EXTENSION RESEAU</u>					
<u>Chaussée</u>					
2 2 découpe de chaussée revêtue	m1	130,000	6,50	845,00	19,60
2 15 2 démolition de chaussée ou trottoir de toute autre nature jusqu'à 0,10 m d'épaisseur	m2	35,000	14,00	490,00	19,60
2 16 2 refecton définitive de chaussée en enrobé de 0,10m d'épaisseur maximum	m2	35,000	32,00	1 120,00	19,60
<u>Total H.T.</u>				<u>2 455,00</u>	
<u>Tranchée à la pelle mécanique en terrain ordinaire y compris dressement des faces, jets sur berges, nivellement du fond et travail avec embarras d'étais et pompage de l'eau de ruissellement:</u>					
2 3 1 jusqu'à 1,30 m de profondeur	m3	39,000	38,00	1 482,00	19,60
2 5 Plus value au prix 2 3 pour travail en terrain rocheux nécessitant l'emploi du compresseur ou du BRH	m3	8,000	197,00	1 576,00	19,60
<u>Total H.T.</u>				<u>3 058,00</u>	
<u>Evacuation déblais</u>					
2 11 chargement à l'engin et enlèvement des terres en excédent ou impropres au remblai et au transport en décharge autorisée dans un rayon de 30km sans prise en compte de foisonnement et quel que soit le lieu de déchargement	m3	47,000	39,00	1 833,00	19,60
2 13 mise en dépôt des déblais à la décharge payante	m3	47,000	15,00	705,00	19,60
<u>Total H.T.</u>				<u>2 538,00</u>	
<u>fourniture et mise en place de</u>					
2 14 2 sable	m3	3,900	39,00	152,10	19,60
2.14.3 tout venant	m3	20,800	36,00	748,80	19,60
<u>Total H.T.</u>				<u>900,90</u>	
<u>Fourniture et pose de tuyau assainissement PVC CR8</u>					
2 25 2 de diamètre 200 mm	m1	65,000	33,50	2 177,50	19,60
Regard préfabriqué de 800 mm compris tampon fonte	U	1,000	865,23	865,23	19,60
GRILLAGE DE SIGNALISATION	ML	65,000	1,44	93,60	19,60
Raccordement sur regard existant	U	1,000	450,00	450,00	19,60
<u>Total H.T.</u>				<u>3 586,33</u>	
Montant H.T.				12 538,23	



Désignation TVA	Montant H.T.	Taux	Montant TVA	Montant TTC
TVA à 19,6% acquittée sur les débits	12 538,23	19,60	2 457,49	14 995,72

Montant TTC	14 995,72 €
Acompte versé	14 995,72 €
Reste à payer	0,00 €

P / SADE

Mr LUDICO - Guy

854 Chemin des Farades

83 210 Solihies Torcas

Remis @ 10.10.2018 10/12

264
J. Seiller
Commissaire Enqu.
Christine MORICE

Le 10 octobre 2018

Solihies Torcas

Je soussigné Mr Ludico Guy, Je déclare que
je suis l'auteur d'accord pour en accès, relatif
les Rouvières aux Farades, non que ce soit en
demande de Terre (Plot) de 4 mètres de large et
muni d'une barrière qui ne sera ouverte seulement
en cas de nécessité, Messieurs Gauthier et Damien sont
de même avis -

En espérant que vous tiendrez compte de mes
remarques.

Cordialement

Ludico

Rennes le 10. 10. 2018

L65

S. Joubert

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE



MONSIEUR MARTIN DE CHAMAS DENIS
CHEMIN DES SALLES
83210 SOLLIES TOUCAS

Solliès Toucas

Le 10 octobre 18

Madame l'enquêtrice,

Suite à la vue du plan du PLU de Solliès Toucas, je vous demande une rectification de l'emplacement réservé N°18 concernant un chemin de traverse et vous propose un autre tracé que vous trouverez en annexe (plan).

Ce tracé me paraît plus équitable par rapport aux propriétaires concernés et en adéquation avec la voirie existante.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



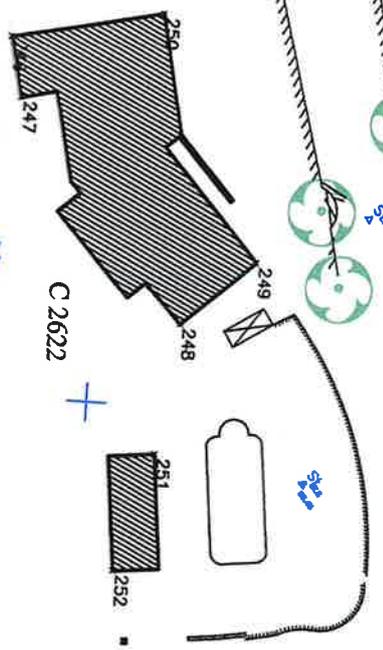
Vierge
Existante

M^{re} LE GRAND

M. MARTIN DE CHAMAS

M^{re} FRANCOIS

5000



C 2622

C 2625

Borne O.G.E.
Existante

VOIRIE
E. D. STANDE

C 1906p
Simes = 3 m²

F

C 1906p
Simes = 4583 m²

G

C 1906p
Simes = 420 m²

E

S. Cad. = 5000 m²

M. MARTIN de CHAMAS Denis

S. Cad. = 2680 m²

M. et Mme FLAGES AND

C 868

Borne O.G.E.
Existante

253
254

Borne O.G.E.
Existante

256

Borne O.G.E.
Existante

257

Borne O.G.E.
Existante

258

Borne O.G.E.
Existante

259

Borne O.G.E.
Existante



a rechercher 265

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 17:55
À: MORICE Christine
Objet: TR: PLU SOLLIES TOUCAS EMPLACEMENT RÉSERVE N 18

Reçu ce jour,
Cordialement,
Stéphane ROA

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:30
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: PLU SOLLIES TOUCAS EMPLACEMENT RÉSERVE N 18

De : Steph&Denis Martin de Chamas <83maeva@gmail.com>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 14:21
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : PLU SOLLIES TOUCAS EMPLACEMENT RÉSERVE N 18

Bonjour madame
Vous trouverez ci-joint ma doléance une lettre plus plan explicatif
Bonne reception
Mr Martin de chamas Denis

