

Mme/Mr PEREZ/BECKERICH
7, rue Albert Pistolési
83210 SOLLIES-VILLE
tel ; 06,49,74,53,78

le 25 Janvier 2023

*Courrier n° 1.
relatif à l'observation
n° 12 et N° 14*

Monsieur le Maire de
SOLLIES-VILLE
Monsieur le Commissaire Enquêteur
9, Rue du 6^{ème} RTS

83210 SOLLIÈS-VILLE

Objet : PLU

Monsieur le Maire,
Monsieur le Commissaire Enquêteur,


En date du 17 Janvier 2023, je me suis rendue à la mairie consulter le nouveau PLU et me renseigner sur les terrains limitrophes à mon habitation.

Nous sommes propriétaires des lots cadastraux n° 615 - 616 - 624.
situés entre la rue Albert Pistolési et la rue Marseillaise.

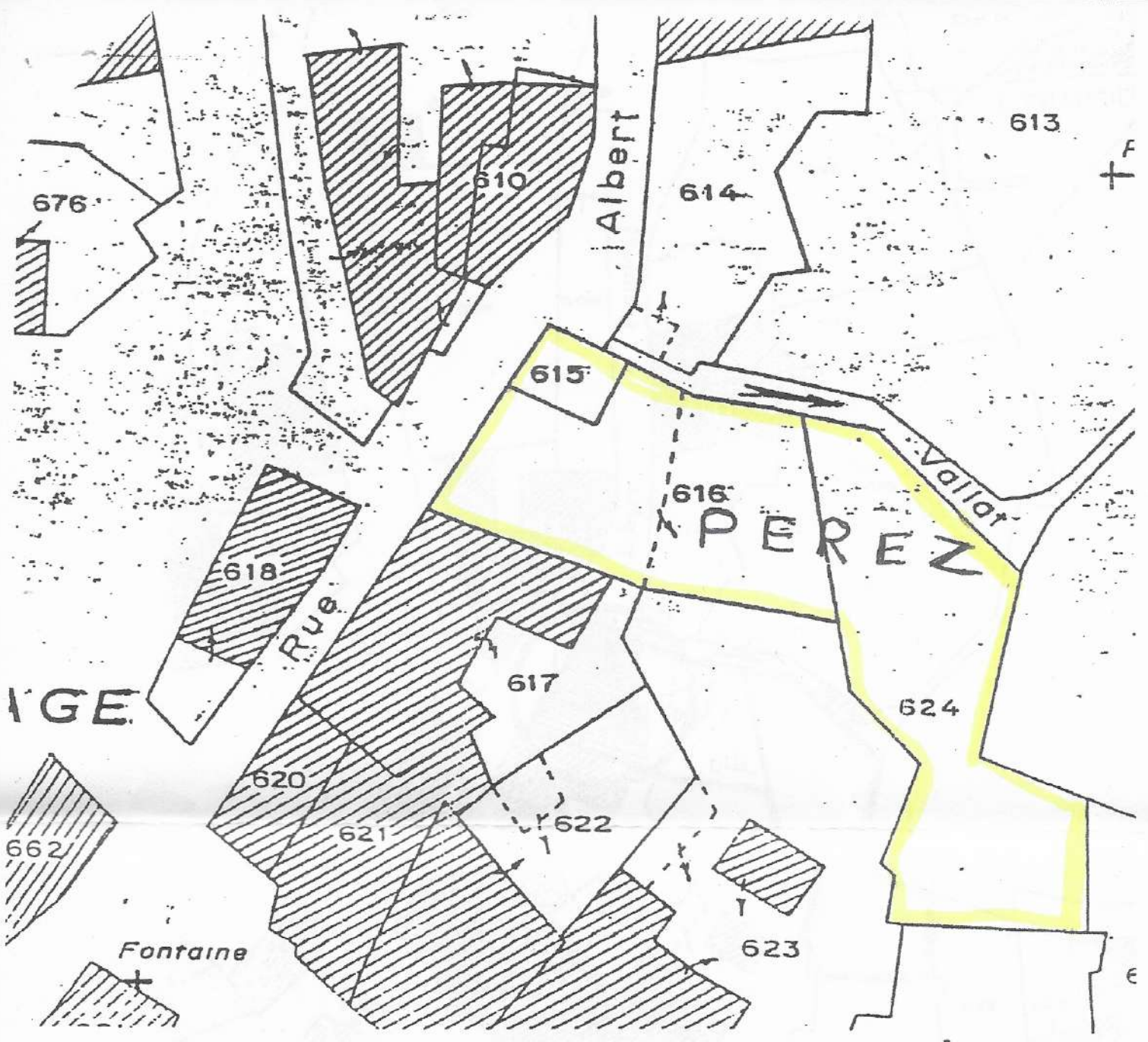
Nous sommes surpris de voir que le lot n°624 passerait en terrain paysager. Alors qu'il est rattaché aux lots 615 et 616 et fait donc partie de l'ensemble de notre propriété. Lors de l'acquisition de notre habitation et de cette parcelle (Août 2010) l'acte notarié précise que le terrain est en zone constructible. D'ailleurs il se situe au centre du village et est entouré de maisons d'habitations. De plus il est viabilisé avec son compteur d'eau.

