

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

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

Lettre 100 JP

s.roa

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

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

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

Madame la Commissaire enquêtrice,

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

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

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

En vous souhaitant bonne réception de la présente,

Respectueuses salutations,

Maître Michel BOULAN



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

AIX-EN-PROVENCE

14 jours
Commissaire Enquet:
Christine MORICI

28.09.2018



LEXAVOUÉ
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

AVOCATS ASSOCIÉS

FRANÇOISE BOULAN*

ROMAIN CHERFILS*

PIERRE-YVES IMPÉRATEUR*

Barreau d'Aix-en-Provence

OF COUNSEL

MICHEL BOULAN

Barreau d'Aix-en-Provence

AVOCATS

PAULINE BOUGI

CHLOÉ LANCESSEUR

GWENAËLE DITCHE

GERMAIN LICCIONI

Barreau d'Aix-en-Provence

CORALIE PELLOQUIN

JENNIFER LUCCHINI

Barreau de Marseille

CONSULTANT

CYRIL NOURISSAT

Professeur agrégé

des Facultés de Droit

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

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

aix-en-provence@lexavoue.com

www.lexavoue.com

AIX EN PROVENCE

AMIENS

ANGERS

BESANCON

BORDEAUX

CAEN

CHAMBERY

COLMAR

DOUAI

GRENOBLE

LIMOGES

LYON

MONTPELLIER

NÎMES

PARIS

PAU

POITIERS

RENNES

RIOM

ROUEN

TOULOUSE

VERSAILLES

* spécialiste

en procédure d'appel

AIX-EN-PROVENCE

Madame la commissaire enquêtrice

Hôtel de ville

Place Clément Balestra

83210 SOLLIES-TOUCAS

Par mail : enquete-publique-plu@mairie-sollies-toucas.fr

AIX EN PROVENCE, le 28 Août 2018

Références à rappeler :

Nos réf. : MB / / JL / 15329

Aff. : ASTESIANO / SOLLIES-TOUCAS

Madame la commissaire enquêtrice,

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

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

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

- Parcelle AN 66

- Parcelle AN 67

- Parcelle AN 68.

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

- Parcelle AC 132

- Parcelle AC 133

- Parcelle AC 134.

Commissaire Enquête
Christine MORICI

28.09.2018

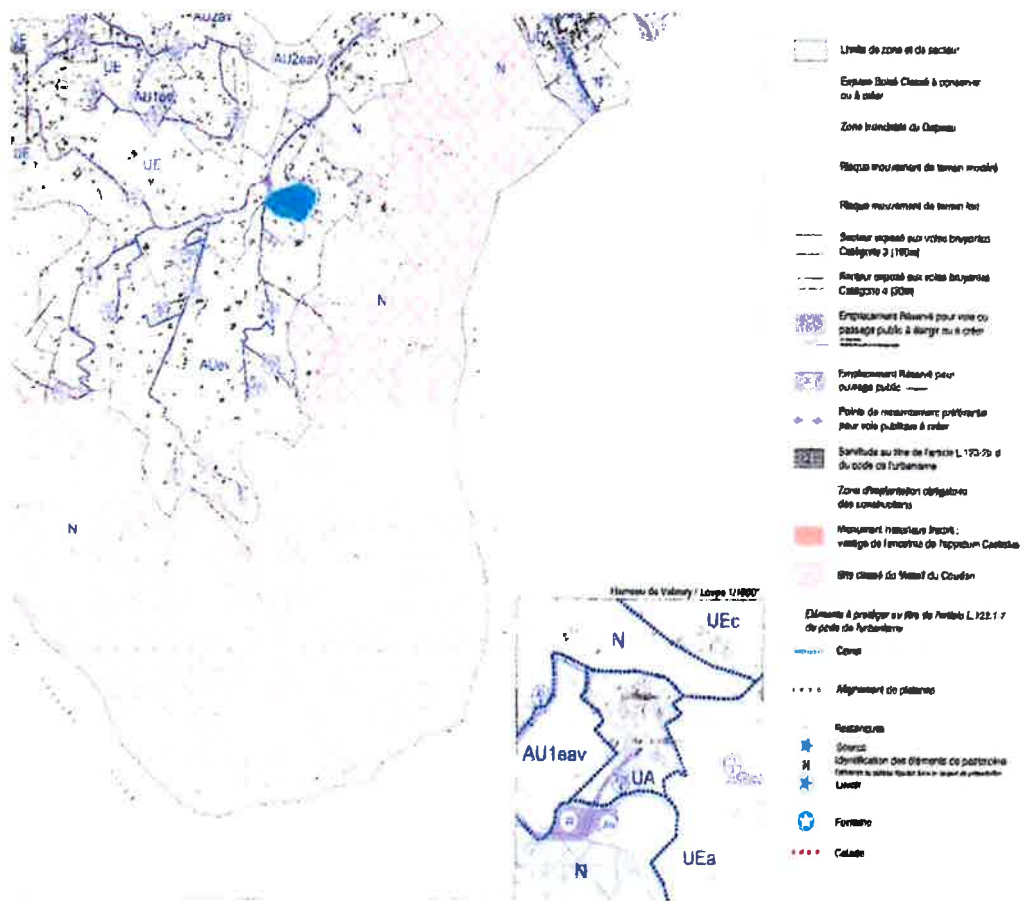
1 bis, rue Benjamin Abram, CS 10900, 13627 Aix-en-Provence Cedex 1 | 35, cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE

