

Philippe SOLERI
622 Chemin de la Clare
83270 Saint Cyr sur Mer

Saint Cyr sur Mer, le 17 janvier 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : Modification projet PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section D n° 114 Chemin de Saint Marc, actuellement située en zone NB du POS et prévue en **zone A** au futur PLU.

Cf annexe n° 1 : Photographie aérienne.

Cf annexe n° 2 : Extrait du plan cadastral.

Ce projet de zonage ne correspond pas à la réalité sur le terrain.

En effet, si la partie Nord de la parcelle, soit 2 540 m² environ, est plantée en oliviers multi-centenaires qu'il convient de conserver, la partie Sud, d'environ 1 530 m², est constituée d'un **éperon rocheux non cultivable**. Il s'étend le long du chemin Saint Marc sur de nombreuses propriétés toutes construites.

Cf annexe n° 3 : Plan cadastral annoté.

Cf annexe n° 4 : Photographies des lieux.

Le projet de classement correspond, pour la partie Nord, à la définition de la zone : « zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles » mais devrait être modifié pour la partie Sud.

Je souhaiterais donc que vous vous prononciez sur le **déplacement de la limite de zone en intégrant la partie Sud de mon terrain en zone UM**, et nécessairement la parcelle voisine cadastrée section D n° 463.

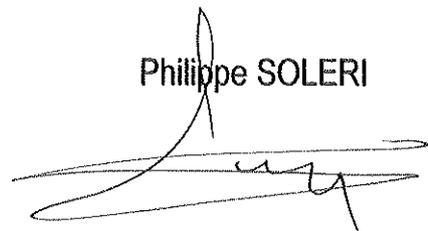
Cette requête diffère de ma demande exprimée lors de la concertation en mars 2015, pour le classement en zone A de ma propriété, mais reflète au mieux la **nature des terrains** et respecte la **cohésion du quartier** et supprime une **dent creuse**.

Cf annexe n° 5 : Plan du PLU prévu.

Cf annexe n° 6 : Proposition de modification de la limite de zonage.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour une visite des lieux et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe SOLERI



LA CADIÈRE D'AZUR



Parcelle cadastrée section D n° 104 - Chemin de Saint Marc - Echelle : 1 / 2000

Département :
VAR

Commune :
LA CADIERE D AZUR

Section : D
Feuille : 000 D 02

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

Date d'édition : 15/01/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

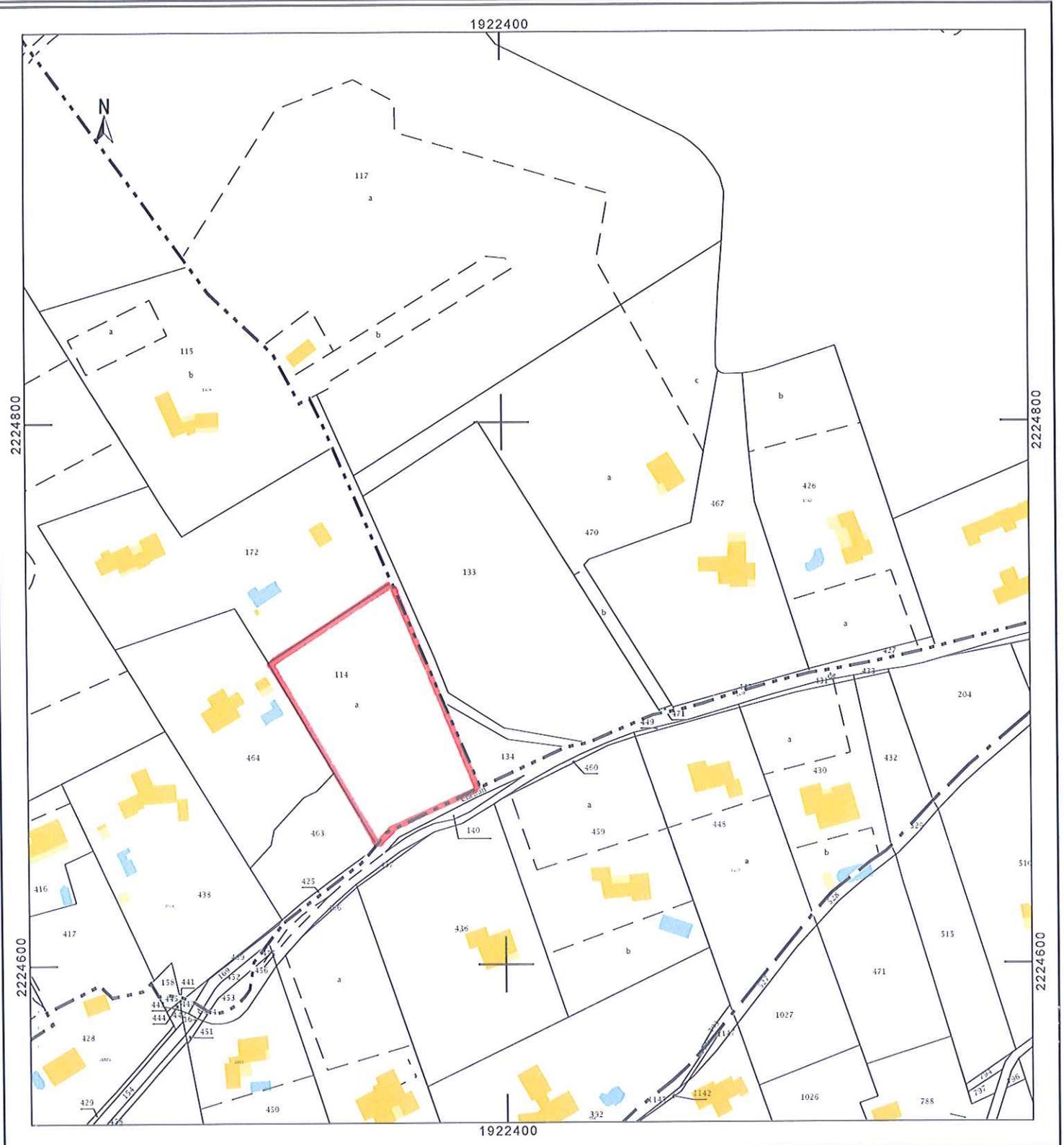
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