Par la présente, nous sollicitons votre attention et souhaiterions que le PLU revienne à l'état initial.

Dans l'attente de vous lire et avec nos remerciements anticipés, nous vous adressons nos bien respectueuses salutations.

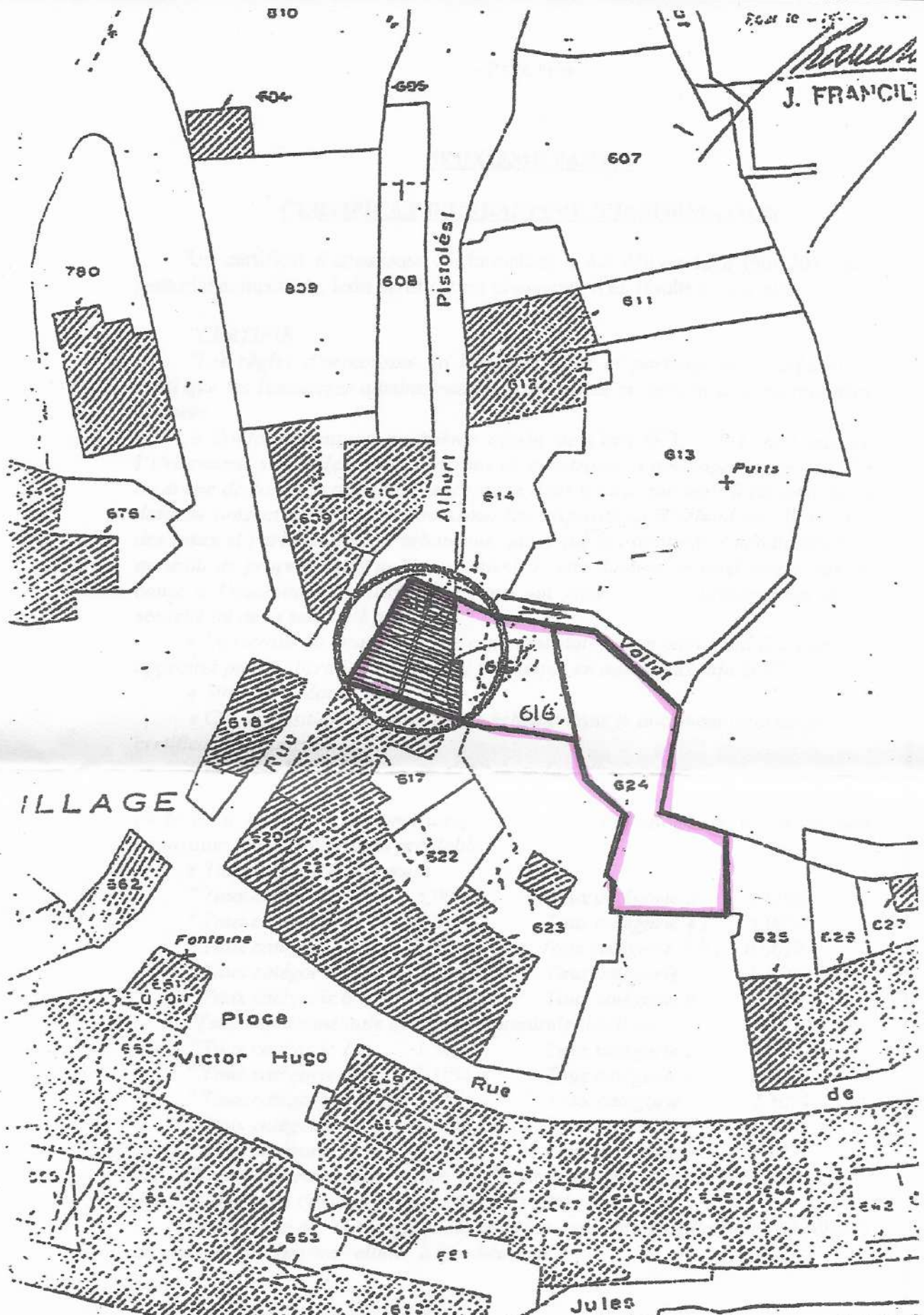


P.J. acte notarié + Plan cadastre + photo compteur eau.



STANDARD
1500

J. FRANCIS



SITUATION
1/500

Philippe Aycard
28 rue Lamalgue
83000 Toulon
06 03 49 78 09

Danielle EP

Toulon le 31/01/23

Ux N° 01/00

COURRIER ARRIVÉ

- 1 FEV. 2023

MAIRIE DE SOLLIÈS-VILLE

é
Nicolas Girardin
Mairie de Solliès-Ville
rue du 6eme RTS
83210 Solliès-Ville

Cher Nicolas,

Tu trouvera ci-jointe ma demande de modification de zonage dans le PLU des parcelles que je possède en indivision avec mes quatre frères et sœur.

Ce terrain en bordure de route et entouré de terrains déjà bâtis, est classé en zone N. Ce classement ne permettant pas à leurs nombreux propriétaires d'en jouir pleinement, puisque nous ne pouvons avoir aujourd'hui de lieu d'accueil bâti dessus.

Après avoir vu le commissaire chargé de l'étude des modification du PLU actuellement, et avoir noté cette demande dans le cahier des doléances, je t'en fais une demande officielle par LRAR ci-jointe, sous sa recommandation.

