

Pietri Denis  
171c chemin des belles pierres  
83740 La Cadière d'azur  
tél : 06 61 71 23 59  
e-mail : [denispietri@aol.com](mailto:denispietri@aol.com)

Remis en main copie a Monsieur  
Olivier Luc , le 23/01/2018

Monsieur Olivier Luc  
Commissaire Enquêteur  
PLU la Cadière d'azur

Objet: Classement en zone A de la parcelle G 1873

La Cadière d'Azur le 15 janvier 2018

Monsieur,

Suite au projet de classement de la Parcelle G 1873 en zone A agricole, je tiens à porter à votre connaissance les éléments suivants :

Il s'agit d'une parcelle d'une superficie environ 17 000 M2, composée

1. dans sa partie basse ,à l'ouest (vallon des luquettes), d'une terre en jachère sur une surface d'environ 5000 m<sup>2</sup>
2. dans sa partie en coteaux et plateau, à l'est, de landes arides, n'ayant jamais été mises en culture.

Cette parcelle constitue une bande d'assez faible largeur (50 mètres x 340 mètres environ), cernée d'habitations (voir plan cadastral annexe 3 )

Il n'y a pas de boisement remarquable, la parcelle ayant entièrement brûlé en 2000.

Des déblais y ont été malencontreusement déposés ou poussés. (un « No Man's Land » entre 2 zones bâties).

Son classement antérieur était en zone NB

#### En ce qui concerne le classement en Zone A :

La parcelle est de superficie trop réduite pour constituer à elle seule une zone à part entière < à 2ha. Il s'agit d'une micro-zone agricole ou un îlot au cœur d'une zone à vocation résidentielle.

La proportion de la parcelle sur laquelle les terres ont une réelle valeur agronomique est inférieure à 30 % de la surface totale. (voir annexe 2)

Sur la partie non cultivée, soit 70% de la superficie de cette zone A, la roche affleure quasiment partout. (voir parcours photos en annexe 1). Les travaux pour la mise en valeur en terre agricole s'avèreraient considérables (brise-roche, évacuation des déblais), avec un risque d'ébranlement des constructions voisines, sans garantie que sous la première couche de roche, on en trouve pas une seconde encore plus dure. Le montant exorbitant de ces travaux rend également ce projet inenvisageable.

Les dispositions de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme subordonnent le classement en zone agricole à la seule valeur agronomique des sols. Comment le classement projeté de la parcelle en cause pourrait être justifié alors que 70% des terres qui la composent sont inexploitable sur le plan agricole en raison de la présence de la roche ?

En conséquence, au regard de ces éléments:

- je conteste fermement le classement de cette parcelle en zone A qui ne répond manifestement pas aux exigences légales et réglementaires du code de l'urbanisme.

**En ce qui concerne le classement le plus adapté:**

Un classement en zone naturelle répond mal aux caractéristiques de la parcelle qui ne constitue pas un espace naturel méritant une protection du fait notamment de l'absence d'espace boisé, d'arbres à hautes tiges, d'essences anciennes et de faune en raison aussi de la dégradation progressive de la végétation qui s'y trouvait et des déblais qui y ont été déposés.

Par ailleurs, puisqu'elle est limitrophe et enclavée au sein de la zone UM, qui a vocation à recevoir un habitat résidentiel, elle bénéficie de la présence, sur ses limites parcellaires, de l'accès aux principaux réseaux publics. Il apparaît donc bien plus cohérent d'assurer une continuité de cette zone UM en accordant le même classement à cet îlot qui présente les mêmes caractéristiques que les parcelles voisines de ladite zone UM.