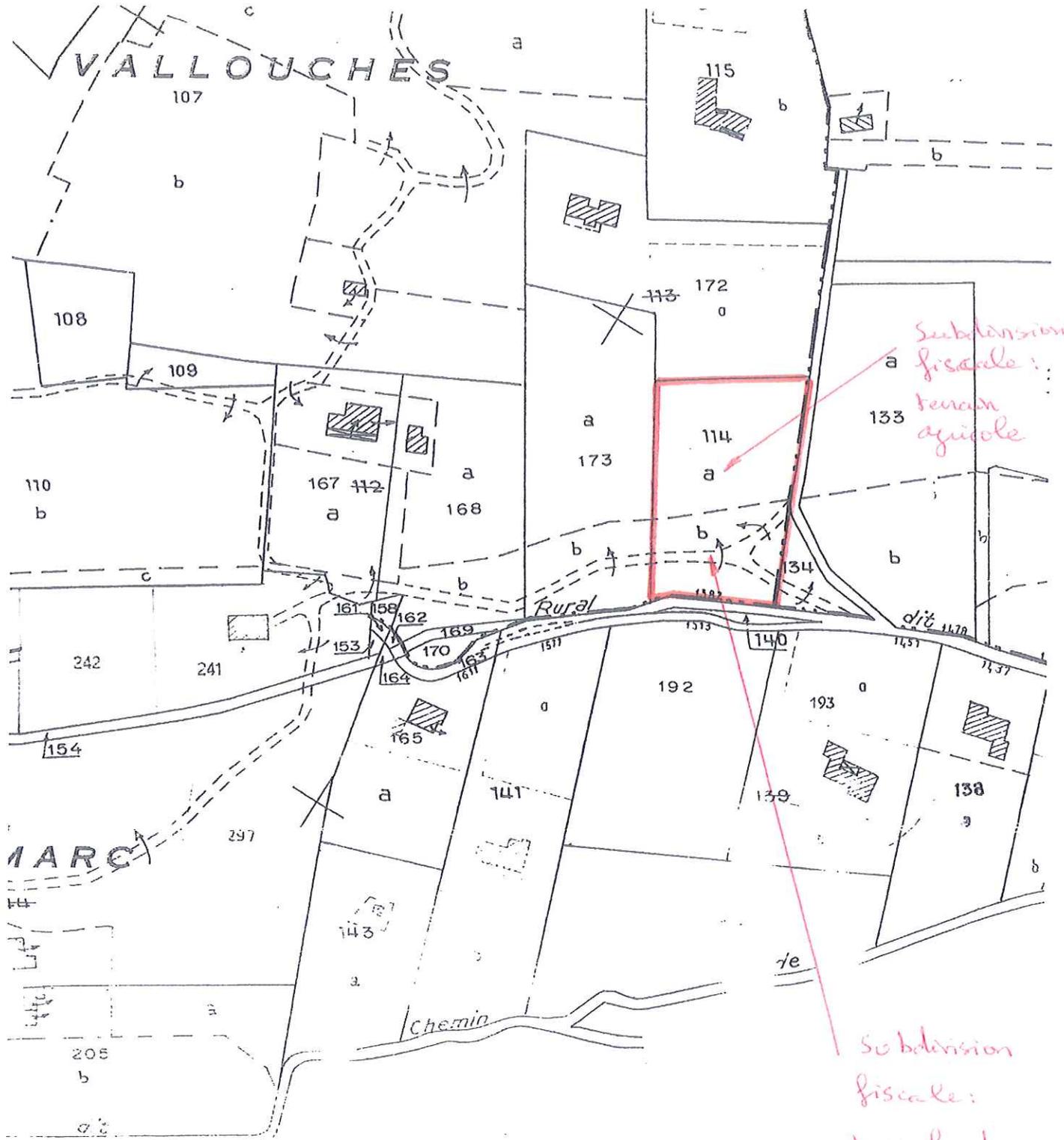
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Subdivision fiscale : terrain agricole