Nous espérons que tu sera attentif à notre requête et que nous pourrons un jour poser un toit sur ces parcelles qui pourrait accueillir nos familles nombreuses de la fratrie.

En te remerciant de ton attention, bien cordialement,

Philippe Aycard



Courrier n° 2. relatif à l'observation n° 4.

Monsieur Rocco Guand. Madame Bodeie priane

Sollies ville le 30/01/2023

COURRIER ARRIVÉ

- 3 FEV. 2023

MAIRIE DE SOLLIES-VILLE

Courrier n° 3
relatif à l'observation
n° 9.

Monsieur Nicolas Gerardin, maire de Sollies ville,

J'en appelle à votre diligence Monsieur le Maire

nous sommes venus ma compagne et moi même, pour rencontrer Monsieur l'enquêteur public le 17 janvier 2023 afin de pouvoir parler de nos Terrains situés en Zone agricole que nous espérons voir passer en zone constructible.

Monsieur l'enquêteur public diligente par vos soins nous a expliqué qu'il n'était pas là pour cela...

Monsieur le maire sur une grande partie ces Terrains ne sont pas inondables...

nos Terrains sont entourés de Terrains agricoles passés en zone constructible et construite de fait....

nous avons une parcelle de 3000 m² et une autre de 4000 m²

- nous ne pouvons prétendre à être agricole car la superficie de ces Terrains est trop petite.