**MONSIEUR MARTIN DE CHAMAS DENIS
CHEMIN DES SALLES
83210 SOLLIES TOUCAS**

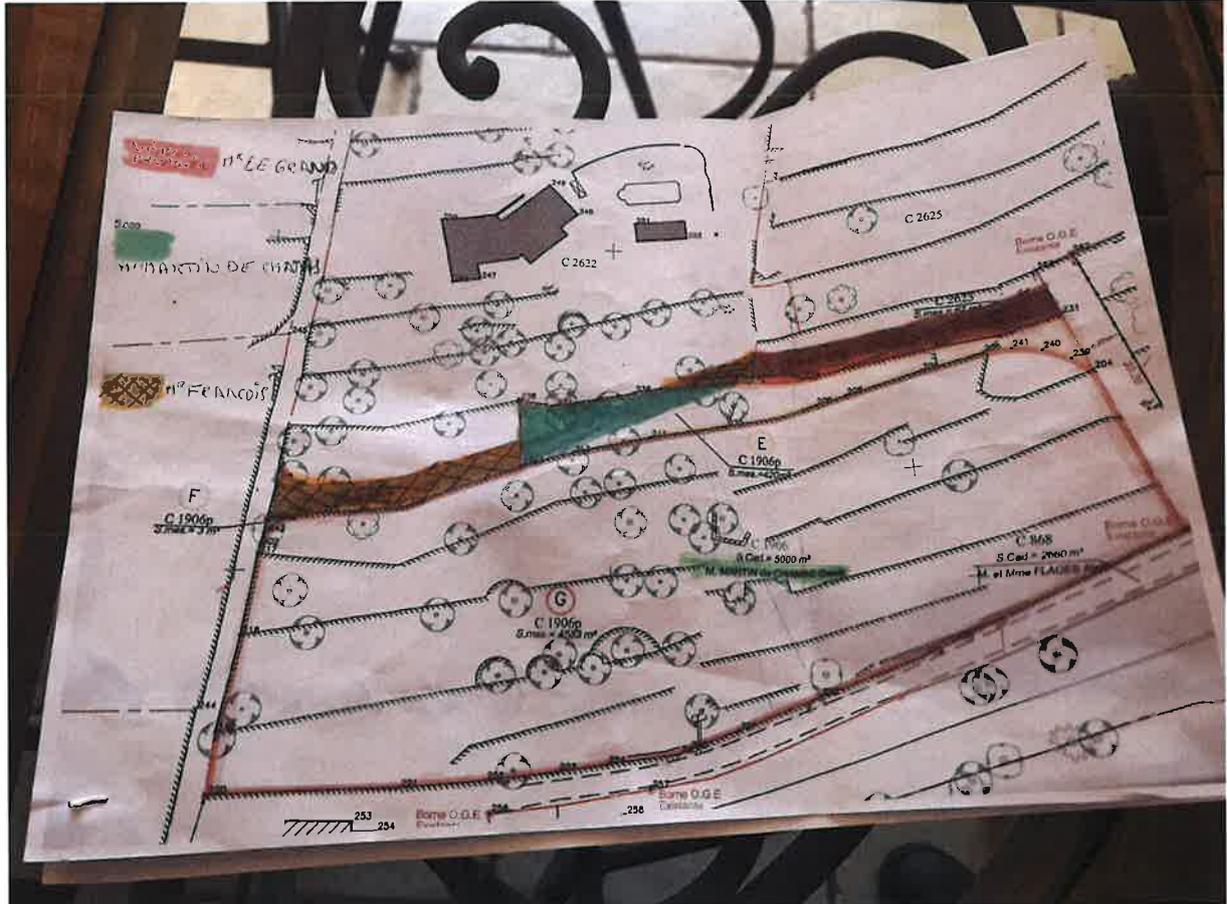
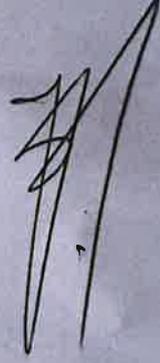
**Sollies Toucas
Le 10 octobre 18**

Madame l'enquêtrice,

Suite à la vue du plan du PLU de Sollies Toucas, je vous demande une rectification de l'emplacement réservé N°18 concernant un chemin de traverse et vous propose un autre tracé que vous trouverez en annexe (plan).

Ce tracé me paraît plus équitable par rapport aux propriétaires concernés et en adéquation avec la voirie existante.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Romeis le 10.10.2018

LG6

Lundi 08 octobre 2018


Christine MORICE
Commissaire Enquêteur

M^{me} Geneviève LOMBARD
Chemin du Maupas
83210 Belgentier

Madame Christine MORICE
Commissaire Enquêteur

Madame le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur la propriété indivise CADIC Aise au n° 668 RD 554 (AI 40 AI 41 et AI 217).

- 1) L'emplacement réservé (1) au profit du Conseil D. selon courbe accentuée au droit de la propriété, entraînera lors de l'élargissement, démolition du garage mais surtout suppression du seul accès véhicule sur RD. 554.
- 2) La parcelle mitoyenne a été classée en UT (elle était déjà en UF lors du PLU de 2007) et la nôtre classée en zone N au droit de la maison à 4 mètres.
- 3) La propriété est impactée par le PPRMT, cf en annexes celui du PLU de 2007, et celui-ci.

.../...

4) La propriété est constituée de très belles restanques en parfait état, jusqu'au bois surplombant la falaise, qui mériteraient d'être identifiées.

5) La propriété était classée en zone agricole jusqu'en 2007. Complantée de plus de 200 figuiers jusqu'en 1985, le verger ayant été diversifié par mon père, lors de sa réinstallation sur cette parcelle, à la suite de l'expropriation de ses terres agricoles (avec maison d'habitation) sur la Commune de La Farlède en 1980. Traversée par un canal d'irrigation en fonctionnement, elle est irrigable.

6) Elle va faire l'objet d'une mise en vente (Maître JANET, Notaire à Solliès-Pont, en charge de la succession de Ma Mère DCS le 20/09/2015) dont j'ai prévenu Mr le Maire par courrier du 8 juin dernier.

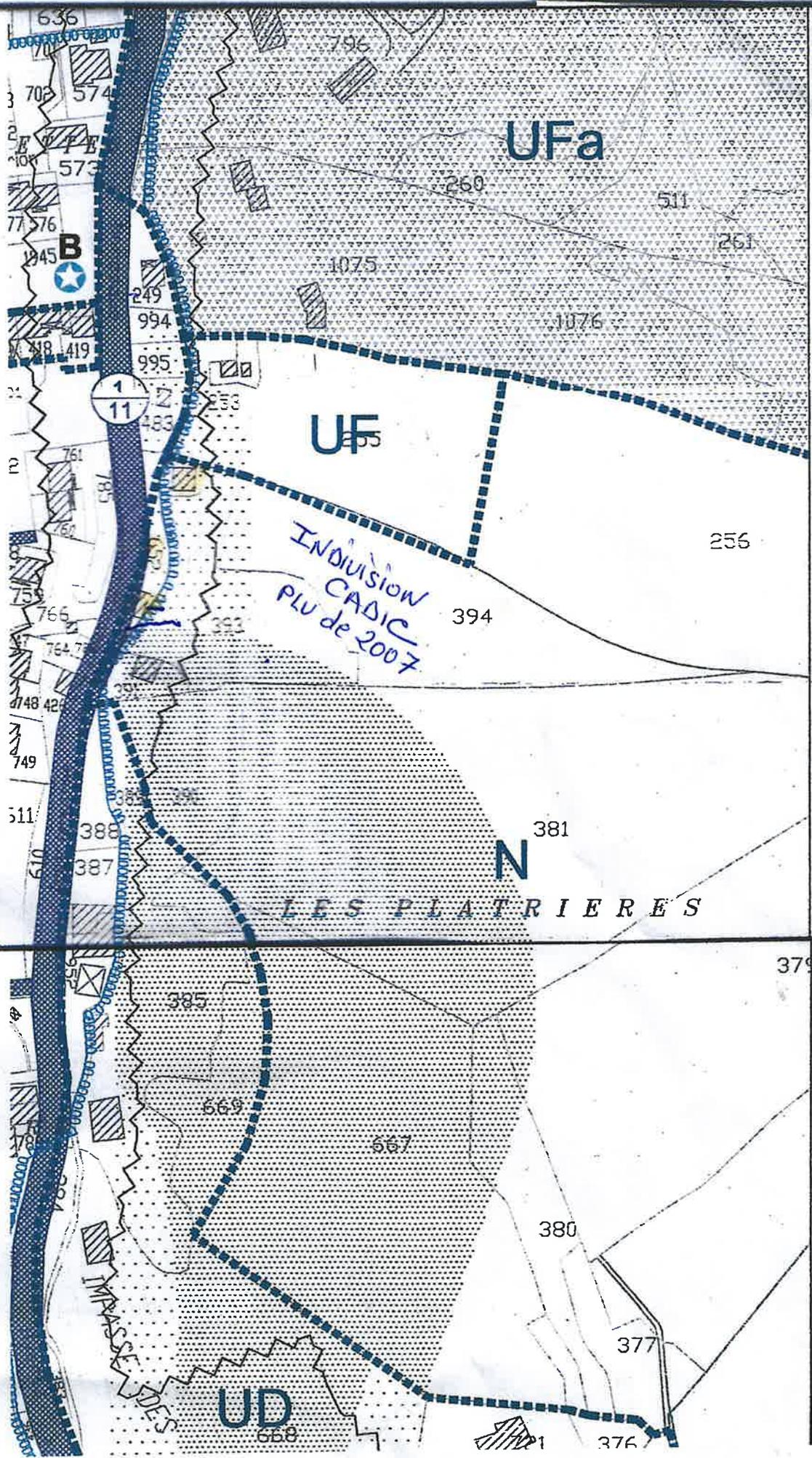
Compte tenu de ces éclaircissements, je vous saurai gré, Madame le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir réétudier, au mieux des intérêts en présence (Indivision, Conseil Départemental, Maire, ou P.P.A), le classement de cette propriété, d'autant que la recherche