Subdivision fiscale : bois, lande - non imposable.

LA CADIERE D'AZUR le 13 OCT. 2000

Conforme à l'acte original

Photocopie

LA CADIERE D'AZUR (VAR)



C

NO

Propriété SOLERI

Annexe n°3

Disposition des photos

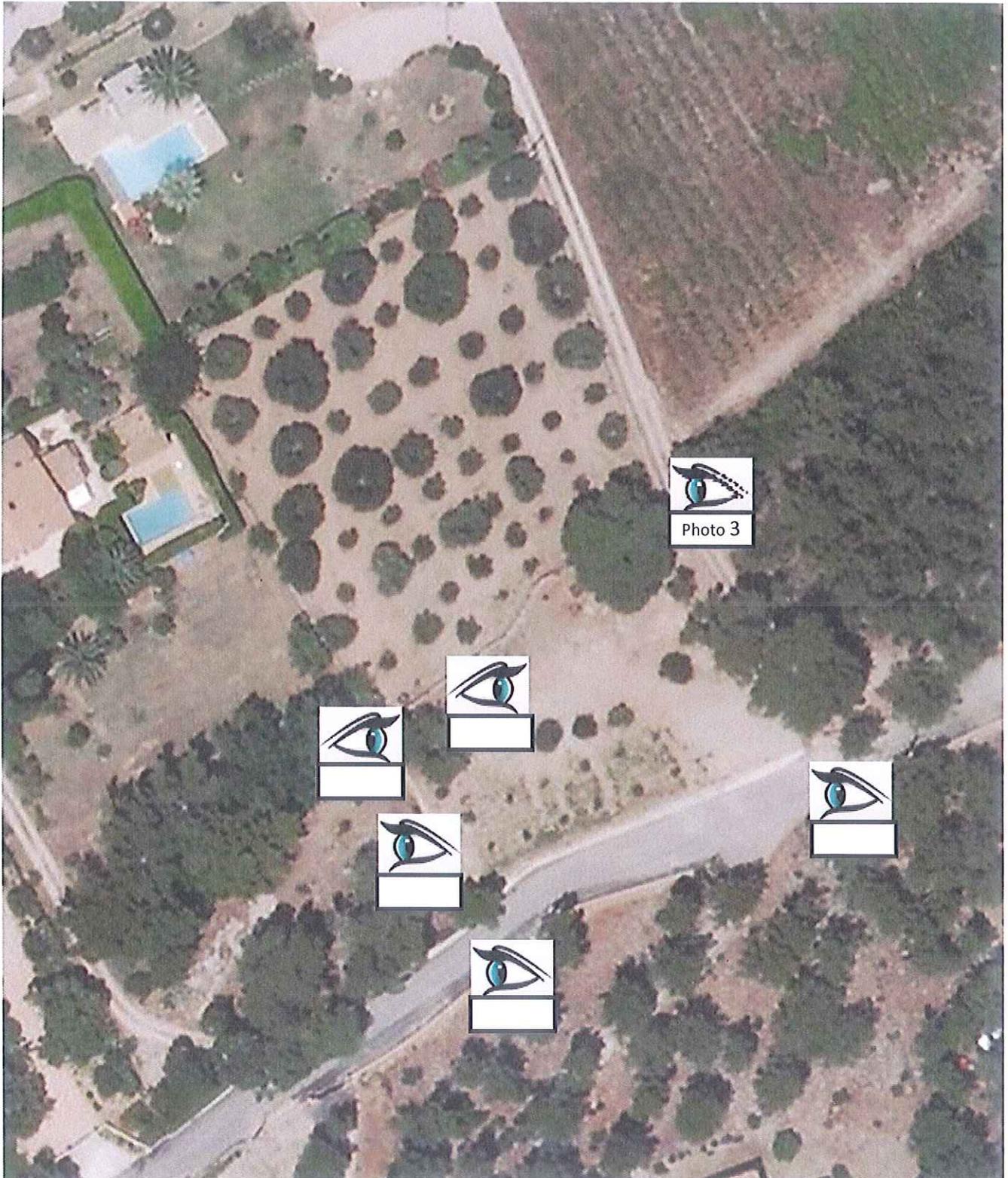




Photo 1 : Rocher apparent, zone impropre à la culture.