- nous sommes coincés entre un grand terrain effectivement agricole et des Terrains passés constructibles

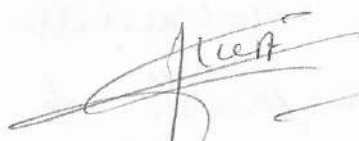
Mous vous demandons monsieur le maire
de rendre nos Terrains Constructibles afin
que nos enfants puissent vivre et
construire dans le village de Solhis ville
ou ils sont nés, ou ils en veulent aller à
l'école du village et ou vivent leurs amis.


— avec l'espoir que notre requête soit
acceptée

que vous y prêtiez votre attention ...

recevez monsieur le Maire nos remerciements
les plus sincères

Très respectueusement


Gerard Pricen


Bodere Josiane

PS je vous fournis des documents.
Merci

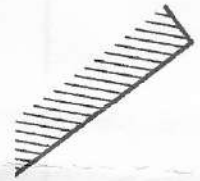


1945650

1945700

2223450

AN - 224
S.Cad. = 1524 m²
Mme DEROO Catherine



AN - 223
S.Cad. = 1674 m²
Mme RICCA Patrice

AN - 180
S.Cad. = 2888 m²
M. et Mme GUICHED Eric

2223400

A
S.mes. = 1607 m²
Ricca Gerard
Bodere Josiane
X

AO - 104
S.Cad. = 20463 m²
M. et Mme DEROO Maurice

ou plan de division
inert le 16/09/1986

B
S.mes. = 1607 m²

Bodere Josiane
Ricca Gerard

Ricca Gerard
Bodere Josiane

AN - 40

2223350

1945650

Mr. DESTI Thierry
SAS BATIBLOC
840 Chemin de La Glavine
83390 Cuers
Tél : 07.60.38.79.08
Thierry.desti@live.fr

COURRIER ARRIVÉ

-9 FEV. 2023

MAIRIE DE SOLLIÈS-VILLE

Monsieur Le Maire

Courier AR

Un NG 03/02

Mairie de Solliès-Ville
8 Avenue 6eme RTS
83210 Solliès-Ville

Cuers le, 05 février 2023

Affaire : BIS CALLADE DE L'ESTOULARIE- PARCELLE 132 AK N°65

Objet : Demande de transformation en zone « UB » en vue d'une demande de permis de construire.

Monsieur Le Maire,

Je me porte actuellement acquéreur d'une parcelle AK N°65 située en zone naturelle (Quartier L'ESTOULARIE).

Je viens par la présente vous solliciter pour la transformation de cette parcelle en terrain constructible sur une prochaine révision du « PLU » de la commune.

En effet je souhaite m'installé définitivement sur Solliès-Ville.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, mes plus respectueuses salutations.

Mr. DESTI Thierry

Courrier n° 4

mireille
GUILLAUME

COURRIER ARRIVÉ

- 7 FEV. 2023

MAIRIE DE SOLLIES-VILLE

Sollies Ville, le 6 février 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Sollies Ville

83210 SOLLIES VILLE

Courrier n°5.

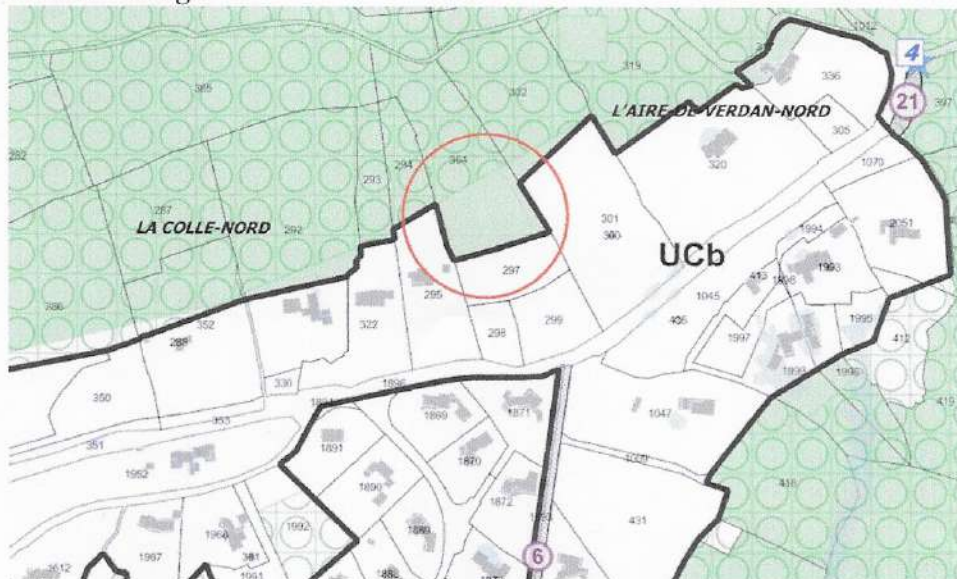
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous fais part ci-dessous de mes observations et demandes concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il apparaît dans les documents disponibles sur le site de la Mairie de Sollies Ville.