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

R.C.S AIX : 538 547 6471

1. LE HAUT HAUBERTIN

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



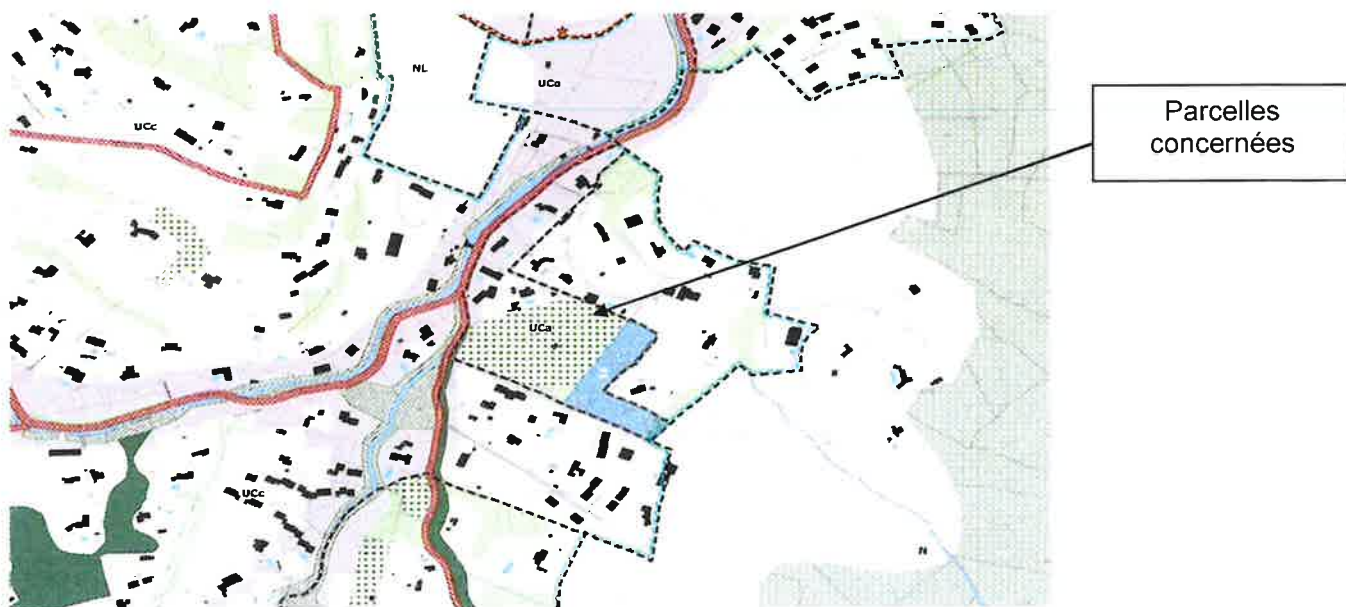
Plan de zonage - PLU actuellement en vigueur

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

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

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.09.2018
[Signature]



Plan de zonage Valaury - PLU modifié

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

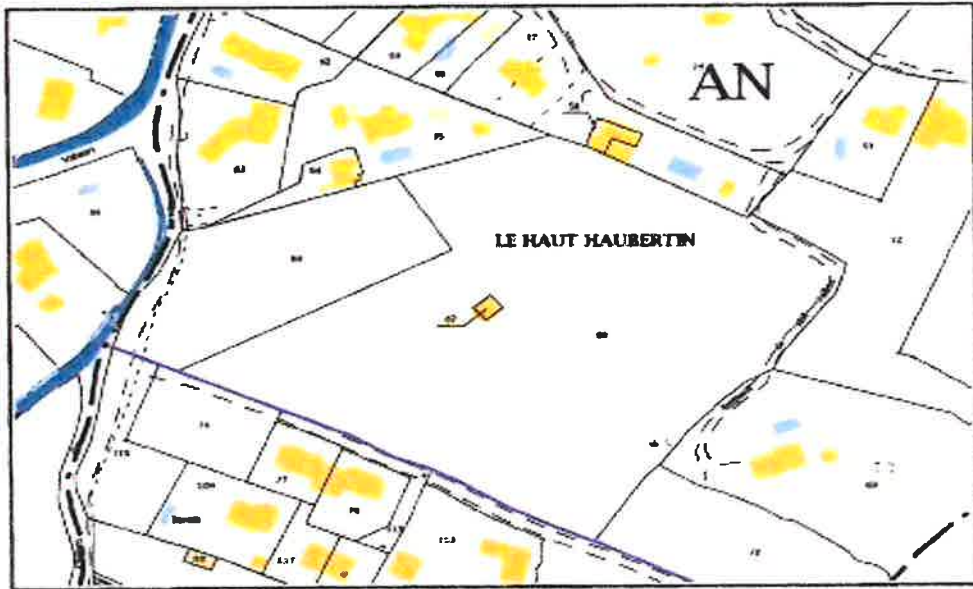
Dans la zone UCa l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie foncière dans le secteur UCa.

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

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

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.09.2018



Plan cadastral site cadastre.gouv.fr

Parcelles des
demandresses

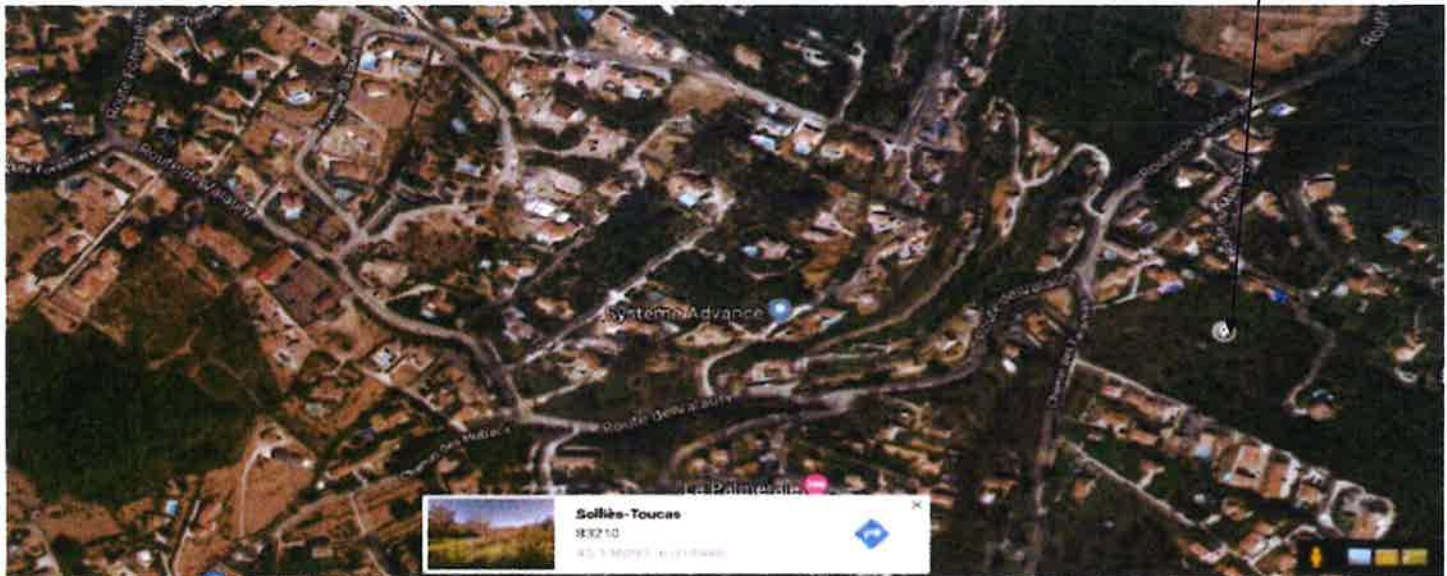


Photo google maps

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.09.2018
[Signature]

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

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

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

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

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

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

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

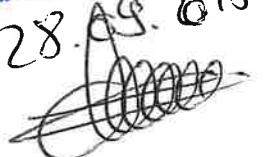
- Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...);
- Au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout individu végétal de plus de 3 mètres de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- Un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 10 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics ;
- Nonobstant toute disposition contraire du règlement de la zone, les clôtures constituées de mur plein sont interdites.