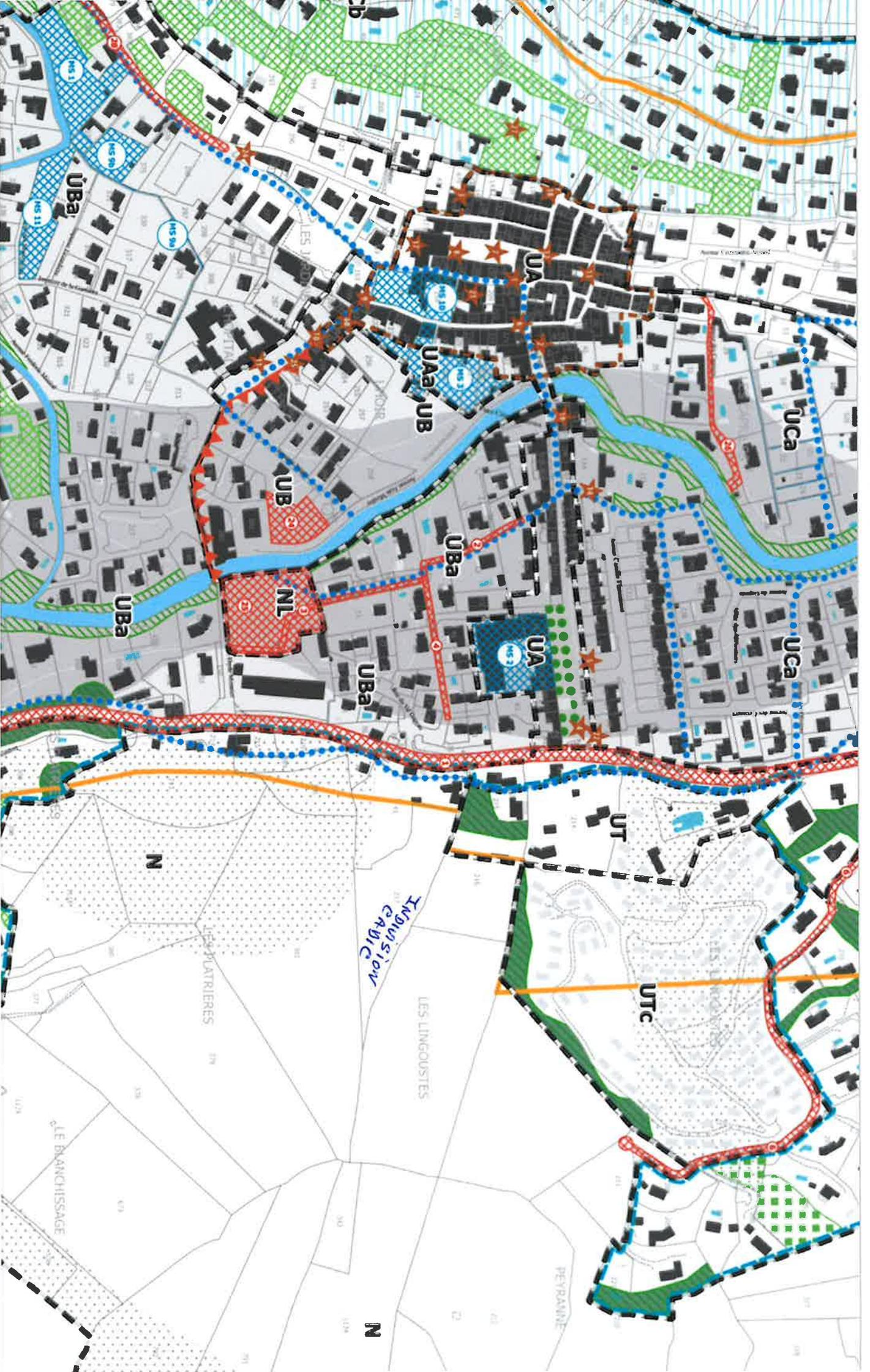
... 2 ...

de terrains à construire pour des logements sociaux vient de faire l'objet d'un article dans L'ARMATIN, très récemment.

En vous remerciant par avance de votre attention portée à ce courrier, je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.







Carnet n°67
L67

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 17:56
À: MORICE Christine
Objet: TR: enquête publique

Mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

S. Piffard
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [<mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr>]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:31
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: enquête publique

De : de.capet@free.fr <de.capet@free.fr>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 15:35
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : enquête publique

Bonjour ,

Je suis Mr Capet au 752 chemin des faraches Sollies Toucas, je fais suite a l'enquête publique concernant la création d'une route des Rouvières au Faraches. Je m'oppose a cette création de route sauf si cela concerne que le passage exclusif des pompiers. Je ne veux en aucun cas avoir un passage intensif devant ma maison.

Cordialement,

Denis CAPET
Tél : 06.47.32.15.89
Mail : de.capet@free.fr

CONFIDENTIALITE. Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir en aviser l'expéditeur immédiatement et le supprimer de tous vos supports. Nous prenons des précautions contre les virus et leur transmission et il vous appartient de vous protéger également. Nous n'acceptons pas de responsabilité à ce titre.

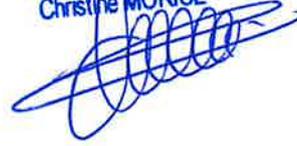
Caernep n° 68

CB3

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 17:57
À: MORICE Christine
Objet: TR: midification du PLU
Pièces jointes: plan.jpg; Modifi PLU C446.jpg

Commissaire Enqueteur
Christine MORICE



3 feuilles

Mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]

Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:31

À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>

Objet : TR: midification du PLU

De : Paban JC <paban.jean-claude@neuf.fr>

Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 15:41

À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr

Objet : midification du PLU

Bonjour,

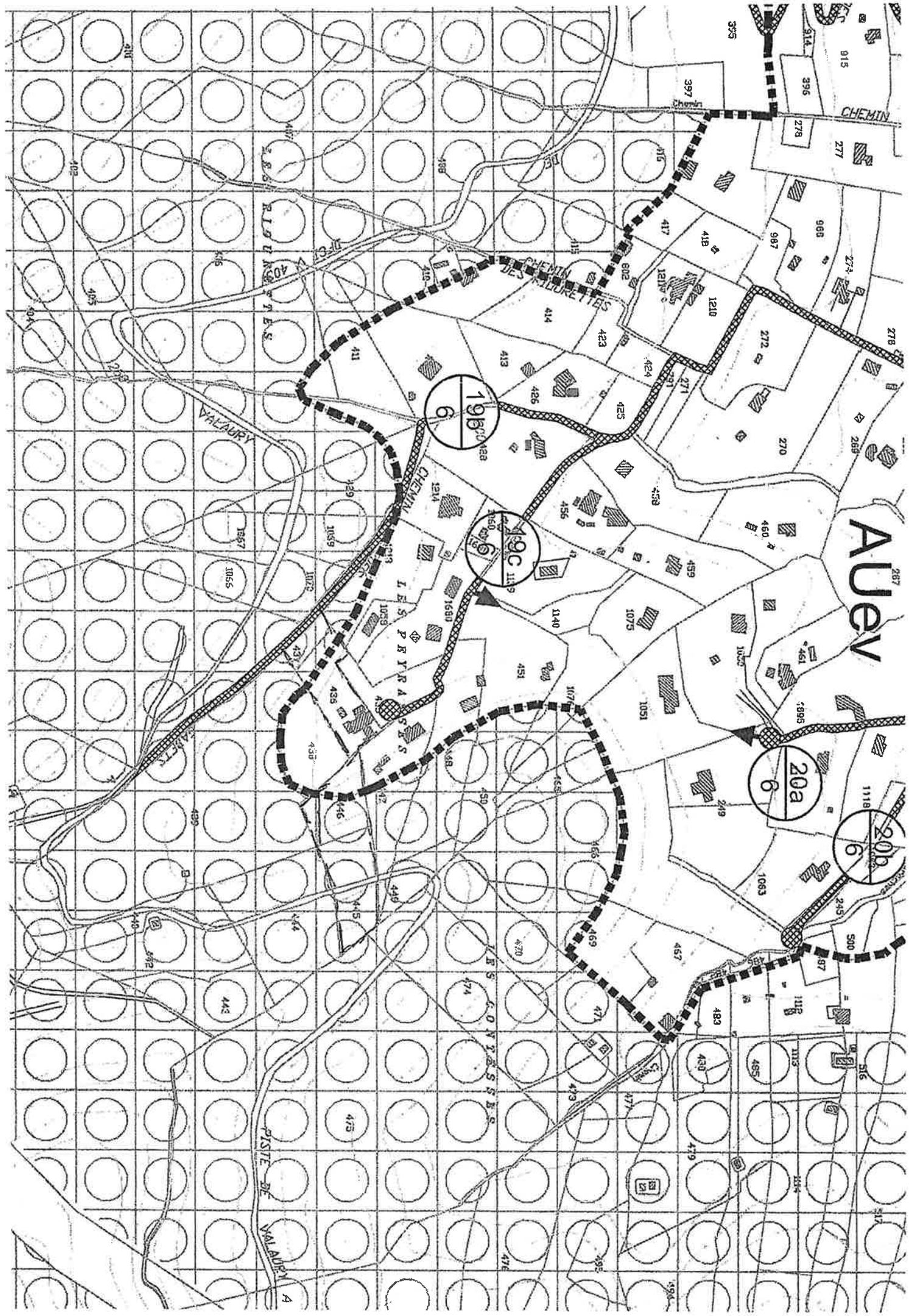
Lorsque je me suis présenté ce mercredi 10 octobre en mairie, trop de personnes attendaient d'être reçues, et l'on m'a conseillé d'adresser ma requête par courriel.

Vous trouverez ci-joint le courrier adressé au Commissaire enquêteur, avec une pièce en annexe.

Vous en souhaitant bonne réception.

Sincères salutations.

JC Paban



AUVEY

198a
6

198b
6

20a
6

20b
6

RIGUES

VALAURY

CHEMIN DES MILLETTES

CHEMIN DES PERRAIS

CHEMIN DES COUVESSES

PISSE DE VALAURY A

CHEMIN

CHEMIN

CHEMIN

PABAN Jean-Claude et Monique
1264 Chemin des Rouvières
83210 SOLLIES-TOUCAS

Modification du PLU
Parcelle C 446

Madame MORICE
Commissaire Enquêteur
Mairie de Solliès Toucas
83210 SOLLIES TOUCAS

10 octobre 2018

Madame le Commissaire

Après lecture de la demande de M. Mme MOAREFI qui demande le passage en zone constructible de leurs parcelles en invoquant une parcelle limitrophe bâtie, (Entretien E 37 – 28 septembre – Lettre n° 12).

A propos de ma parcelle, C446 stipulée dans leur courrier –

Nous en sommes propriétaires depuis 1978. Selon les plans en ma possession, cette parcelle est classée en « NATURA 2000 » et aucune construction n'a jamais été élevée dessus, aucun cabanon n'a été détruit, elle n'est pas viabilisée. Il n'y a aucun forage, aucun accès à l'eau de la ville, pas plus qu'à l'électricité. L'accès à ces parcelles s'effectue par une piste forestière

M. Mme MOAREFI note dans leur lettre n°12 qu'ils ont fait « débroussailler » ; en fait ils ont coupé tous les arbres existants sur leurs parcelles.

Ceci dit, si le PLU à ce niveau devait changer, et que la parcelle de Mme M. MOAREFI passe en zone constructible, je me vois en droit de demander le classement de mes parcelles C445 et C446 également en zone constructible.

Dans l'attente d'un complément d'information à ce sujet, veuillez agréer, Madame le Commissaire, l'expression de nos sentiments distingués.



JC Paban

PJ – plan en ma possession délivré par la Mairie de Solliès-Toucas, délimitant la zone des parcelles concernées

Courriel n°69
L69

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: jeudi 11 octobre 2018 08:45
À: MORICE Christine
Objet: TR: Réclamations
Pièces jointes: Screenshot_20181009-095952_Gallery.jpg; Screenshot_20181009-100327_Gallery.jpg; 20181009_185919.jpg

Remis @ 14.10.2018
Lecture @ 20.10.2018

Importance: Haute

Bonjour Mme MORICE,
Mail reçu ce jour et je vous en envoi d'autres.
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas

Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64

M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
3 fev 2018


De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : jeudi 11 octobre 2018 08:18
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Réclamations
Importance : Haute

De : Dominique M***** <domi83210@hotmail.fr>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:47
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : Réclamations
Importance : Haute