Elles portent sur la limite de la zone UCb telle qu'elle est définie par le document numéro 5 Règlement graphique Planche de Zonage ainsi que sur la PIECE N°1 RAPPORT DE PRÉSENTATION.

Limite de la zone UCb

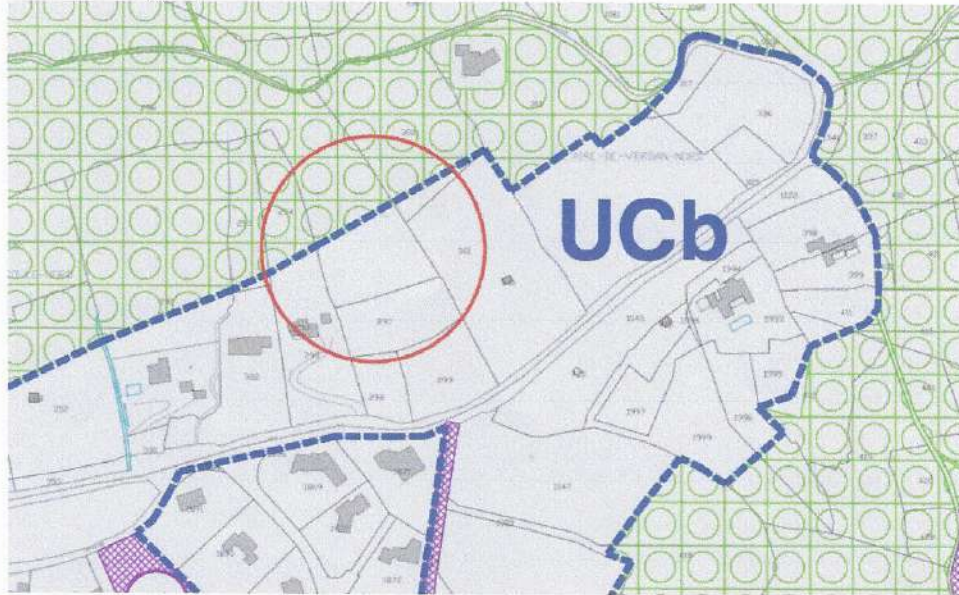
Nouveau Zonage



Page 1 sur 5

mireille
GUILLAUME

Ancien zonage



Dans le PLU en vigueur, la limite nord de la zone découpe le terrain en une ligne régulière correspondant à la bordure sud de l'espace boisé classé qui la domine.

Dans le projet cette ligne a été en partie appuyée sur les limites de certaines parcelles et en coupe d'autres en s'éloignant ainsi de la réalité du terrain en suivant un trajet crénelé qui réduit plus ou moins sensiblement la surface constructible de certaines d'entre elles.

C'est particulièrement le cas de ma parcelle 364 qui se trouvera totalement exclue de la zone UCb par un très fort retrait de la limite créant une dent creuse. Elle perd ainsi toute sa surface constructible, ce qui crée une situation d'inégalité arbitraire dans la zone et réduit très sensiblement sa valeur patrimoniale.

