

1 JUIN 2019

PREMIÈRE JOURNÉE

Mairie de COGOLIN

Le 11 Juin 19 de 9 heures à 12 heures

Observations de M^{me}

Permanence du 11 Juin 2019
Aucun Visiteur

Madame RAVIART,

Je suis venue à COGOLIN cet après-midi, et ce, bien qu'étant résidente à Sainte-Maxime-sur-Mer.

J'ai été particulièrement bien reçu, à l'accueil, par Madame MOLINA.

La raison de mon déplacement est simple.

Dans l'avis d'Enquête Publique paru dans L'AR-MATIN le Vendredi 26 Mai 2019, il est bien indiqué qu'une réception en Mairie de Cogolin, à défaut d'avoir pu venir vous voir ce matin (9h à 12h), est possible entre 15h30 et 17h.

En votre qualité de Commissaire-Enquêteur vous admettez que le P.L.U. de Sainte-Maxime est pour le moins BI-ZER-RE. En effet ledit P.L.U. est loin d'être parfait (L'AR-MATIN du Samedi 14 Octobre 2017), ainsi Monsieur le Maire MORISE, puis qu'il prévoit en Zone IN-CONSTRUC-TI-BE les lots 1-2-3-4-6 et 7, alors que ceux-ci

(6 lots) ont été rendus constructibles par Arrêté Préfectoral du 27 Novembre 1964 (Dossier N° 1992).

Madame Sara Oswald, en sa qualité de chargée de Mission en Mairie de Sainte-Maxime, devrait le savoir et mérite les réprimandes dues à cet oubli, à moins qu'il soit volontaire à la demande de certains jaloux.

Quoiqu'il en soit, si cette femme n'est pas corrigée, illico, une procédure suivra.

En terminant, permettez-moi de vous adresser mes respectueuses salutations.

H. R. NOIRCEL

REPUBLIQUE FRANCAISE

COURRIER ADMINISTRATIF

PREFECTURE DU DEPARTEMENT DU VAR

11 JUIN 2013

MAIRIE DE COGOLIN

Dossier n° 1992

Le Préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur ;

VU le décret n° 64-250 du 14 Mars 1964, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les départements et à la déconcentration administrative ;

VU le livre Ier du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et notamment son titre VIII relatif aux lotissements ;

VU le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 relatif aux lotissements ;

VU le décret n° 59-898 du 28 Juillet 1959 fixant les formes et délais d'instruction des demandes d'autorisation de lotissement

VU le décret n° 59-768 du 26 Juin 1959 modifié, tendant à préserver le caractère du littoral Provence - Côte d'Azur ;

VU l'arrêté ministériel du 30 Mars 1960 déterminant les périmètres définitifs prévus par le décret du 26 Juin 1959 ;

VU l'article 65 de la loi n° 60-1384 du 23 décembre 1960 relatif aux périmètres sensibles, définis en application du décret n° 59-768 du 26 Juin 1959 modifié ;

VU le décret n° 61-910 du 5 Août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application des dispositions de l'article 65 de la loi n° 60-1384 du 23 décembre 1960, susvisée ;

VU le projet de lotissement de la propriété sise à SAINTE-MAXIME, d'une contenance de 134.851 m² approuvé le 19 Novembre 1962

VU la demande présentée en vue de la mise au point du projet après bornage, pour une contenance de 137.460 m², cadastrée section AR, cadastre rénové, sous les numéros :

- 238 pour 13.312 m²
- 239 pour 10.511 m²
- 240 pour 3.530 m²
- 241 pour 12.541 m²
- 359 pour 91.097 m²
- 361 pour 1.930 m²
- 362 pour 1.930 m²
- 326 pour 2.609 m²

Dossier n° 1992

Le Préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur :

VU le décret n° 64-250 du 14 Mars 1964, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les départements et à la déconcentration administrative ;

VU le livre 1er du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et notamment son titre VIII relatif aux lotissements ;

VU le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 relatif aux lotissements ;

VU le décret n° 59-898 du 28 Juillet 1959 fixant les formes et délais d'instruction des demandes d'autorisation de lotissement ;

VU le décret n° 59-768 du 26 Juin 1959 modifié, tendant à préserver le caractère du littoral Provence - Côte d'Azur ;

VU l'arrêté ministériel du 30 Mars 1960 déterminant les périmètres définitifs prévus par le décret du 26 Juin 1959 ;

VU l'article 65 de la loi n° 60-1384 du 23 décembre 1960 relatif aux périmètres sensibles, définis en application du décret n° 59-768 du 26 Juin 1959 modifié ;

VU le décret n° 61-910 du 5 Août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application des dispositions de l'article 65 de la loi n° 60-1384 du 23 décembre 1960, susvisée ;

VU le projet de lotissement de la propriété sise à SAINTE-MAXIME, d'une contenance de 134.851 m² approuvé le 19 Novembre 1962