Photo 2 : Rocher apparent, mur de soutènement avec en contre-bas la zone cultivée à conserver, nouvelle construction au fond.



Photo 3 : Mur de soutènement, en haut la zone rocheuse, en bas la zone cultivée à conserver.



Photo 4 : Mur de soutènement créé le long du chemin Saint Marc, remblaiement arrière sur 4 à 5 m de profondeur.



Photo 5 : Muret de délimitation, terrain du voisin avec rocher apparent impropre à la culture, végétation maigre.

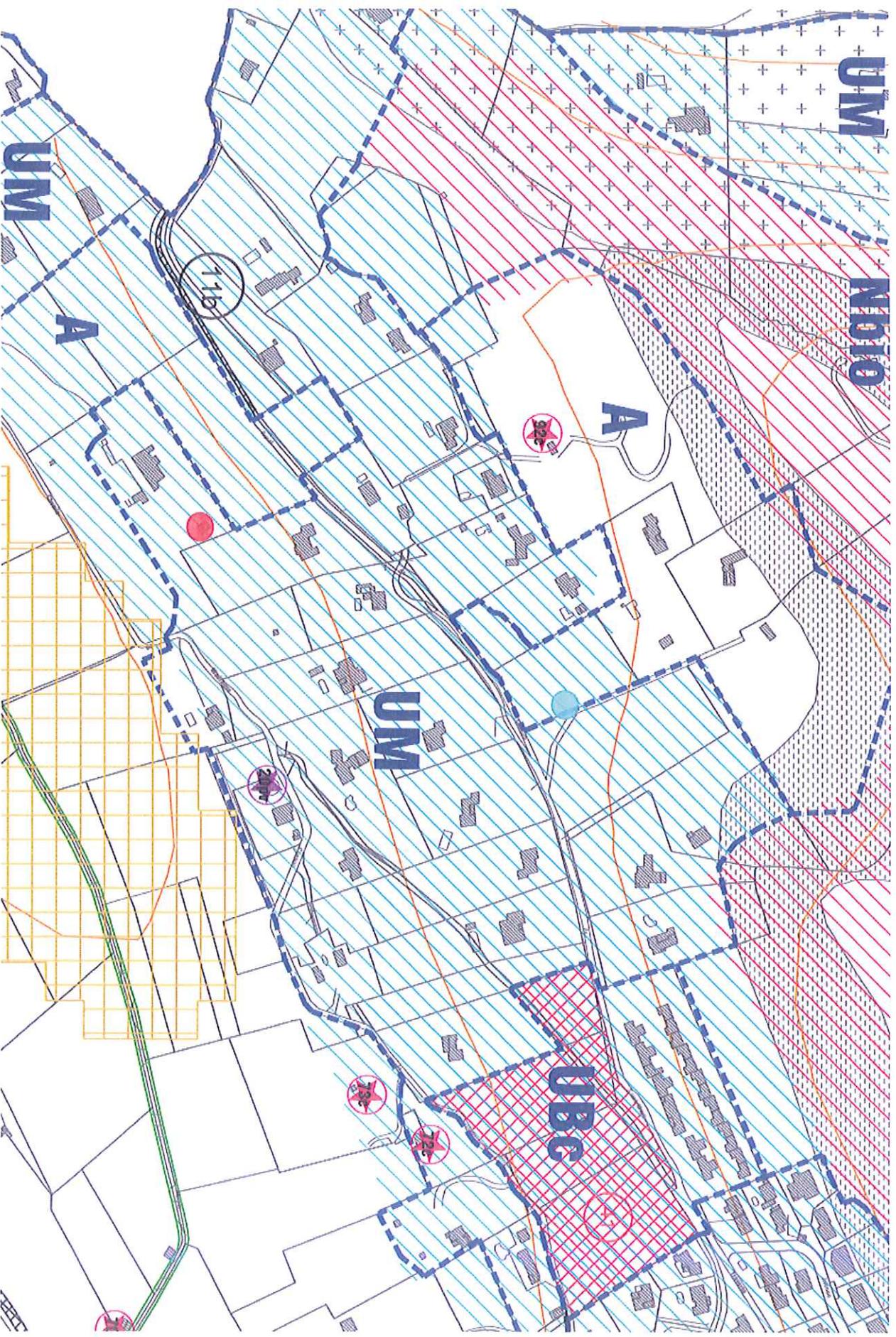


Photo 6 : Terrain du voisin vu depuis le chemin, la roche est visible.

PLU ACTUEL EN PREVISION

Projeté SOLERAI

Annexe n° 5



PROPOSITION DE MODIFICATION DE LA LIMITE DE ZONE