Construire sur ce côté des parcelles sera donc quasiment impossible.

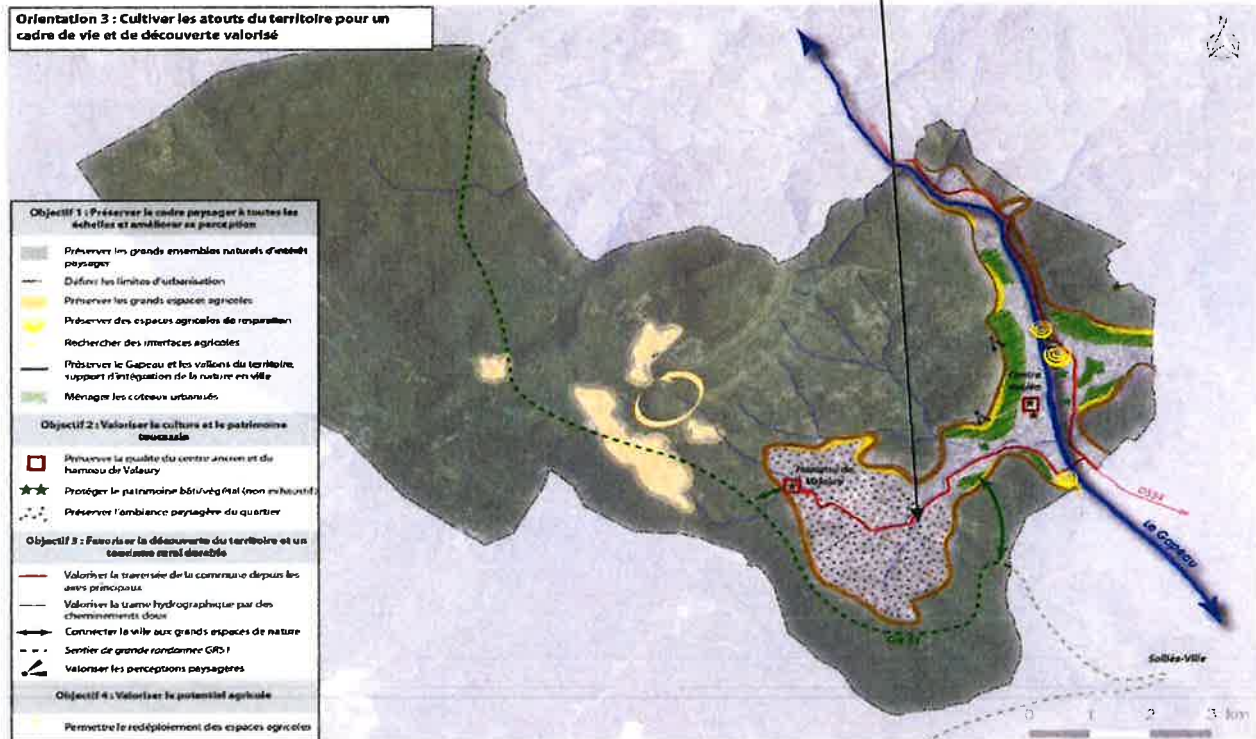
A ce stade, il est utile de préciser que ni les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ni le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'expliquent de façon claire ce choix.

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

28.09.2018


Parcelles des requérantes



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

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

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

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

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

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.09.2018

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

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

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

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

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

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

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

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


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

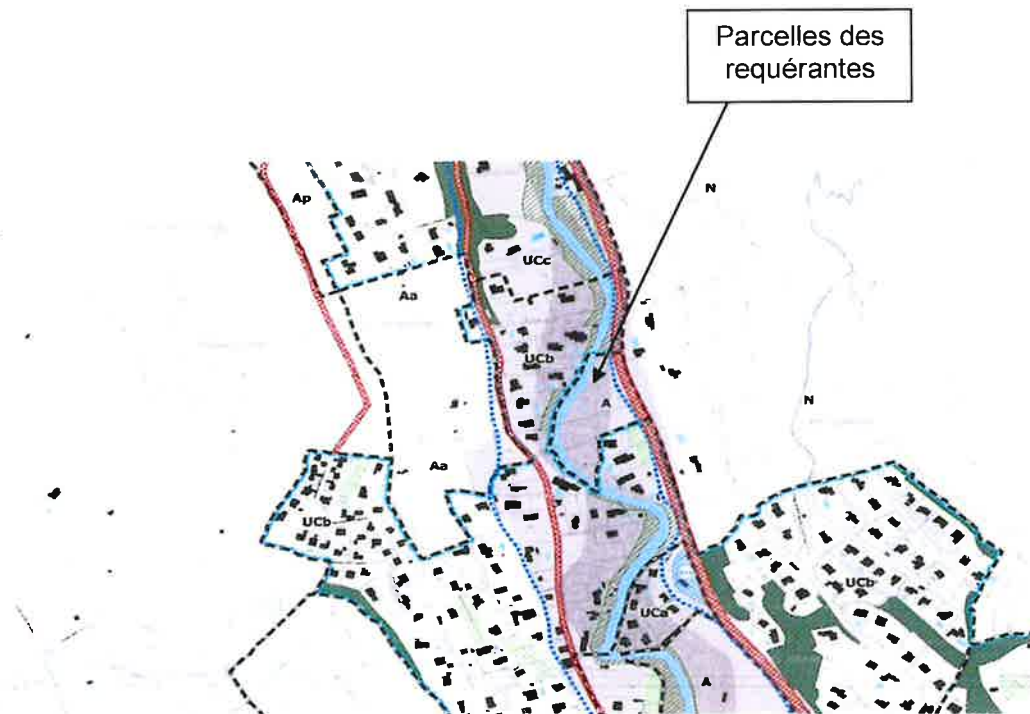
Dans un premier temps, la commune fait tout pour réduire à néant les constructions sur ces parcelles prétextant une protection de la nature puis elle y met un emplacement réservé afin d'y réaliser un programme de logement.