VU la demande présentée en vue de la mise au point du projet après bornage, pour une contenance de 137.460 m², cadastrée section AR, cadastre rénové, sous les numéros :

- 238 pour 13.312 m²
- 239 pour 10.511 m²
- 240 pour 3.530 m²
- 241 pour 12.541 m²
- 359 pour 91.097 m²
- 361 pour 1.930 m²
- 362 pour 1.930 m²
- 326 pour 2.609 m²

N°s des lots	Superficies des lots	Montant des redevances parcelaires	Montant de la redevance totale
1	4.445	625 F,00	
2	4.654	635 F,00	
3	5.131	660 F,00	
4	7.224	765 F,00	
5	6.150	710 F,00	
6	4.746	640 F,00	
7	3.648	585 F,00	
8	2.030	505 F,00	
9	2.881	545 F,00	
10	2.360	520 F,00	
11	2.006	505 F,00	
12	2.048	505 F,00	
13	3.716	590 F,00	
14	2.890	545 F,00	
15	4.620	635 F,00	
16	3.691	585 F,00	
17	3.750	590 F,00	
18	3.996	600 F,00	
19	3.739	590 F,00	
20	2.231	515 F,00	
21	3.042	555 F,00	
22	1.997	500 F,00	
23	3.803	595 F,00	
24	2.513	530 F,00	
25	1.887	500 F,00	
26	3.391	570 F,00	
27	2.610	(1)	
28	3.004	555 F,00	
29	1.922	500 F,00	
30	2.929	550 F,00	
31	4.038	605 F,00	
32	2.331	520 F,00	
33	5.000	650 F,00	
34	4.850	645 F,00	
35	1.930	500 F,00	
			19.625 F,00

(1) Parcelle vendue le 16 Octobre 1959 à M. ROUSSET antérieurement au projet de lotissement, et construite.

Article 6. - Les certificats administratifs prévus à l'article 9 du décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 ne pourront être délivrés que sur justification du paiement entre les mains du Trésorier Payeur Général du Var, à TOULON, de la redevance fixée à l'article 5 ci-dessus.

Article 7. - Le Secrétaire Général du Var, le Maire de Ste-MAXIME, le Directeur Départemental de la Construction et le Trésorier Payeur Général du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

DRAGUIGNAN, le 27 NOVEMBRE 1964

Le Préfet,

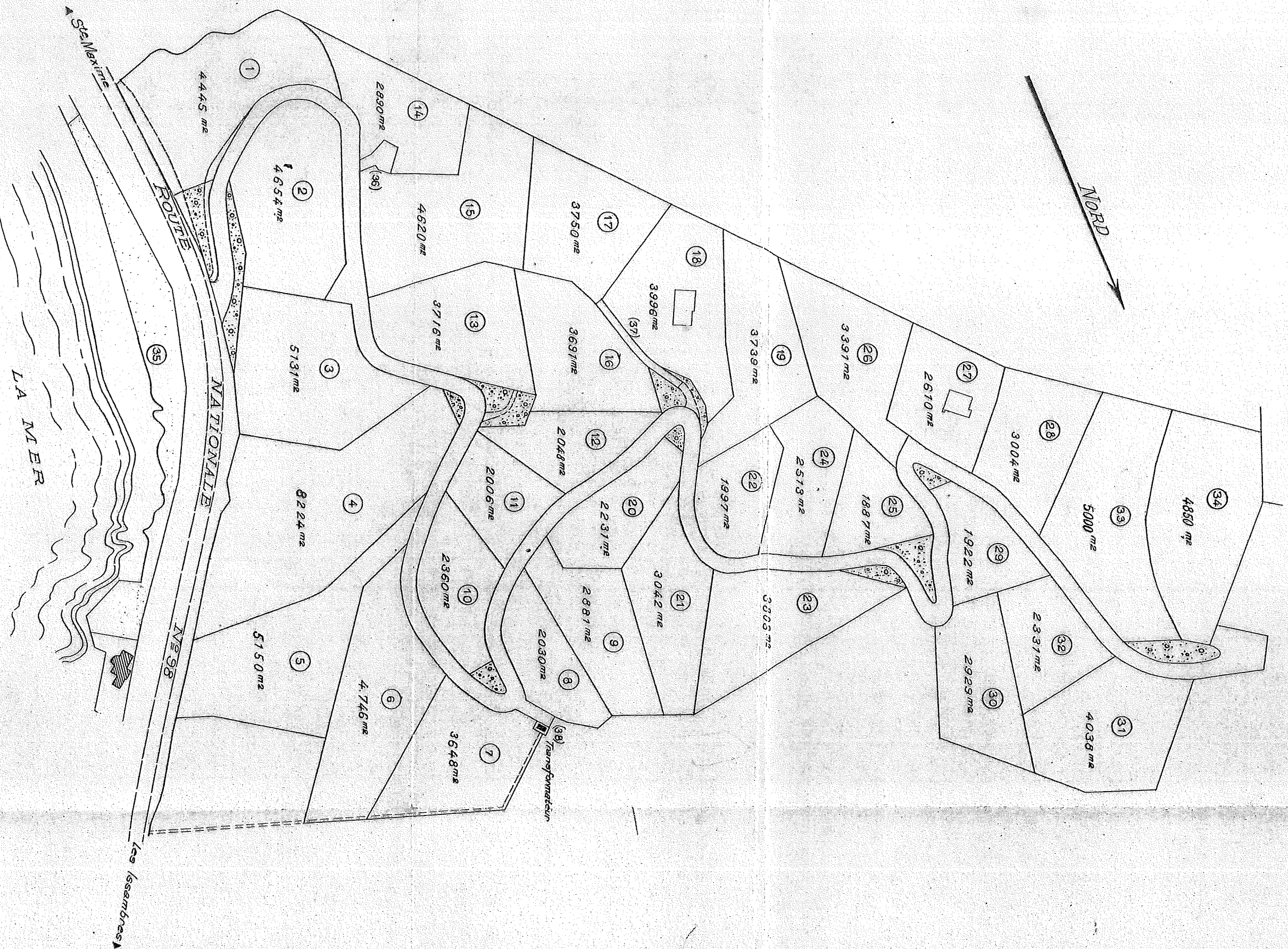
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général :