En vous remerciant pour votre attention, je prie d'agréer mes sincères salutations

Denis PIETRI



PJ :

1. annexe 1 : parcours photographique
2. annexe 2: emplacement de la partie arable
3. annexe 3 : plan cadastral

Annexe 1  
Parcours photographique

photo 1



photo 2



point 3



point 4



point 5



point 6



point 7



Point 8



point 9

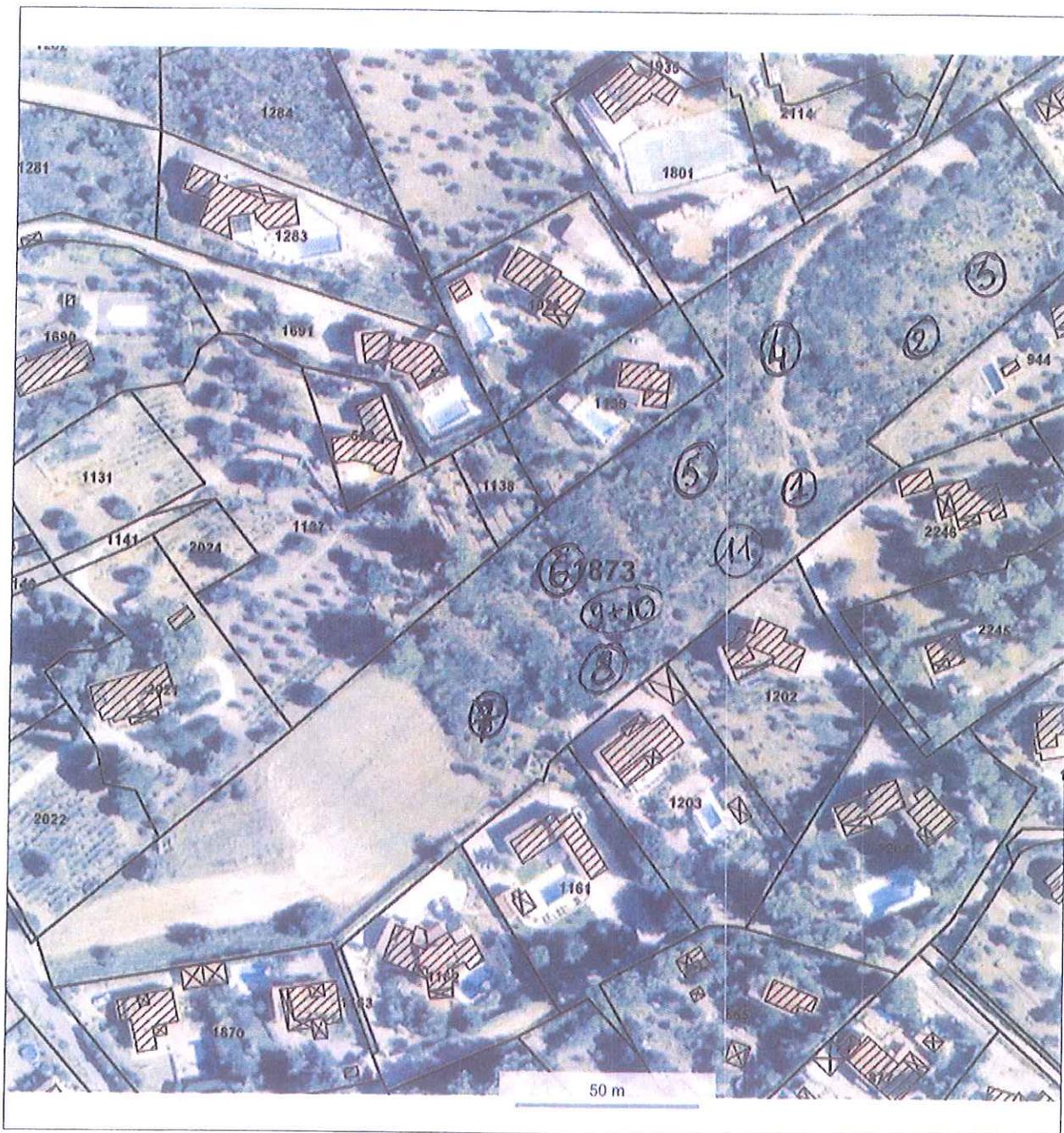


point 10



point 11





© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 5° 44' 20" E

Latitude : 43° 13' 02" N

Affleurements de la Roche - points A à M.