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

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

28.08.2018




Plan de zonage Vallée du Gapeau - PLU modifié

Selon l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, « Les zones agricoles sont dites " zones A " et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

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

« Peuvent être autorisées, en zone A :

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

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

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

28.09.2018

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

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

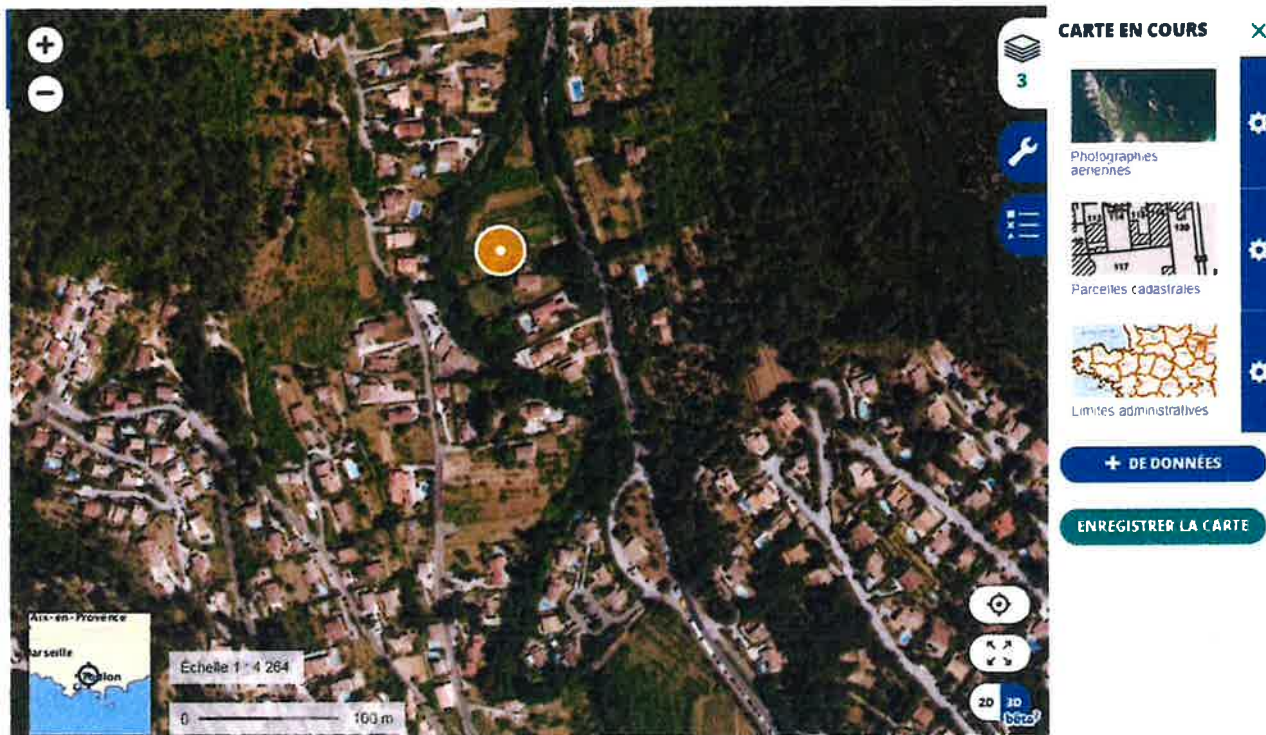
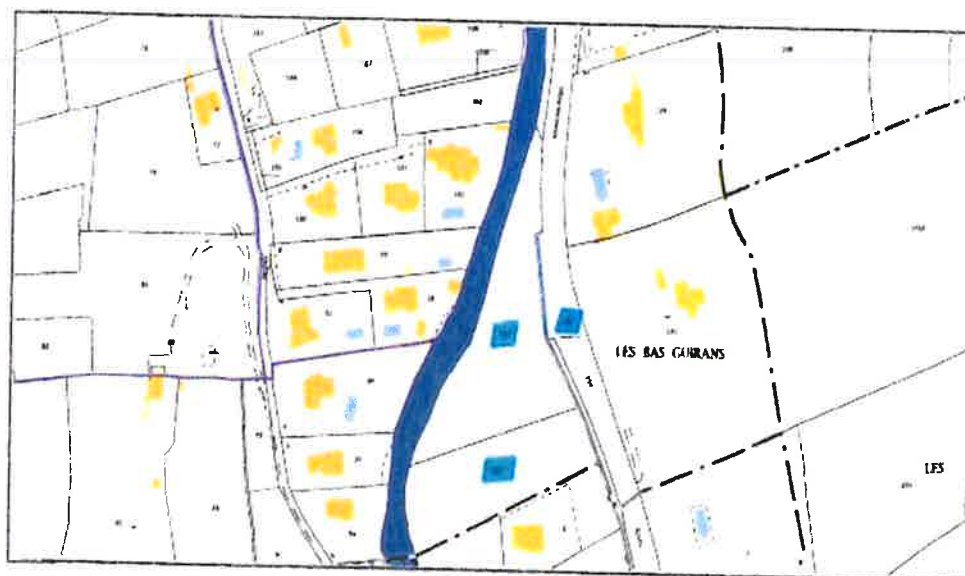