Signé : Clément BOUHIN

Pour Ampliation
Le Chef du Secrétariat,

SAINTE-MAXIME (VAR)
"Le Saut du Loup"
DOMAINE SOUVENANCE

Lotissement approuvé par A.P. des 19 nov. 1962, 27 nov. 1964
et 29 août 1975



Permanence du 28 juin 2019

ce qui précède concerne le P.L.U. alors que nous n'en sommes qu'au S.C.O.T., ce qui signifie une réclamation différente, savoir :

Réclamations concernant la Coupure d'Urbanisation inscrite sur les plans du S.C.O.T. au niveau du "Domaine de Souverance", quartier "Le Haut du Loup". Il faudrait indiquer dans la légende ou le texte associés aux Coupures d'Urbanisation qu'elles ne peuvent pas s'appliquer sur des terrains qui ont déjà fait l'objet d'autorisations de lots antérieures réalisées depuis avec toute les Voiries et Réseaux Divins (V.R.D.), même si certains de ces lots viabilisés n'ont pas été vendus et construits.

Mon Cas : le lotissement "Domaine de Souverance" dans le quartier "Le Haut du Loup" approuvé par Arrêtés Préfectoraux de 19 Novembre 1962, 27 Novembre 1964 et 29 Août 1975 (documents et plans joints) où trente huit (38) lots ont été projetés et réalisés avec la Voirie et tous les Réseaux.

Depuis certains lots ont été vendus et construits (environ trente (30)).

Les lots 1, 2, 3, 4, 6 et 7 n'ont pas été vendus ni construits mais font partie intégrante du lotissement et sont, eux aussi, desservis par une Voirie et tous les Réseaux et doivent, comme les autres lots, se trouver dans une zone Urbaine (U.D.) et ne pas être concernés par la coupure d'urbanisation de ce quartier.

Dans la révision prochaine du P.L.U. de Sainte-Maxime-sur-Mer, qui ne peut que tenir compte de ce S.C.O.T., ces six (6) lots devraient retrouver leur constructibilité d'origine qu'ils avaient jusqu'au 27 Mars 2017 et non pas être classés N° comme l'indique le P.L.U. d'aujourd'hui approuvé le jour même (27-3-2017).

Et sans autre Madame le Commissaire-Enquêteur, je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Pièces jointes : 12 pièces

H. ROBERT

1) Arrêtés Préfectoraux du 27 Novembre 1964 (2 pages)

2) (Dossier n° 2992) 2 pages

3 - Plan de lotissement du "Domaine de Souverance"

(1 page)
4 - Arrêtés Préfectoraux du 29 Août 1975 (1 page)

5 - Plans Général du P.L.U. valable jusqu'en (27 Mars 2017)

(1 page)
6 - Plans des lots 1, 2, 3, 4, 6 et 7 (5 pages)

7 - Plan de lotissement inscrit au P.L.U.
(Lot n° 33 et 34 divisés en 5 lots)

8 - Coupure de ces lots (approuvé par M^{me} (A.G. 106) en sa qualité de M^{me} adjointe à l'Urbanisme

9 - lettre du 15/12/2012

10 - Coupure de prise du Samedi 14 Octobre 2017

11 - Coupure de Prise du " 2 Mars 2019

12 - " " " " Lundi 25 Mars 2019

BR

BR

JBR

REPUBLIQUE FRANCAISE

COURRIER ADMINISTRATIF

PREFECTURE DU DEPARTEMENT DU VAR

11 JUIN 2019

MAIRIE DE COGOLIN

Dossier n° 1992

Le Préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur ;