Je suis M Mégard Dominique, je demeure 423 route de Valaury 83210 Solliès Toucas

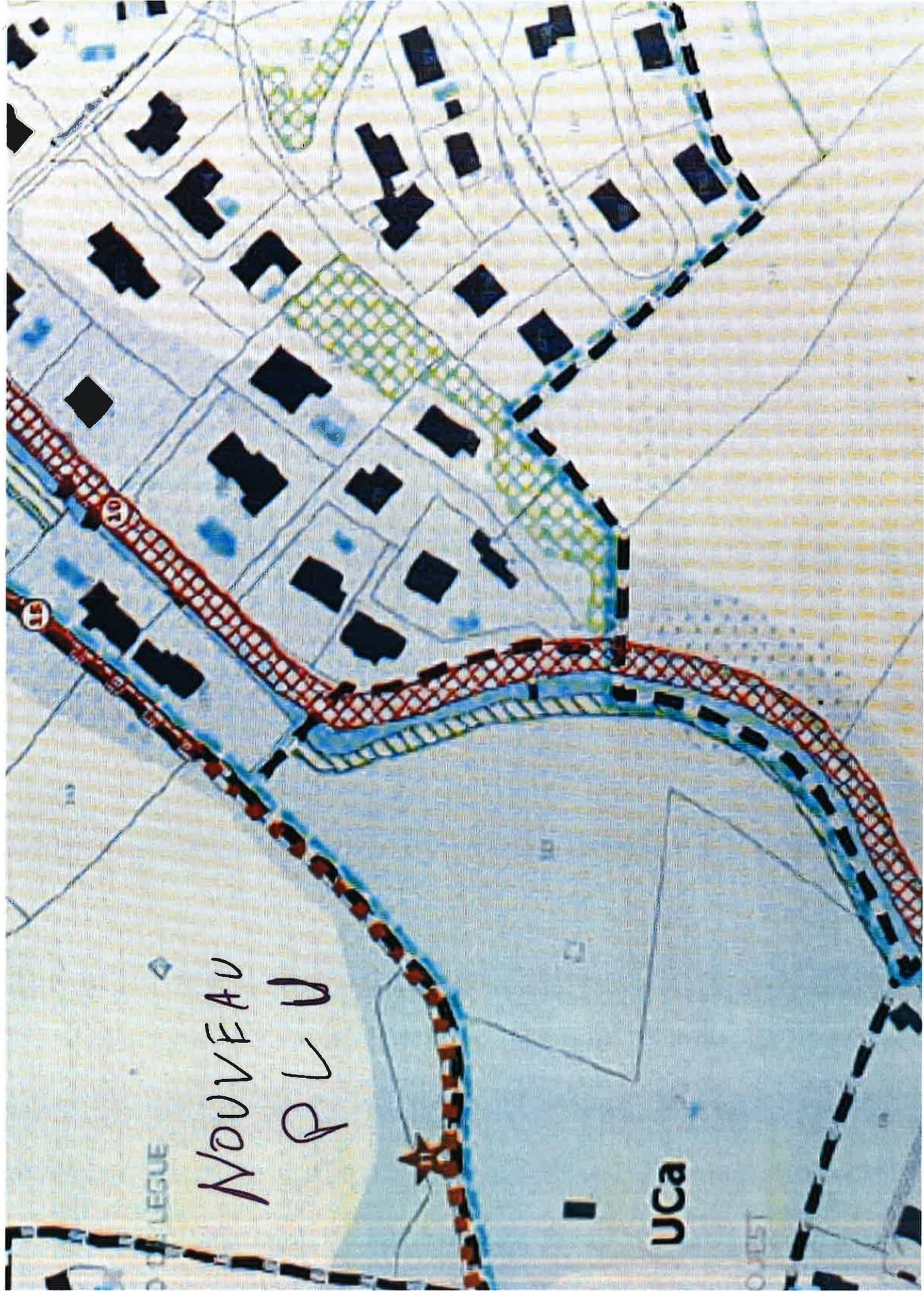
Madame,
Je me permets de venir vers vous car à ma grande surprise une partie de notre terrain va être classé en zone verte protégée donc inconstructible.
Peut-être que cette SANCTION découle des recours contre la société SHFE par rapport à l'ampleur des travaux.
Vous trouverez en pièce jointe la situation de notre terrain par rapport au PLU (ancien et nouveau).

Cette modification reste très surprenante et révoltante!!!

Dans l'attente d'une explication de votre part.
Je vous prie d'agréer Madame mes salutations.

PS:La photo à été prise du futur ESPACE VERT PROTÉGÉ....

Envoyé depuis mon smartphone Samsung Galaxy.



NOUVEAU
PLU

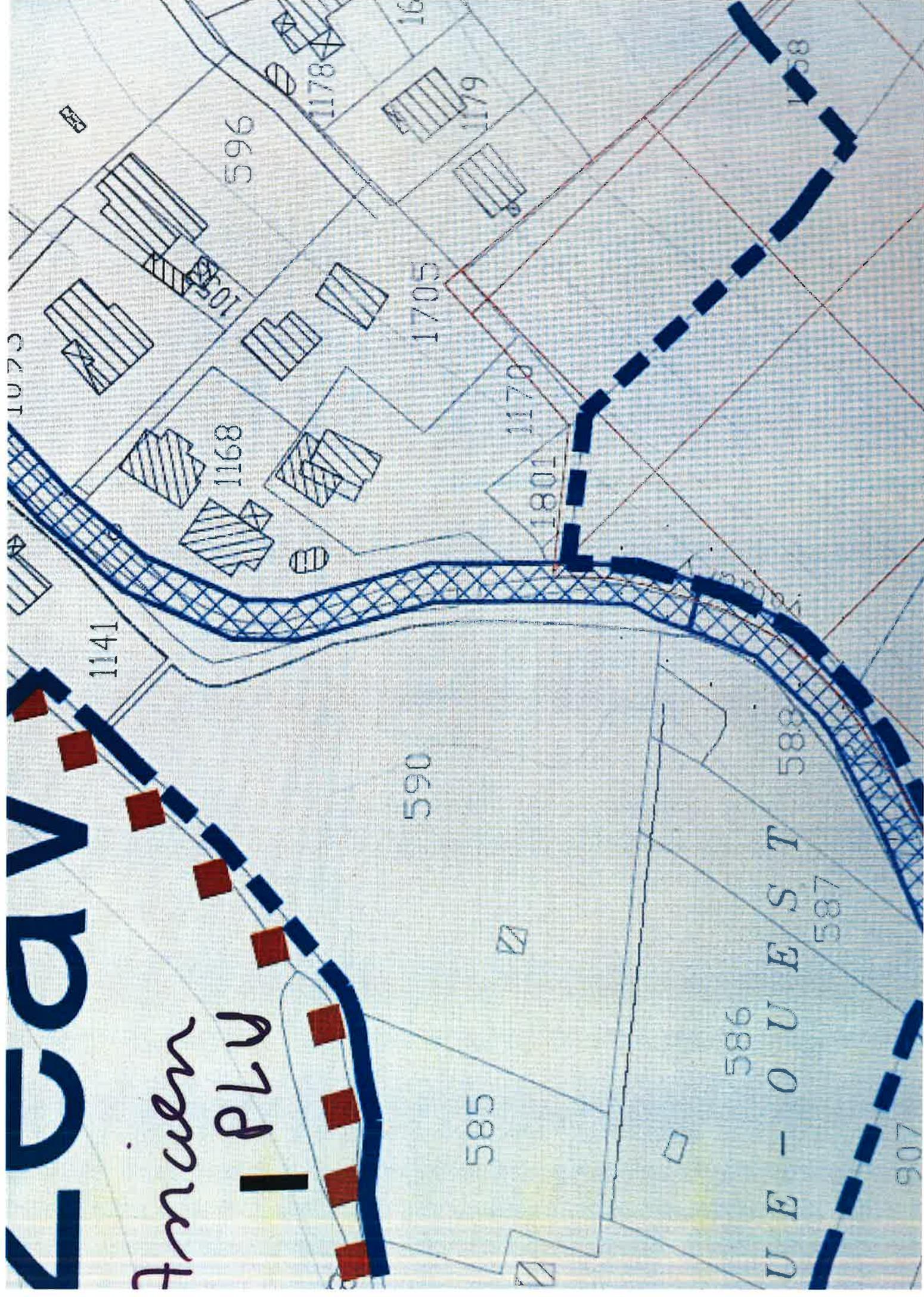
Uca

LE GUE

OUEST

107

11



PLU

Inclm

PLU

U E - O U E S T

1141

1168

596

590

585

586

588

587

1705

1170

1801

1178

1179

1073

1050

107

907



à rapprocher de P/E no 28
L70 3 feuilles

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mardi 9 octobre 2018 08:37
À: MORICE Christine
Objet: TR: Enquête publique PLU - Complément Entretien N° E28
Pièces jointes: Plan d'implantation des futures constructions (1).pdf; Plan d'implantation des futures constructions (2).pdf

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE


Troisième,

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 17:28
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Enquête publique PLU - Complément Entretien N° E28

De : dominique deriu <deriudom@hotmail.fr>
Envoyé : lundi 8 octobre 2018 10:46
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Cc : AACatherine <weishauptc@hotmail.com>
Objet : Enquête publique PLU - Complément Entretien N° E28

Bonjour,

Comme convenu lors de notre entretien du 22/09/2018, veuillez trouver ci-joint les documents qui complètent la demande N° E28.