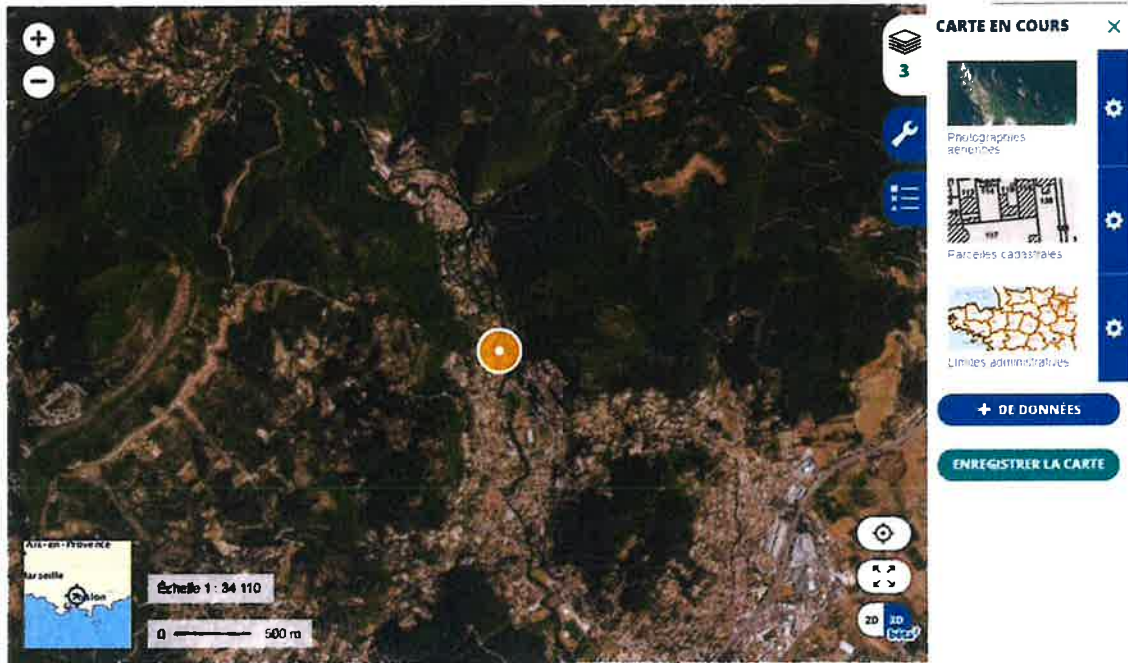
Image GEOPORTAIL



Plan cadastral site cadastre.gouv.fr

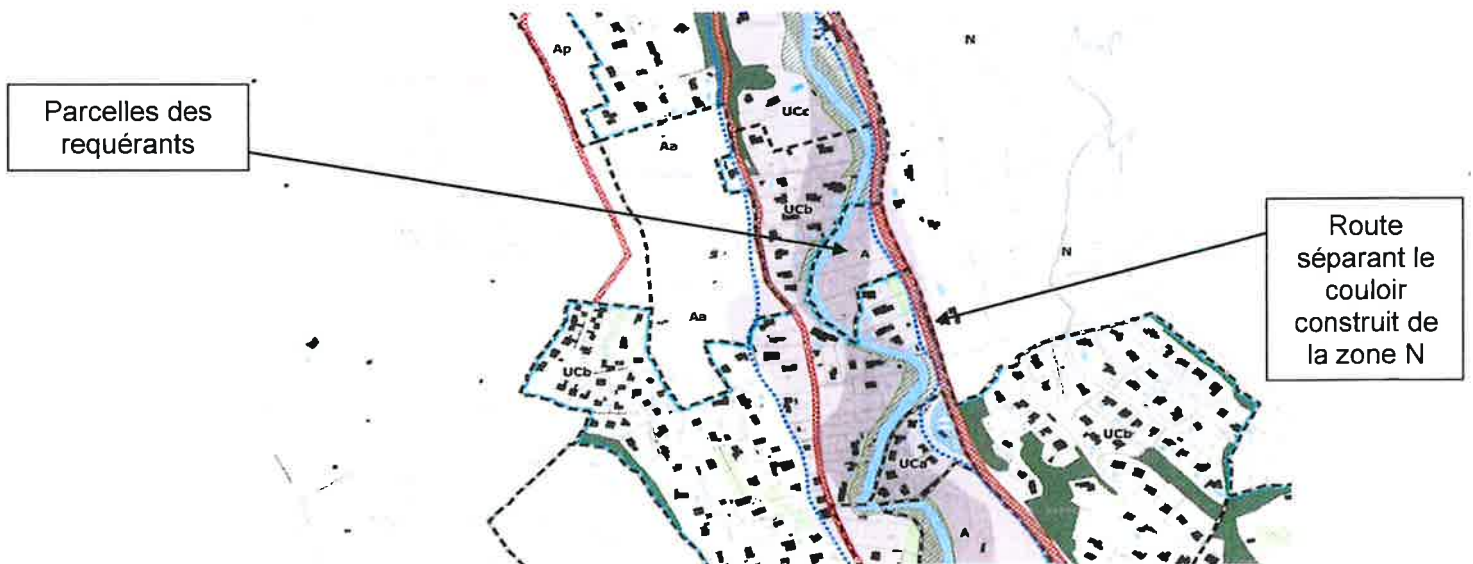
Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.09.2018
[Signature]

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



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

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



Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.09.2018
[Signature]

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

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

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

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

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

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

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

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

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








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

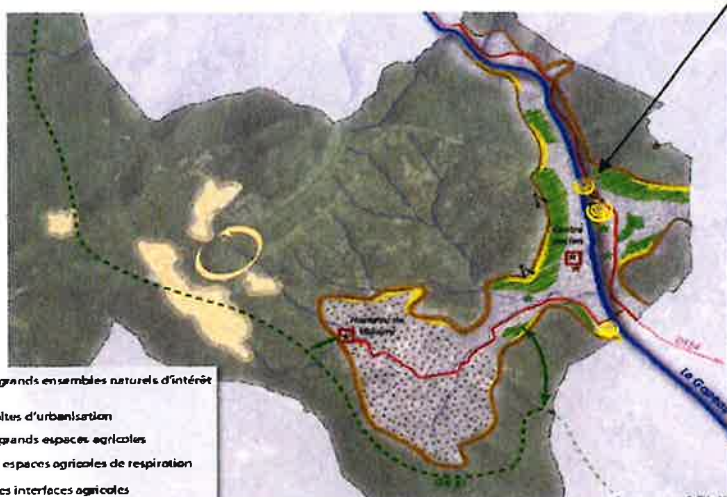
Préserver la lisibilité des grandes entités paysagères de la vallée du Gapeau aux massifs forestiers, et leurs connexions

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

Préserver ces paysages en assurant l'intégration des quartiers

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

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



Parcelles des demanderessees

Commissaire Enq.
Christine MORIC

28/09/2018


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

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

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

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

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

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

Le zonage aurait donc dû être maintenu.

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

* *

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

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

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

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

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

Michel BOULAN

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
28.08.2013


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

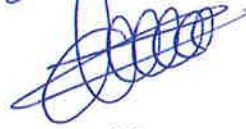
9 feuilles

lettre n° 27

M^{me} Hélène CADIC
4, imp. de la chapelle
sainte marguerite
83130 LA GARDE

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2-10-2018



le 25 septembre 18,

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

courrier R.A.R.

Objet : révision P.L.U.

Madame,

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

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

Suite au plan P.L.U. 2007, seule
cette propriété a été classée inconstructible,
en zone naturelle (maison 181 m², hangar
agricole 90 m², terrain 9800 m²).
Depuis 1900... (9), cette seule propriété a
toujours bénéficié d'un accès direct à
la R.D. 554.