VU le décret n° 64-250 du 14 Mars 1964, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les départements et à la déconcentration administrative ;

VU le livre 1er du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et notamment son titre VIII relatif aux lotissements ;

VU le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 relatif aux lotissements ;

VU le décret n° 59-898 du 28 Juillet 1959 fixant les formes et délais d'instruction des demandes d'autorisation de lotissement ;

VU le décret n° 59-768 du 26 Juin 1959 modifié, tendant à préserver le caractère du littoral Provence - Côte d'Azur ;

VU l'arrêté ministériel du 30 Mars 1960 déterminant les périmètres définitifs prévus par le décret du 26 Juin 1959 ;

VU l'article 65 de la loi n° 60-1384 du 23 décembre 1960 relatif aux périmètres sensibles, définis en application du décret n° 59-768 du 26 Juin 1959 modifié ;

VU le décret n° 61-910 du 5 Août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application des dispositions de l'article 65 de la loi n° 60-1384 du 23 décembre 1960, susvisée ;

VU le projet de lotissement de la propriété sise à SAINTB-MAXIME, d'une contenance de 134.851 m² approuvé le 19 Novembre 1962

VU la demande présentée en vue de la mise au point du projet après bornage, pour une contenance de 137.460 m², cadastrée section AH, cadastre rénové, sous les numéros :

- 238 pour 13.312 m²
- 239 pour 10.511 m²
- 240 pour 3.530 m²
- 241 pour 12.541 m²
- 359 pour 91.097 m²
- 361 pour 1.930 m²
- 362 pour 1.930 m²
- 326 pour 2.609 m²

14
BR
appartenant à Madame Laty Victorine Louise, née le 9 Août 1891 à Marseille (Bouches-du-Rhône), veuve de Monsieur BETTEMBOURG JOLY Robert, Angel, Léon, Elol, demeurant à SAINTE-MAXIME "Souvenance", le saut du loup, par les Issambres.

L'intéressée est propriétaire des parcelles loties pour les avoir recueillies dans la succession de son frère Monsieur LATY Théophile, décédé à Marseille le 9 Septembre 1946, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Me DUCAS, notaire à Marseille le 17 Septembre 1946 ;

VU l'avis de M. le Maire de Ste-MAXIME en date du 10 Octobre ;

VU l'avis de la Commission départementale d'Urbanisme, Section du Permis de Construire, en date du 4 Novembre 1964 ;

VU l'avis de M. le Directeur départemental de la Construction

Sur proposition de M. le Secrétaire Général du Var ;

A R R E T E

Article 1. - Le projet de mise au point du lotissement de la propriété susvisée est approuvé conformément aux documents ci-joints sous réserve du respect des droits des tiers.

Article 2. - La parcelle de bord de mer de 1930 m² cédée gratuitement à la commune de Ste-MAXIME devra faire l'objet d'une nouvelle délimitation du domaine public maritime avant cette cession ;

L'implantation des constructions sera choisie à l'intérieur de chaque lot sur une partie élevée, de façon à disposer de planches d'absorption suffisantes.

L'installation de lutte contre l'incendie sera mise au point d'accord avec le Service départemental d'Incendie et de secours ;

Article 3. - La présente autorisation deviendrait caduque, si les travaux d'aménagement du lotissement n'étaient pas entrepris dans le délai de un an à compter de ce jour.

Article 4. - Le lotisseur est tenu de faire connaître à Monsieur le Directeur départemental de la Construction par l'intermédiaire du Maire, qui donnera son avis motivé :

- la date à laquelle il entreprendra les travaux de voirie et l'établissement des réseaux ;
- les dates des différentes étapes d'exécution : terrassements terminés, revêtement des voies, pose en tranchées des canalisations,

Article 5. - La redevance départementale d'espaces verts à payer par Mme BETTEMBOURG JOLY au titre de l'autorisation de lotir qui lui est accordé est fixée comme suit :

la

JBR

N°s des lots	Superficies des lots	Montant des redevances parcelaires	Montant de la redevance totale
1	4.445	625 F,00	
2	4.654	635 F,00	
3	5.131	660 F,00	
4	7.224	765 F,00	
5	6.150	710 F,00	
6	4.746	640 F,00	
7	3.648	585 F,00	
8	2.030	505 F,00	
9	2.881	545 F,00	
10	2.360	520 F,00	
11	2.006	505 F,00	
12	2.048	505 F,00	
13	3.716	590 F,00	
14	2.890	545 F,00	
15	4.620	635 F,00	
16	3.691	585 F,00	
17	3.750	590 F,00	
18	3.996	600 F,00	
19	3.739	590 F,00	
20	2.231	515 F,00	
21	3.042	555 F,00	
22	1.997	500 F,00	
23	3.803	595 F,00	
24	2.513	530 F,00	
25	1.887	500 F,00	
26	3.391	570 F,00	
27	2.610	(1)	
28	3.004	555 F,00	
29	1.922	500 F,00	
30	2.929	550 F,00	
31	4.038	605 F,00	
32	2.331	520 F,00	
33	5.000	650 F,00	
34	4.850	645 F,00	
35	1.930	500 F,00	
			19.625 F,00

(1) Parcelle vendue le 16 Octobre 1959 à M. ROUSSET antérieurement au projet de lotissement, et construite.