Il s'agit d'un projet de création de deux habitations supplémentaires pour de la location saisonnière, d'un projet d'extension de la construction existante et d'une réservation pour une construction future.

Cordialement

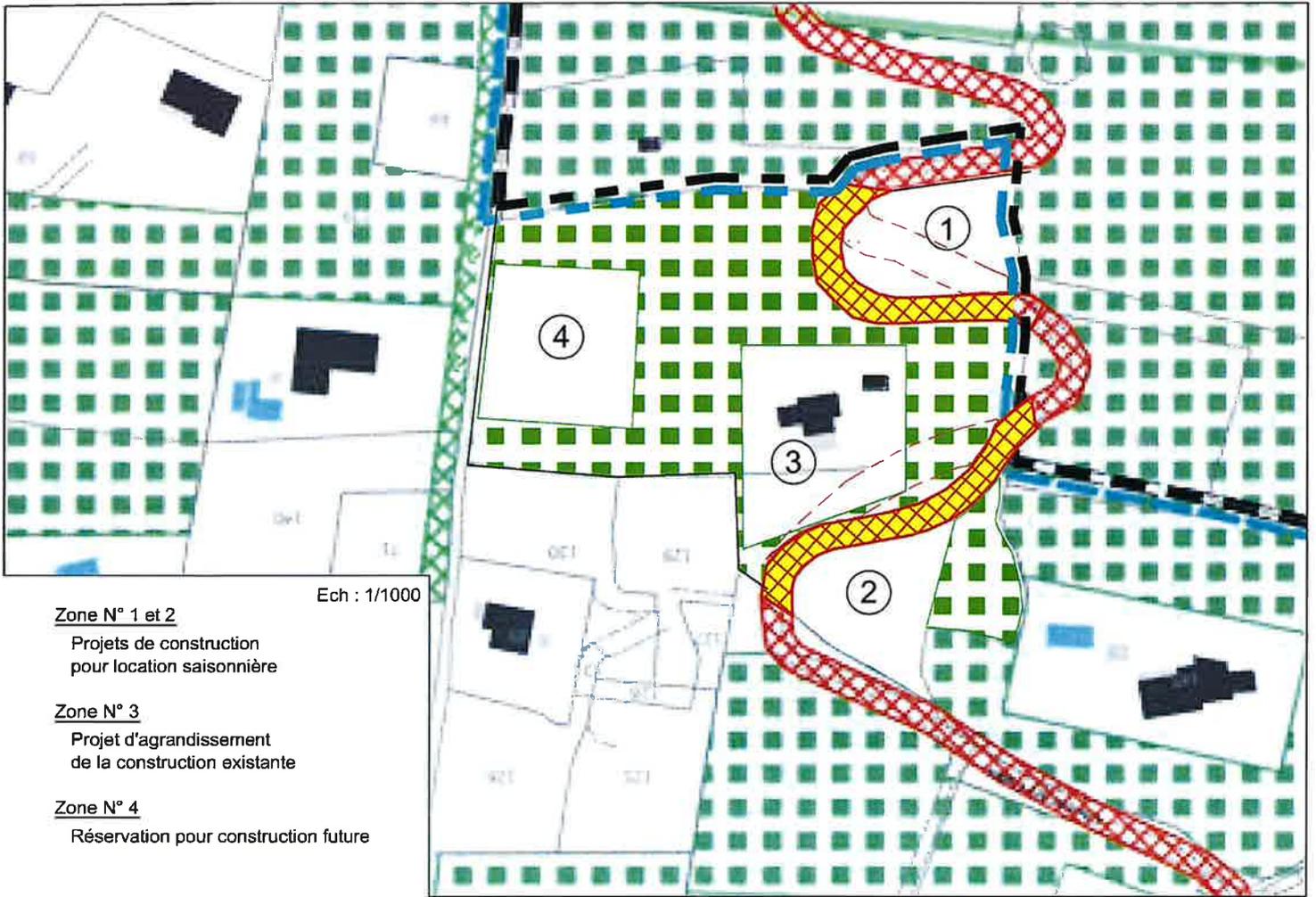
WEISHAAPT Catherine

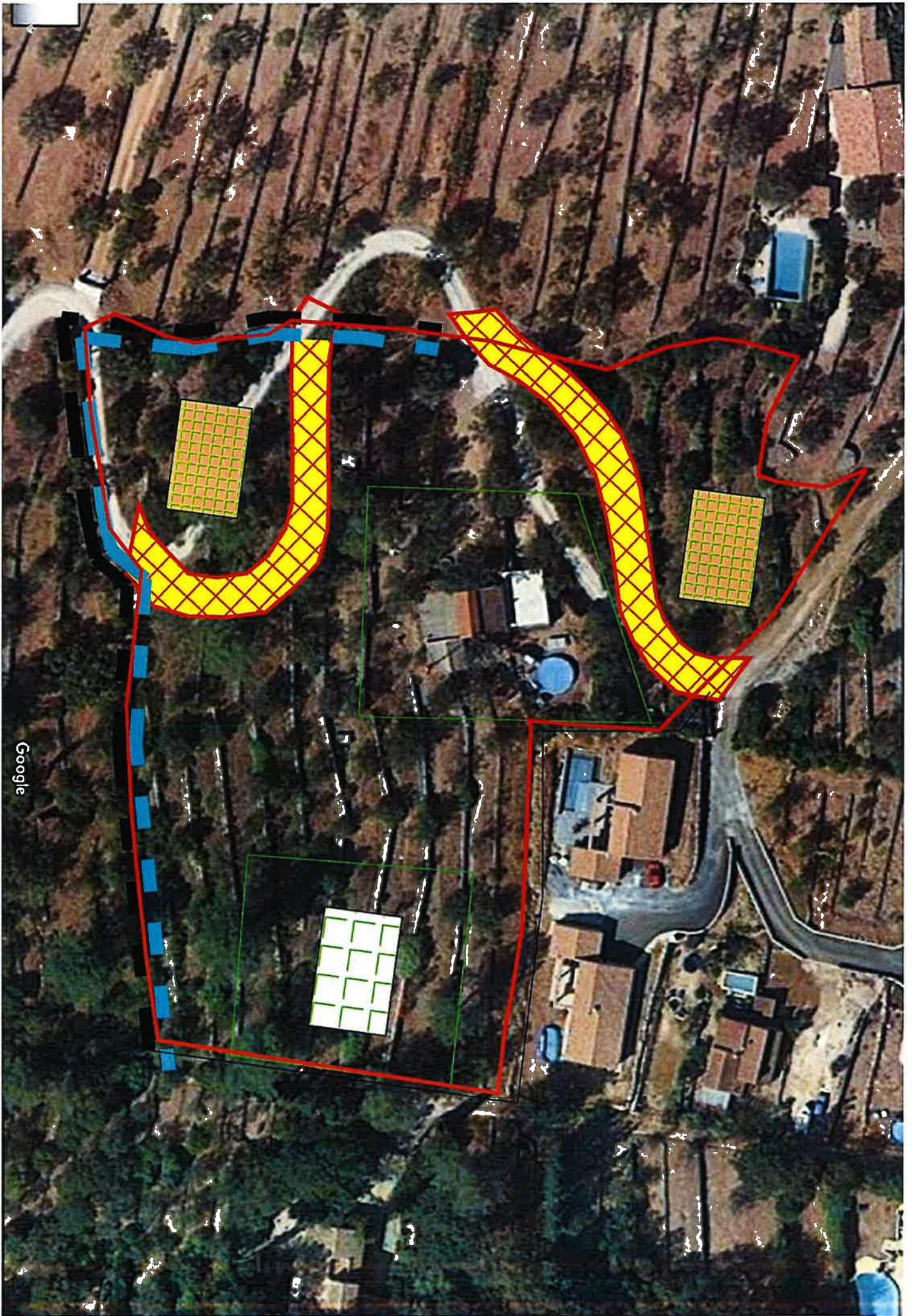
DERIU Dominique

181 chemin des cades

Les Hubacs

06 87 08 62 08





Google

Compte n° 7-1
271

VERDURE Louise

Spécialité

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 17:50
À: MORICE Christine
Objet: TR: MODOLO ELODIE : OPPOSITION NOUVEAUX PROJETS PLU LOGEMENTS SOCIAUX

Remise @ 10.10.18

Nous avons reçu plusieurs mails , je vous les fais suivre. On s'appelle demain.
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
Mail: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
[Signature]

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [<mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr>]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:29
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: MODOLO ELODIE : OPPOSITION NOUVEAUX PROJETS PLU LOGEMENTS SOCIAUX

De : ELODIE MODOLO <elomodolo@yahoo.fr>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 16:58
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : MODOLO ELODIE : OPPOSITION NOUVEAUX PROJETS PLU LOGEMENTS SOCIAUX

Madame, Monsieur,

A la suite de l'analyse du PLU, il ressort 3 nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale dans notre quartier :

- Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 1130 m2
- **Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m2**
- Ms01 (L'Abritlelle) / 25 logements / 2920 m2

Cela représente 95 nouveaux logements sociaux en plus des 25 déjà prévus aux Bendelets sans omettre **le nouveau stade scolaire**.

Il n'est pas logique que notre seul quartier absorbe une telle concentration (20% de la totalité des logements sociaux de la commune...) sur une surface réduite.

Nous sommes opposés à ces projets qui anéantiraient le calme et la sérénité prônés dans ce nouveau PLU et dégraderaient très fortement notre cadre de vie.

Cordialement

ELODIE MODOLO

85 IMPASSE DE LA GARNIERE 83210 SOLLIES TOUCAS

0662372674

Courrier n° 72
272

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 17:58
À: MORICE Christine
Objet: TR: Projet de logements sociaux

Remis @ Jo. Jo. 2018
2 feuilles
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE


Mail,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

-----Message d'origine-----

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:31
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Projet de logements sociaux

-----Message d'origine-----

De : Jacqueline LUSSO <jacqueline.lusso@wanadoo.fr> Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 16:01 : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : Projet de logements sociaux

Madame,

Je soussigné e, Jacqueline Lusso, situé e 48,, Impasse L zardi re, impact e directement par les projets de logements sociaux autour de l impasse de la L zardi re et de la Garni re, soit au total 120 logements, ne peux qu tre FORMELLEMENT OPPOSEE ce qui, non seulement va d figurer notre cadre de vie, mais aussi g n rer des encombrements de circulation tr s importants.

Bonne r ception.

Meilleures salutations.

Courrier n° 72
L 72

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 18:02
À: MORICE Christine
Objet: TR: LOGEMENTS SOCIAUX SOLLIES-TOUCAS
Pièces jointes: OPPOSITION LOGEMENTS SOCIAUX.pdf

Mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [<mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr>]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:32