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

lettre 10077

Département :
VAR

Commune :
SOLLIES-TOUCAS

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

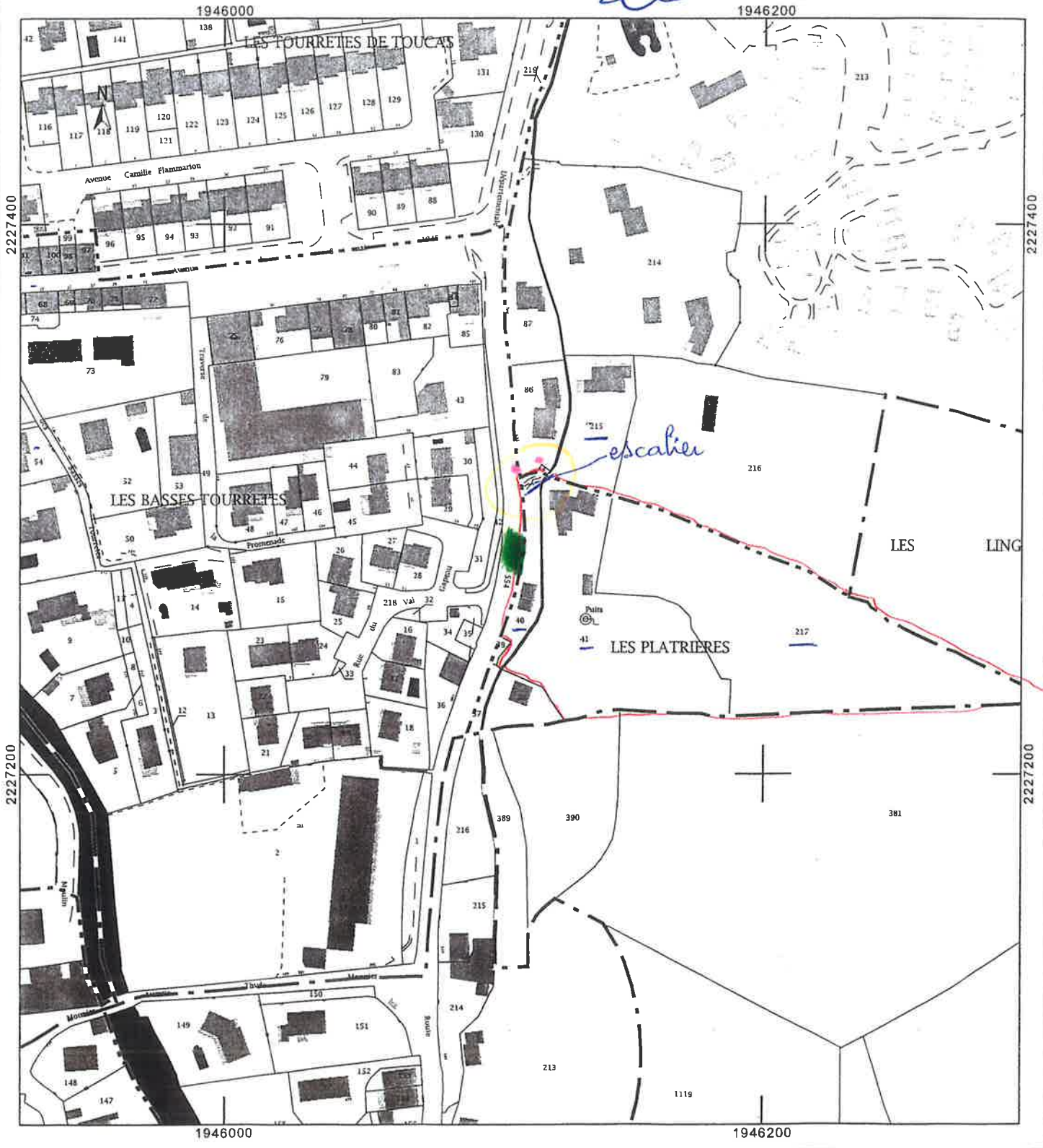
PJ n°1

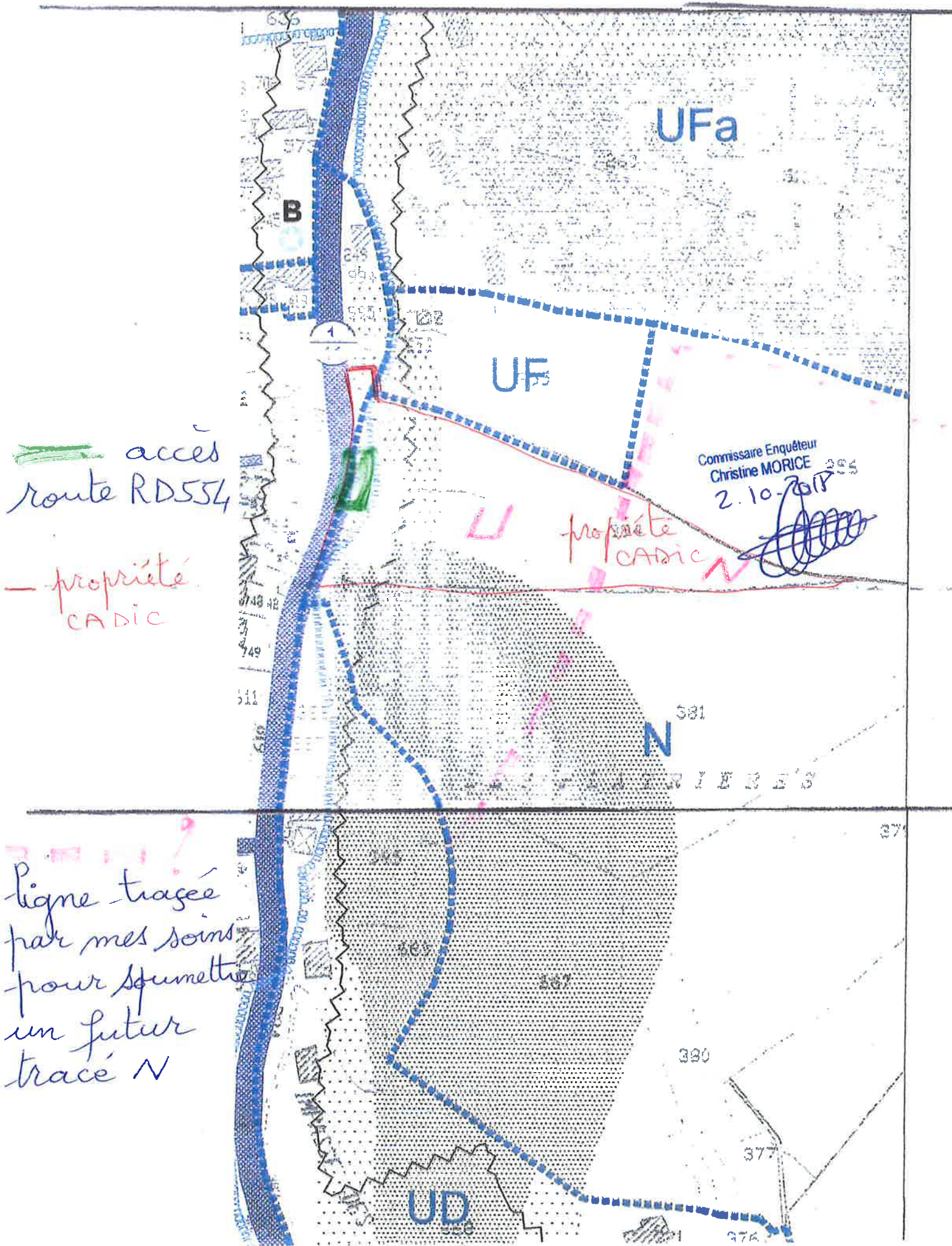
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON II
171 Avenue de Vert Coteau BP 127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax 04 94 03 95 35
cdf.toulon-2@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
2.10.2018