2 b. JBR - 4. =

Article 6. - Les certificats administratifs prévus à l'article 9 du décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 ne pourront être délivrés que sur justification du paiement entre les mains du Trésorier Payeur Général du Var, à TOULON, de la redevance fixée à l'article 5 ci-dessus.

Article 7. - Le Secrétaire Général du Var, le Maire de Ste-MAXIME, le Directeur Départemental de la Construction et le Trésorier Payeur Général du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

DRAGUIGNAN, le 27 NOVEMBRE 1964

Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général :

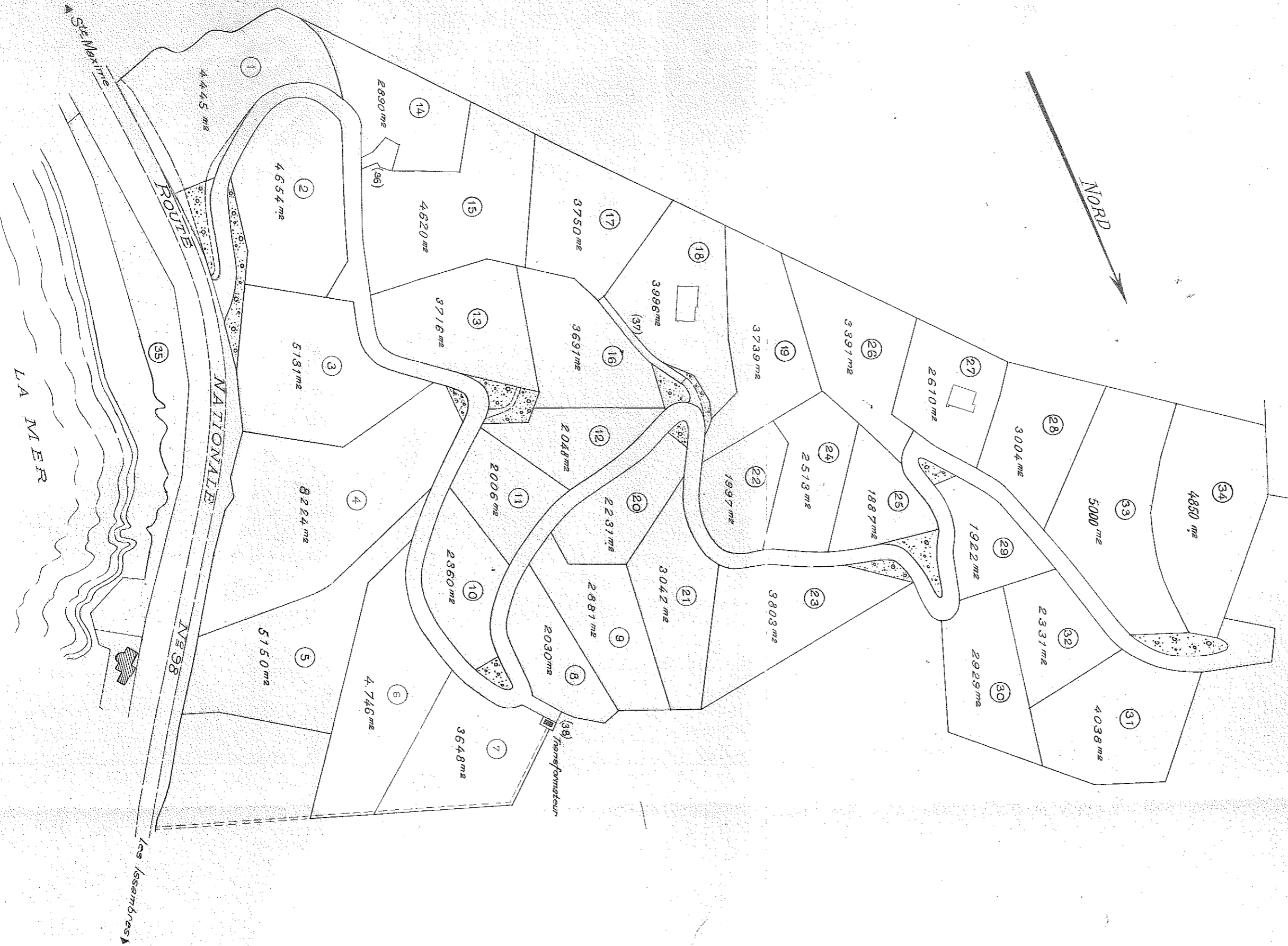
Signé : Clément BOUHIN

Pour Ampliation
Le Chef du Secrétariat,

Handwritten signature

SAINTE-MAXIME (VAR)
"Le Saut du Loup"
DOMAINE SOUVENANCE

Lotissement approuvé par A.P. des 19 nov. 1962, 27 nov. 1964
et 29 août 1975



PREFECTURE DU VAR

Le Préfet du Var, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 Novembre 1962 approuvant le lotissement de la SOUVENANCE, à SAINTE MAXIME, appartenant à Madame LATTI-RETEBOUVES.