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: LOGEMENTS SOCIAUX SOLLIES-TOUCAS

De : Jacqueline LUSSO <jacqueline.lusso@wanadoo.fr>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 16:24
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : LOGEMENTS SOCIAUX SOLLIES-TOUCAS

J.B. INDUSTRIE

Appareils sanitaires pour caveaux mortuaires

Sollies-Toucas, le 10 Octobre 2018

MAIRIE DE SOLLIES TOUCAS
ENQUÊTE PUBLIQUE

Madame, Monsieur,

Jacqueline Belliaro-Lusso, gérante de la SARL JB INDUSTRIE sise depuis
Novembre 2000, Impasse de la Lézardière, **suis formellement opposée**
Au projet de construction de 120 logements qui génèreraient des encombrements de
Circulation très importants gênant le bon fonctionnement de ma Société.

Fait à Sollies-Toucas, le 10 Octobre à 16h15.

Bonne reception.

Salutations distinguées.



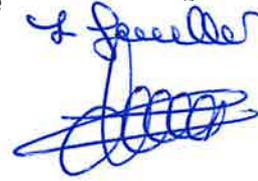
Courrier n° 73
273

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 17:59
À: MORICE Christine
Objet: TR: Nouveau PLU / Mme la commissaire enquêtrice

Remise @ la Jo. 2018

Commissaire Enquête
Christine MORICE



Mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:31
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Nouveau PLU / Mme la commissaire enquêtrice

De : Laurent GACON <ltgacou@hotmail.com>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 16:07
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Cc : cbuonavia@hotmail.fr
Objet : Nouveau PLU / Mme la commissaire enquêtrice

Mme la commissaire enquêtrice,

A la suite de l'analyse du PLU, il ressort 3 nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale dans notre quartier :

- Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 1130 m2
- Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m2
- Ms01 (L'Abritlelle) / 25 logements / 2920 m2

Cela représente 95 nouveaux logements sociaux en plus des 25 déjà prévus aux Bendelets sans omettre le nouveau stade scolaire.

Il n'est pas logique que notre seul quartier absorbe une telle concentration (20% de la totalité des logements sociaux de la commune...) sur une surface réduite.

Nous sommes opposés à ces projets qui anéantiraient le calme et la sérénité prônés dans ce nouveau PLU et dégraderaient très fortement notre cadre de vie.

Cordialement

Christiane BUONAVIA & Laurent GACON

06 71 83 88 95

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 18:03
À: MORICE Christine
Objet: TR: Enquête publique PLU

*haso deloig
enquête publique
10.10.2018 à 17h30
MORICE Christine
2 feuilles
vendredi 10.10.2018*

Mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:32
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Enquête publique PLU

De : Alain B <abrisse83@orange.fr>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 16:41
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Cc : Laurent GACON <ltgacon@hotmail.com>; jeanmo83@gmail.com; liberth83@hotmail.fr
Objet : Enquête publique PLU

Madame,

A la suite de l'analyse du PLU, il ressort 3 nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale dans notre quartier :

Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 1130 m²

Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m²

Ms01 (L'Abritlelle) / 25 logements / 2920 m²

Cela représente 95 nouveaux logements sociaux en plus des 25 déjà prévus aux Bendelets sans omettre le nouveau stade scolaire.

Il n'est pas logique que notre seul quartier absorbe une telle concentration (20% de la totalité des logements sociaux de la commune...) sur une surface réduite.

D'autre part il nous paraît impossible que le réseau routier de ce secteur puisse supporter un tel afflux de circulation.

Nous sommes donc opposés à ces projets qui sont démesurés par rapport à l'espace disponible dans ce secteur.