On voit en outre que cela amoindri considérablement le potentiel de réunification des parcelles 297, 298 et 299 pour constituer une unité foncière viable, équivalente à celles qui l'entourent, permettant de conserver l'homogénéité du tissu construit environnant.

mireille
GUILLAUME

Nouvelles vocations agricoles et naturelles (Rapport de Présentation pages 218 et suivantes)

Il semblerait que de nouvelles zones naturelles doivent être créées à partir « de petites zones urbaines(U), sur lesquelles aucune construction n'a été réalisée. Cela représente 27 secteurs, pour un total de 2,34 ha (0,09 ha en moyenne) ».¹

Mes observations portent sur le secteur 11 Aire de Verdun.



Vue aérienne GEOPORTAIL avec parcelles cadastrales



¹ Rapport de présentation page 222

mireille
G U I L L A U M E

Comme on le voit sur les images « *La zone se situe entre quelques habitations alignées au pied d'un massif.* »²

Il s'agit d'une aire d'anciennes cultures en terrasses où subsistent des oliviers envahis de buissons dominés par des pins invasifs. Les murets qui ont résistés au passage des sangliers sont de faible hauteur, généralement inférieure au mètre.

Cet emplacement, situé au milieu d'une zone d'habitation, est particulièrement bien situé, notamment pour une conception de logement bioclimatique :

- Exposition plein sud,
- Terrain peu pentu,
- Protégé du mistral par le massif qui le borde au nord,
- Desserte par la route des Selves à deux voies,
- Desservi par le réseau public de distribution d'eau potable,
- À proximité immédiate d'un poteau d'incendie.

Dans le PLU « *Le règlement impose plusieurs règles dans chacune des zones du PLU favorables à la biodiversité et notamment à celle dite « ordinaire » :*

- *si plantation, le choix d'espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes locales et adaptées au climat et au sol ;*
- *le remplacement de tout arbre à haute tige abattu par la plantation d'un arbre d'essence non invasive (par 2 arbres en zone UD) ;*
- *la plantation d'arbres dans les parcs de stationnement ;*
- *la préservation des espaces libres, jardins, cours, parcs pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti ;*
- *la préservation de la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, allées, bosquets, etc.) ;*
- *la conservation des éléments architecturaux tels que les restanques ;*
- *le respect du profil du terrain dans les zones de restanques ;*
- *la conservation, en zone UA, des murs anciens en pierres de pays ou leur reconstruction à l'identique ;*
- *en zones UC, UD, UE et UZ, le doublement du grillage par une haie vive.* »³

Il est clair qu'en cas de construction sur les parcelles considérées, les obligations ci-dessus permettront de rénover ces espaces, laissés actuellement en friche, en préservant le caractère naturel et la biodiversité souhaités.

C'est ce que l'on peut constater sur les terrains environnants où les murets ont été maintenus, la végétation protégée dans le respect des obligations de défrichage et où l'avifaune et la microfaune sont bien présentes à partir de l'important massif forestier qui borde le secteur au nord, où elles ne manquent pas de site d'hivernage.

C'est ce que reconnaît le rapport : « *Enfin, au niveau des Colles, le classement de la zone en UCb implique des constructions de densité moins importante, permettant de ne pas réaliser de coupure totale au niveau du réservoir de biodiversité.* »⁴

² Rapport de présentation page 236

³ Rapport de présentation page 247

⁴ Rapport de présentation page 249


mireille
GUILLAUME

On ne comprend donc pas la nécessité de la création d'un espace naturel de quelques milliers de mètres carrés à peine, en regard des plus de 1 000 hectares d'espaces naturel et boisé que compte la commune et à proximité immédiate du site classé du massif du Coudon.

J'espère que l'exposé ci-dessus vous permettra de prendre en compte mes observations à l'appui de mes demandes qui sont :

- 1 – Que la limite existante de la zone UCb soit maintenue au niveau de la parcelle 364.**
- 2 – Que le secteur 11 Aire de Verdun ne soit pas classé en zone naturelle.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Mireille GUILLAUME