Vu la demande présentée le 23 Juin 1975 par M. DEVAL, géomètre expert, à SAINTE MAXIME, en vue d'être autorisé à modifier le lotissement susvisé

Vu l'avis en date du 27 Juin 1975 de M. le Maire de SAINTE MAXIME

Vu l'avis en date du 6 Aout 1975 de la Conférence Permanente du permis de construire ;

Vu l'avis de M. le Directeur départemental de l'Equipement,

Considérant que les conditions de majorité fixées par l'article L.315-3 du Code de l'Urbanisme ont été respectées.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1er. - Les limites séparatives des lots n° 4 et 5 et la ligne constructible prévue à l'intérieur du lot n° 5 sont modifiées conformément au plan ci-joint.

ARTICLE 2. - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3. - Le Secrétaire général du Var, le Maire de SAINTE-MAXIME et le Directeur départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le
LE PREFET,

29 AOÛT 1975

POUR LE PRÉFET
Le Secrétaire Général
Signé : Claude GUYARD



[Signature]

SAINTE-MAXIME

DOMAINE SOUVENANCE
LOTISSEMENT

PROPRIÉTÉ DE M^{ME} LATY-BETTEMBOURG

*Modification au plan approuvé par A-P
du 19 Novembre 1962 après bornage des lots*

Légende :

Laty-Bettembourg



Emplacement des constructions



Zones non altius tollendi de 1^{er} de hauteur



Espaces verts

Henry-René NOIREL
69 , Avenue Croiseur Léger "Le Malin"
RD 559
83120 SAINTE-MAXIME-SUR-MER

Sainte-Maxime, le 15 décembre 2017



**Association Syndicale Libre des
Propriétaires du Domaine de Souvenance**

Par son syndic
Agence di Luca
B.P. 54
8, rue Pierre et Marie Curie
83120 SAINTE-MAXIME


Objet : Porter à connaissance du nouveau dépôt
à la Mairie de Sainte-Maxime de la division du
terrain AH n°1190 et 416p en 5 lots à bâtir pour
se conformer aux règles du PLU en vigueur.

Monsieur Le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer qu'un nouveau dépôt du dossier se rapportant à la division en cinq lots à bâtir de mon terrain cadastré AH n°1190 et 416p dans le domaine de Souvenance, et ce, à la demande de Madame Jeanne Marie CAGNOL, 1^{ère} adjointe à l'Urbanisme à la Mairie de Sainte-Maxime, a été déposé pour se conformer aux règles du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2017.

Je tiens à vous préciser que ce dossier est exactement identique au précédent, tant au niveau du nombre de lots (5), de leur superficie (1500m² minimum), de leur configuration et des espaces-verts à créer.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Henry-René NOIREL

PS : Dés l'obtention de ce nouvel arrêté, je ne manquerai pas de vous le faire tenir.

Un plan d'aménagement pour le plan d'urbanisme

Le nouveau plan local d'urbanisme devrait être approuvé en 2021. Les élus ont débattu du plan d'aménagement et de développement durable, socle de la révision

La question essentielle du conseil municipal qui s'est déroulé jeudi soir à la mairie, concernait le plan d'aménagement et de développement durable qui sous-tendra le futur plan local d'urbanisme, dont l'actuelle version de 2017 est entrée en révision.

Présentant une vision globale de l'évolution de la commune sous tous ses angles, environnementaux, économiques, urbanistiques, démographiques, ce document est la colonne vertébrale qui servira ensuite à modifier les zonages du plan et surtout à établir le règlement qui dira ce qu'on peut faire ou ne pas faire dans Sainte-Maxime.

La notion de constructibilité est donc essentielle et c'est autour d'elle que la discussion s'est organisée entre le maire et son principal opposant, Eric Provensal. Pas de vote pour cette présentation qui a été faite par l'Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var (AUDAT), et Sara Oswald, chargée de mission à la mairie.

Contre la loi ALUR

Parmi les grandes orientations de ce PADD, on notera des tendances lourdes : maintenir l'augmentation de la population à 0,3% par an, contre 1% précédemment, protéger les paysages et notamment le littoral.