PARCOURS PHOTOGRAPHIQUE

Annexe 1



Département :  
VAR  
  
Commune :  
LA CADIÈRE D AZUR

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  
cdfif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

Section : G  
Feuille : 000 G 04

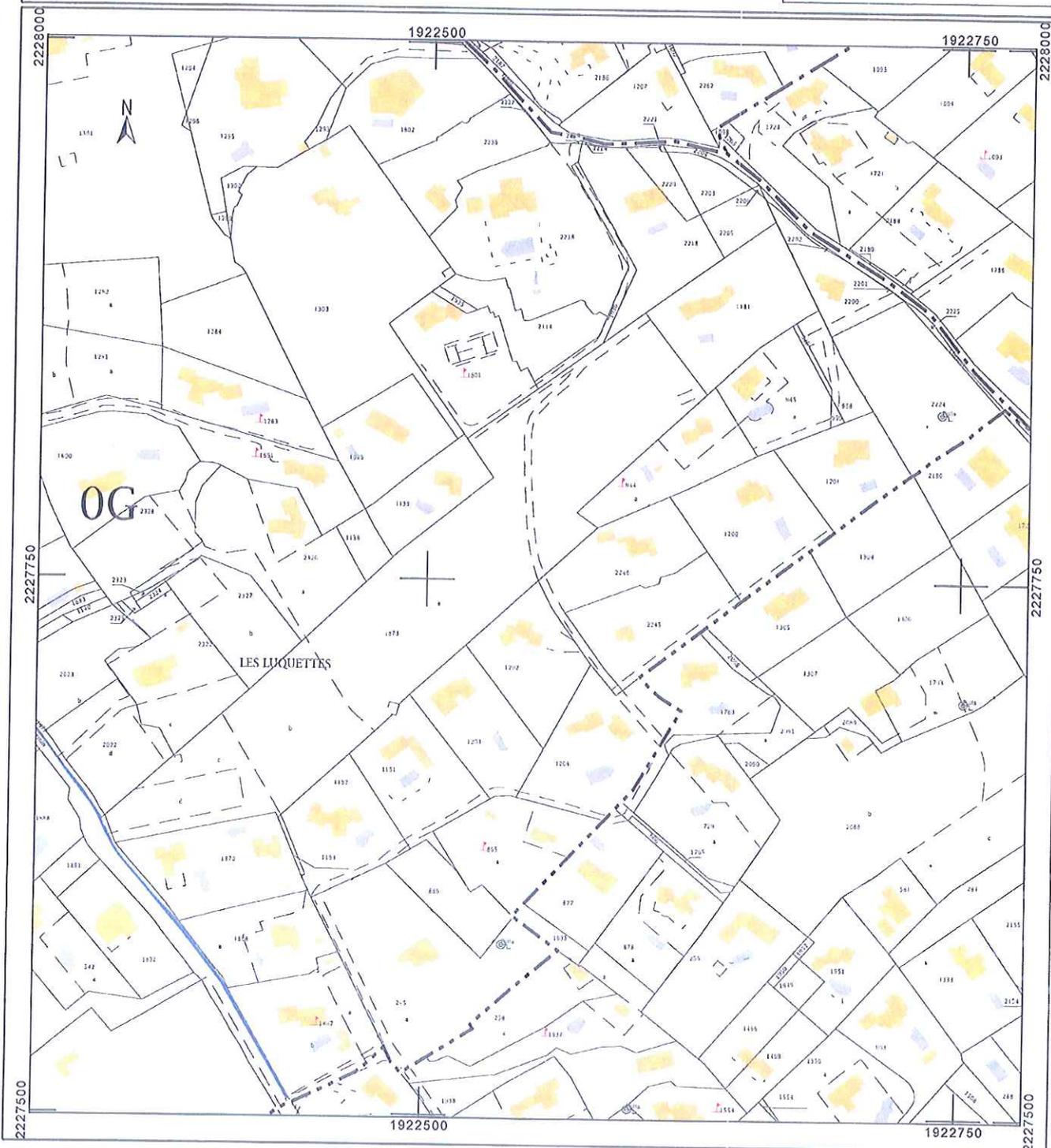
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 29/12/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 3.