Monsieur et Madame Brisse Alain
32 Impasse de la Garnière
Sillies-Toucas

~~Bendelets~~
Courriel 10075
L 75

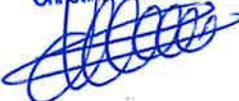
VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: mercredi 10 octobre 2018 18:04
À: MORICE Christine
Objet: TR: PAGET CEDRIC : OPPOSITION NOUVEAUX PROJETS PLU LOGEMENTS SOCIAUX

Reçu le 10.10.2018
2 pages

Mail,
Cordialement,

Stéphane ROA
Directeur des Services Techniques
Commune de Solliès-Toucas
Tél 04 94 28 90 47
Port 06 82 57 36 64
M@il: s.roa@mairie-sollies-toucas.fr

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE


De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:33
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: PAGET CEDRIC : OPPOSITION NOUVEAUX PROJETS PLU LOGEMENTS SOCIAUX

De : Cedric Paget <papaget83@gmail.com>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 17:13
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : PAGET CEDRIC : OPPOSITION NOUVEAUX PROJETS PLU LOGEMENTS SOCIAUX

Madame, Monsieur,

A la suite de l'analyse du PLU, il ressort 3 nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale dans notre quartier :

- Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 1130 m2
- **Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m2**
- Ms01 (L'Abritlelle) / 25 logements / 2920 m2

Cela représente 95 nouveaux logements sociaux en plus des 25 déjà prévus aux Bendelets sans omettre **le nouveau stade scolaire**.

Il n'est pas logique que notre seul quartier absorbe une telle concentration (20% de la totalité des logements sociaux de la commune...) sur une surface réduite.

Nous sommes opposés à ces projets qui anéantiraient le calme et la sérénité prônés dans ce nouveau PLU et dégraderaient très fortement notre cadre de vie.

Cordialement

Cedric PAGET
85 IMPASSE DE LA GARNIERE
83210 SOLLIES TOUCAS
06.95.57.23.50



L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
www.avast.com

lettre 76

has delai
enquête cloturee @ le 10.10.2018
à 17h30

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: jeudi 11 octobre 2018 08:47
À: MORICE Christine
Objet: TR: RECLAMATION PLU SOLLIES TOUCAS

regue @ le 10.10.2018
à 08h56
3 feuillets

Christine MORICE
Enquêteur


Deuxième mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : jeudi 11 octobre 2018 08:17
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: RECLAMATION PLU SOLLIES TOUCAS

De : Nadine & Philippe SAUVAGNARGUES <nadphil.sauvage@wanadoo.fr>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 18:56
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Cc : 'Laurent GACON' <ltgacon@hotmail.com>
Objet : RECLAMATION PLU SOLLIES TOUCAS

Cher Madame la COMMISSAIRE :

A la suite de l'analyse du PLU, il ressort 3 nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale dans notre quartier :

- Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 1130 m2
- Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m2
- Ms01 (L'Abritle) / 25 logements / 2920 m2

Cela représente 95 nouveaux logements sociaux en plus des 25 déjà prévus aux Bendelets sans omettre le nouveau stade scolaire.

Il n'est pas logique que notre seul quartier absorbe une telle concentration (20% de la totalité des logements sociaux de la commune...) sur une surface réduite.

Nous sommes opposés à ces projets qui anéantiraient le calme et la sérénité prônés dans ce nouveau PLU et dégraderaient très fortement notre cadre de vie.

SAUVAGNARGUES Philippe
Impasse des martelieres

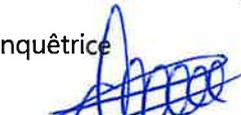
VERDURE Louise

has délégué
lettre 77

arrivé le 10.10.2018 à 18h47

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: jeudi 11 octobre 2018 08:51
À: MORICE Christine
Objet: TR: PLU - à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice

Enquête d'été 2018
le 10.10.2018 à 17h30


Christine MORICE
Commissaire Enquêteur

Mail, toujours le même quartier,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [<mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr>]
Envoyé : jeudi 11 octobre 2018 08:17
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: PLU - à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice

De : sandrine.tobar@lilo.org <sandrine.tobar@lilo.org>
Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 18:47
À : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : PLU - à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice

Madame,

A la suite de l'analyse du PLU, il ressort 3 nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale dans notre quartier :

- Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 1130 m2
- Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m2
- Ms01 (L'Abritlelle) / 25 logements / 2920 m2

Cela représente 95 nouveaux logements sociaux en plus des 25 déjà prévus aux Bendelets sans omettre le nouveau stade scolaire.

Il n'est pas logique que notre seul quartier absorbe une telle concentration (20% de la totalité des logements sociaux de la commune...) sur une surface réduite.

Nous sommes opposés à ces projets qui anéantiraient le calme et la sérénité prônés dans ce nouveau PLU et dégraderaient très fortement notre cadre de vie.

Monsieur et Madame TOBAR

J'utilise Lilo, le [moteur de recherche](#) qui finance des projets sociaux et environnementaux et sa [messagerie mail](#) qui minimise mon impact carbone

VERDURE Louise

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: jeudi 11 octobre 2018 10:14
À: MORICE Christine
Objet: TR: Re: Enquête publique PLU

Mail,
Cordialement,
Stéphane ROA.

De : . MAIRIE DE SOLLIES TOUCAS [mailto:stoucas.mairie@wanadoo.fr]
Envoyé : jeudi 11 octobre 2018 08:51
À : s roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR : Re: Enquête publique PLU

Le : 10 octobre 2018 à 17:55 (GMT +02:00)
De : "Liliane Berthelot" <BERTHELOTLILIANE@orange.fr>
À : "stoucas.mairie@wanadoo.fr" <stoucas.mairie@wanadoo.fr>
Objet : Re: Enquête publique PLU

Madame,

A la suite de l'analyse du PLU, il ressort 3 nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale dans notre quartier :

Ms09b (Les Bendelets) / 40 logements / 1130 m²

Ms11 (La Garnière) / 30 logements / 1950 m²

Ms01 (L'Abritlelle) / 25 logements / 2920 m²

Cela représente 95 nouveaux logements sociaux en plus des 25 déjà prévus aux Bendelets sans omettre le nouveau stade scolaire.

Il n'est pas logique que notre seul quartier absorbe une telle concentration (20% de la totalité des logements sociaux de la commune...) sur une surface réduite.

D'autre part il nous paraît impossible que le réseau routier de ce secteur puisse supporter un tel afflux de circulation.

Nous sommes donc opposés à ces projets qui sont démesurés par rapport à l'espace disponible dans ce secteur.

lettre 78

pas de délai
arrivé le 10.10.2018
à 17h55

Enquête citée
le 10.10.2018 à 17h30

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

Madame Berthelot Liliane
17 impasse des martelières
Sollies Toucas 83210

VERDURE Louise

Lettre 79
has delacé
arrivée le 11.10.2018

De: s.roa <s.roa@mairie-sollies-toucas.fr>
Envoyé: jeudi 11 octobre 2018 08:49
À: MORICE Christine
Objet: TR: Madame la commissaire Enquêtrice

Enquête publique
clôturée le 10.10.2018
à 17h30

Mail,
Cordialement,
Stéphane.

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

-----Message d'origine-----

De : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr [mailto:enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr]
Envoyé : jeudi 11 octobre 2018 08:17
À : s.roa@mairie-sollies-toucas.fr; 'Audrey Piffard Communication' <communication@mairie-sollies-toucas.fr>
Objet : TR: Madame la commissaire Enquêtrice

-----Message d'origine-----

De : denise.lestuder@free.fr <denise.lestuder@free.fr> Envoyé : mercredi 10 octobre 2018 18:55 : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr
Objet : Madame la commissaire Enquêteur

Nous sommes opposés ces projets qui antiraient le calme de notre quartier

Monsieur Robert SERONE
199 IMPASSE DE LA GARNIERE
83210 SOLLIES TOUCAS