Pour cela, il s'agit de réduire les droits à bâtir qui étaient de 30% de coefficient d'emprise



Le Plan de développement durable pour l'avenir de la cité. (Photo doc. F. C.)

au sol de la surface du terrain dans l'actuel PLU de 2017, à 10% pour les parties habitables (les dépendances, piscines, etc. n'étant pas comprises), dans la bande la plus proche de la mer et à 15% ailleurs. Une démarche que le maire a expliquée comme destinée à lutter contre les effets délétères de la loi ALUR qui a supprimé les coefficients d'occupations des sols (COS) et préconise par ailleurs la densification des centres urbains. L'actuel PLU qui autorise 30% de surface, a eu pour conséquence l'apparition d'immeubles collectifs dans de nombreux lotissements, même en bord de mer.

Eric Provensal s'est réjoui de cette volte-face. Il s'est toutefois demandé pourquoi dans le précédent PLU les « vannes » avaient été à ce point ouvertes. : « Erreur, méconnaissance, ou volonté délibérée? »

Mais il s'est aussi inquiété de la baisse drastique des droits à construire de ce nouveau plan, qui pourrait léser à l'avenir certains propriétaires maximois.

Ne pas léser les Maximois

Il a demandé que l'on prenne le temps de la réflexion avant d'arrêter quoi que ce soit. « Sinon, on va tuer la construction à Sainte-Maxime, qui va perdre de son attrait. Si vous voulez stopper le collectif en zone résidentielle, il faut plutôt imposer un pourcentage de logements sociaux à partir de 3 appartements. Ce sera moins attractif pour les promoteurs. » Glissant sur les motivations de l'actuel plan, le maire a souligné que la constructibilité était évidemment au cœur du débat et qu'il était à 90% d'accord avec son opposant. « Quand j'ai été élu, je me suis

engagé contre le béton, pas contre la construction. Mais la loi ALUR est venue tout perturber. Aujourd'hui, il est question de préserver notamment le littoral. Je n'ai pas changé d'objectif. Nous cherchons des outils pour surseoir à statuer sur des permis qui ne correspondront pas aux orientations souhaitées. Du côté de la communauté de communes, nous avons revu

la prévision de croissance dans le SCOT à 0,3%. Sainte-Maxime doit se caler dessus et éviter ainsi du collectif trop important. Nous allons aussi demander aux lotissements de continuer à protéger leurs espaces verts. Il n'est pas question de léser les Maximois propriétaires, mais nous avons pris le contre-pied de la politique d'il y a quinze ans, qui envisageait 25.000 habitants. 15.000 c'est suffisant. » Les autres élus n'ont pas pris la parole. Le document présenté jeudi et le PLU afférent seront encore travaillés toute cette année, pour n'être arrêtés en conseil municipal qu'à l'automne 2020.

L'enquête publique le concernant n'aurait lieu qu'à l'automne 2021. Le temps est donc encore à la réflexion, comme le souhaite Eric Provensal.

P. PLEL

Renseignements à la direction de l'urbanisme
24 Bd des Mimosas
Tel : 04 94 79 42 45 ou 39
ou urbanisme@ste-maxime.fr

Quartier Golf - Garonnette : Inondations au cœur du débat

Voir Martin
Lund 25.03.2019

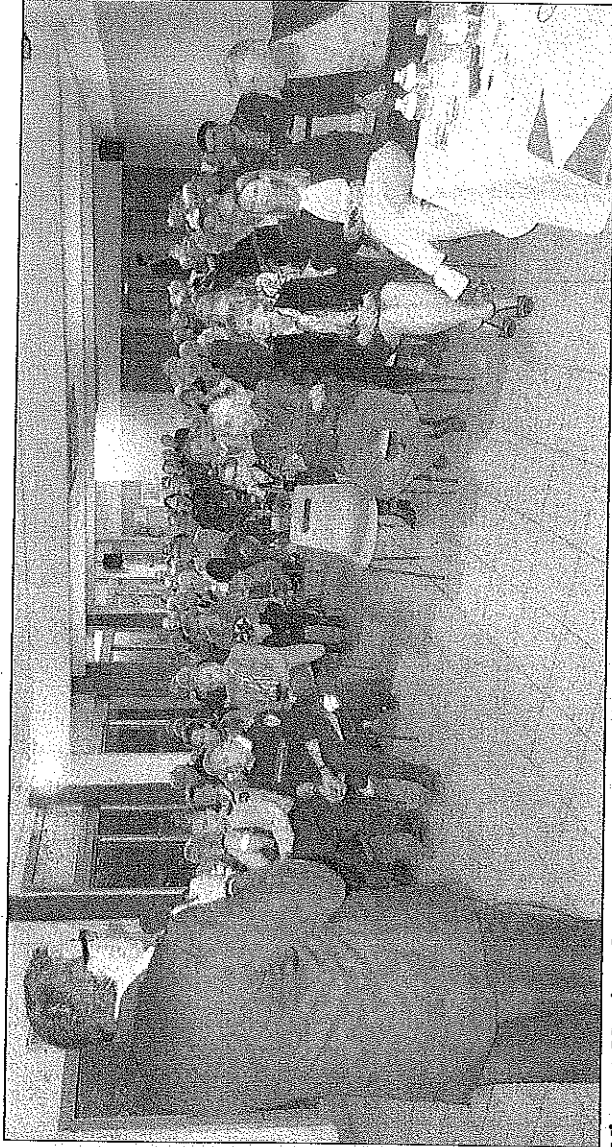
La réunion de quartier du secteur Est de la ville a rassemblé plus d'une centaine de personnes ce mercredi. L'occasion pour le maire de faire le point sur les nombreux projets en cours