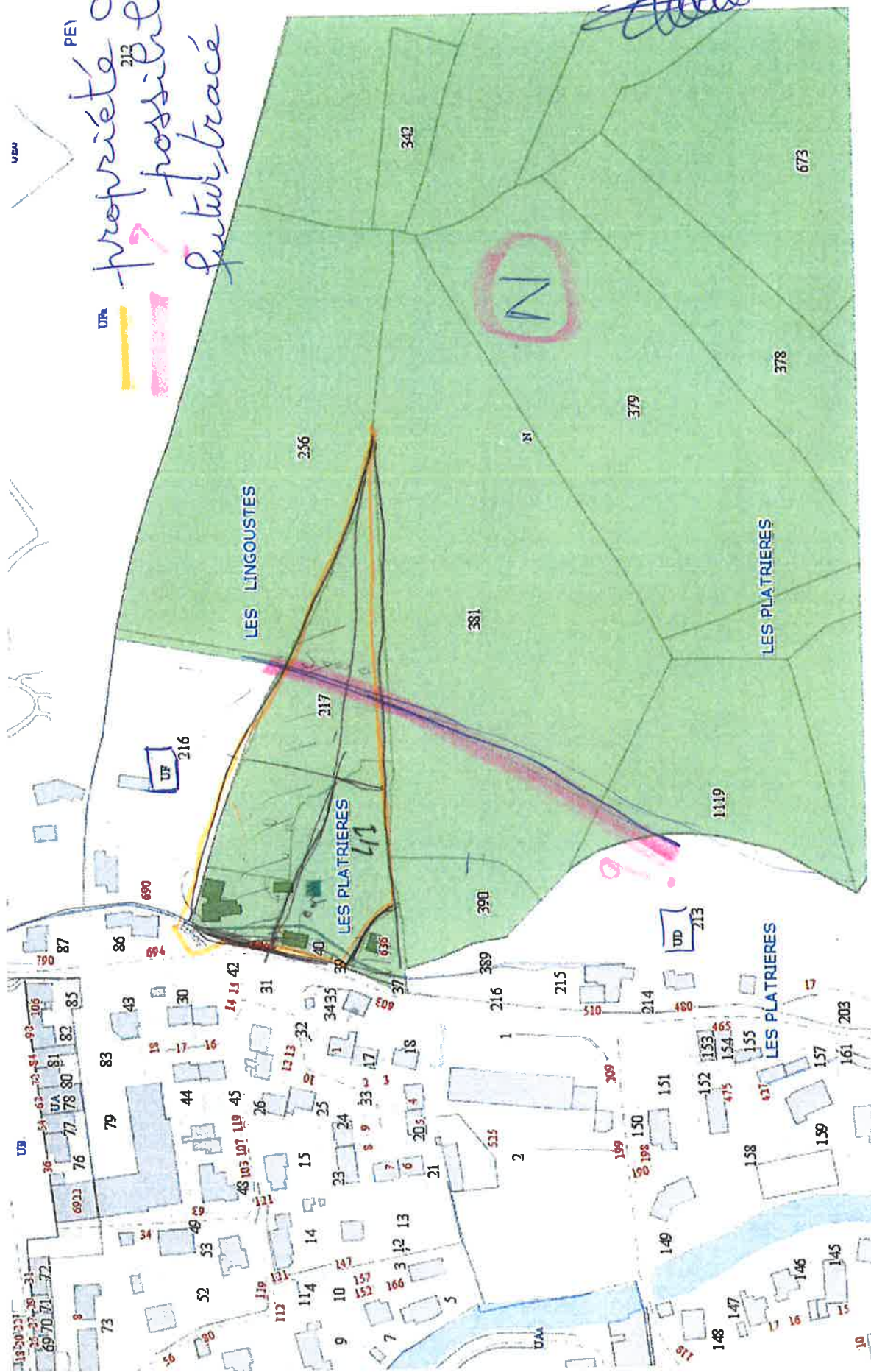


Plan 10027

PJ 2

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
2.10.2018

propriété CADIC
213
possibilité de
futur tracé N/U



UDA

PE1

213

UDA

UD

UDA

N

LES LINGOUSTES

LES PLATRIERES

LES PLATRIERES

LES PLATRIERES

256

342

673

378

379

N

381

1119

390

213

216

217

216

215

214

209

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

Yellow A00 27

Département :
VAR

Commune :
SOLLIES-TOUCAS

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

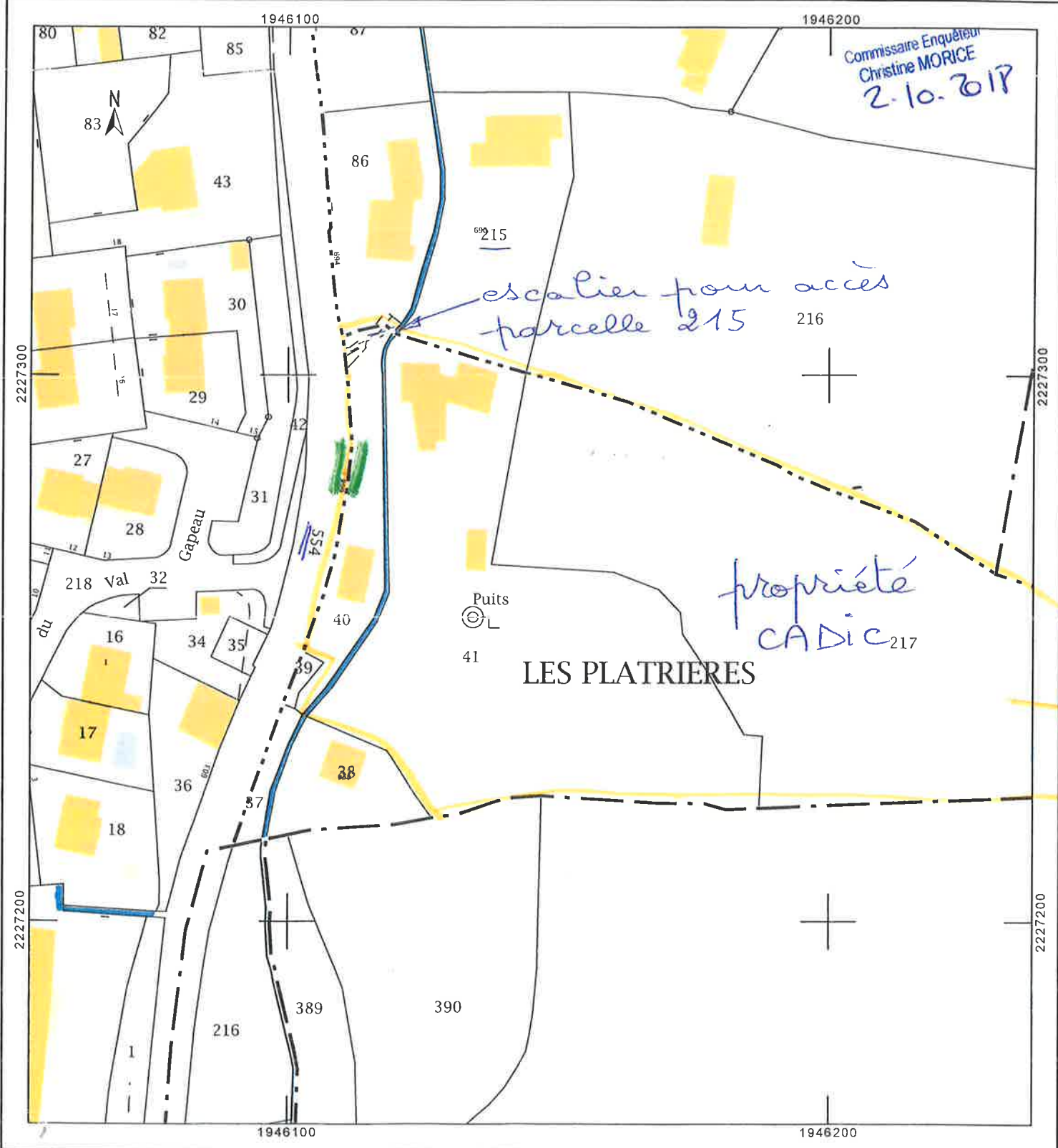
PJ3 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

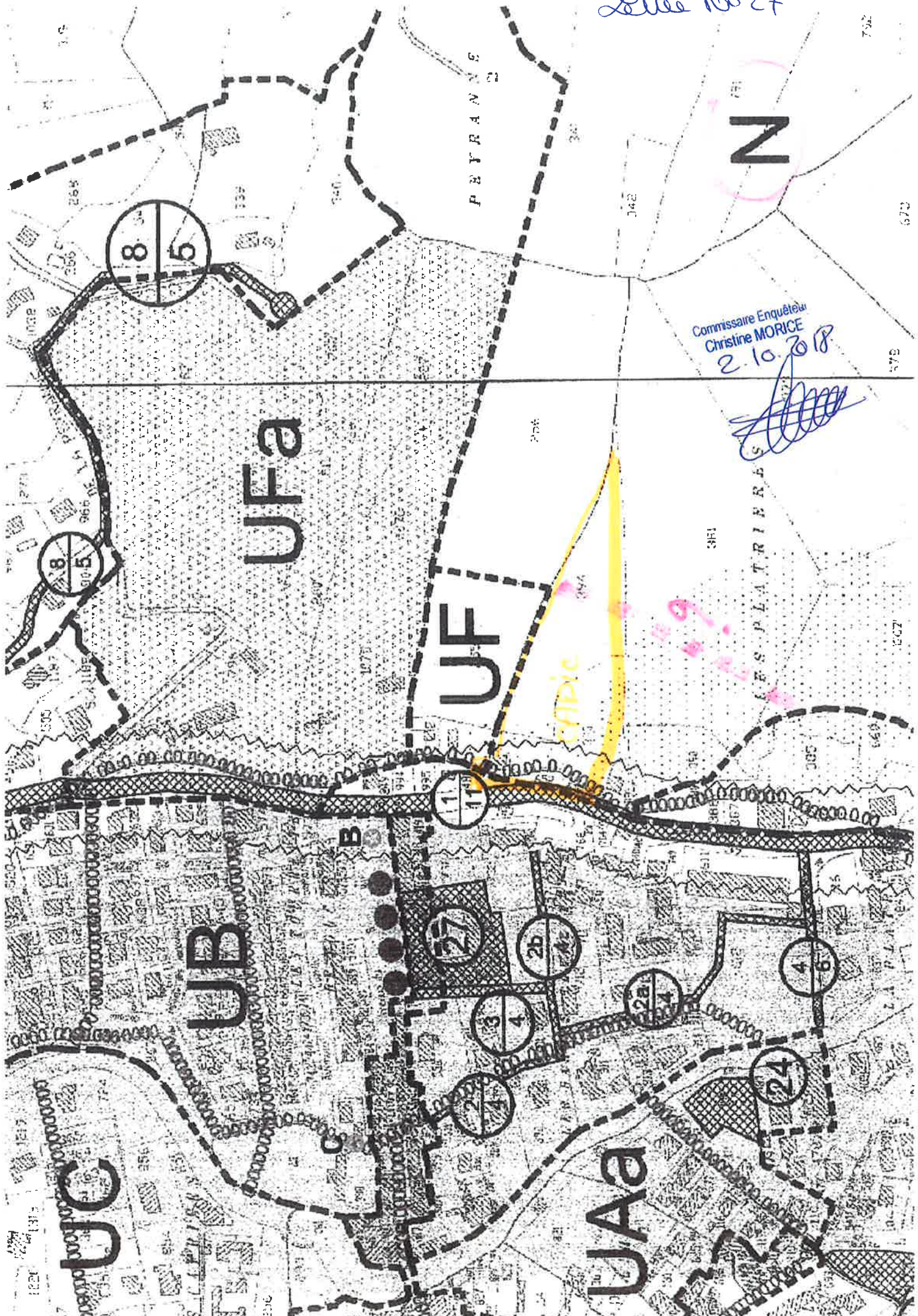
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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



Letter noo 27



Lettre 10027

Le 5 décembre 2016,

M^{me} Hélène CADIC
4, impasse de la chapelle
Sainte Marguerite
83130 LA GARDE

Monsieur le Préfet
B^{ât} 112^e Régiment d'Infanterie
83000 TOULON

courrier R.A.R.

Monsieur le Préfet

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
2.10.2017


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

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

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

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



M^{me} Hélène CADIC
4, impasse de la chapelle
sainte marquerite
83130 LA GARDE

courrier R.A.R.

Lettre n° 27
le 5 décembre 2016,

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

Monsieur Le Maire,

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2.10.2018

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

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

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

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

Lettre n° 27

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

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE
2.10.2018

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

* Propriété sise à 300 mètres de l'hôtel de ville, superficie 9869 m², disposant d'un usage autorisé du canal d'arrosage, un puits, un hangar de 60 m² et de hauteur de 6 mètres, une construction récente de 10 m², une maison d'habitation ancienne et agrandie en 1982 : superficie 150 m², 2 terrasses : superficie 70 m² et accès à la route départementale 554.

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

: Etude Notariale, Solliès-Toul
M^{re} JANET 400.000 €.

Y aurait-il un lien ou une autre erreur ?

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

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE

2.10.2018