La salle mise à disposition aux Heures Claires pour le comité de quartier Golf-Garonnette était pleine à craquer ce mercredi. Plus d'une centaine de personnes s'étaient pressées à ce rendez-vous avec les élus pour évoquer leur quartier. « Avant de commencer la réunion, j'ai une pensée pour les deux victimes disparues lors des inondations à La Garonnette. Un épisode terrible et une fin d'année douloureuse » a souligné le maire, Vincent Morisse.

L'élu a ensuite énuméré les principales avancées du secteur, dont les inondations plusieurs fois évitées. L'essentiel, point par point

Quels moyens contre les inondations ?

Fil rouge des discussions, les inondations ont été au cœur des préoccupations, à l'image d'une riveraine du secteur Est : « Depuis deux-trois ans, je constate que le ru de la Nartelle déborde largement en cas de grosses pluies. Autour de ce cours d'eau, les habitants des nouveaux lotissements construisent des murs pour se protéger, implantés sur le lit annexe de la rivière. Comment lutter contre cela ? ». « Nos moyens sont limités » a déploré le maire « Nous dressons des PV, les affaires sont traitées mais les réponses judiciaires sont insuffisantes et les procédures souvent cassées par les avo-



Vincent Morisse face aux résidents du quartier Golf - Garonnette, dans une salle comble. (C.G.)

Aménagement du littoral

Un point a été fait sur l'aménagement du littoral en cours entre La Garonnette et La Croisette: « Il a pour but de lutter contre l'érosion et d'embellir les plages. 11 M € vont être injectés dans le projet, prélevés via la taxe Gemapi ».

Un hôtel

à la place du Rocher de Cancale « A l'abandon depuis dix ans, le site de l'ancien Rocher de Cancale, à l'entrée du domaine des Algues, vient d'être racheté. Un petit hôtel de vingt chambres devrait bientôt y être érigé ».

Prévention des incendies

Répondant à l'inquiétude d'une habitante du Saut du Loup, au sujet du plan de prévention incendie (PPRIF), Vincent Morisse a énuméré les travaux de sécurisation, de débroussaillage et de création de pistes réalisés par la mairie : « Nous avons fait tout ce qui était possible pour atténuer les contraintes du PPRIF. Désormais c'est entre les mains de l'État qui doit établir le PPRIF définitif. Nous saurons alors si certaines zones sortiront du rouge ». Prochain comité de quartier mercredi 27 mars, à 18 h 30 à la maternelle Simon-Lorière, pour le secteur centre-ville - Pléiades, - rives du Préconil.

plusieurs résidents. Désormais, nous travaillons sur la réalisation d'un rond-point au Jas Neuf. Nous sommes en attente de l'accord des propriétaires ».

Nouveau parking aux Pins Pignons

Un parking devrait être réalisé à côté du transformateur EDF « face aux difficultés de stationnement et afin de dégager les voies bien encombrées par les voitures. Nous sommes dans l'attente d'une convention avec EDF ».

nouveau PLU cette zone verte, jusqu'à lors constructible ».

Ancienne voie ferrée

« Très endommagée, le chemin de terre de l'ancienne voie ferrée qui va du Débarquement à la Garonnette va être repris par le Département », a souligné l'élu.

Vitesse limitée route du Débarquement

Le maire a annoncé la limitation de la vitesse à 50 km/h sur la route du Débarquement « à la demande de

Terrains Noirel désormais inconstructibles

Évoquant les terrains appartenant à Henry-René Noirel, qui jouxte le domaine de Souvenance, le maire a fait une annonce de taille : « Véritable mamelon de verdure, nous avons rendu inconstructible dans le

SAINTE-MAXIME - Domaine de Souvenance et bord de mer

SCI VINSARGUES Hauts de souvenance : section AG n°192, 193 et 323 à 335
grain de sel : section AH n°231

Henry-René NOIREL

Parcelles faisant parties des ex lotissements

Henry-René NOIREL Domaine agricole (AH n°1067 et 1076p) et triangle (AH n°792, 793)

Henry-René NOIREL

(Domaine de souvenance et
Domaine de Souvenance extension)
Plage de souvenance (AH n°229, 230)
Fleur de sel (AH n°232)

Henry-René NOIREL Plage des Elephants (AH n°361, 362)

Henry-René NOIREL

Ancienne emprise de la voie CP jamais cédée
par les auteurs successifs de Monsieur
Henry-René NOIREL (AH n°1092, 1093)



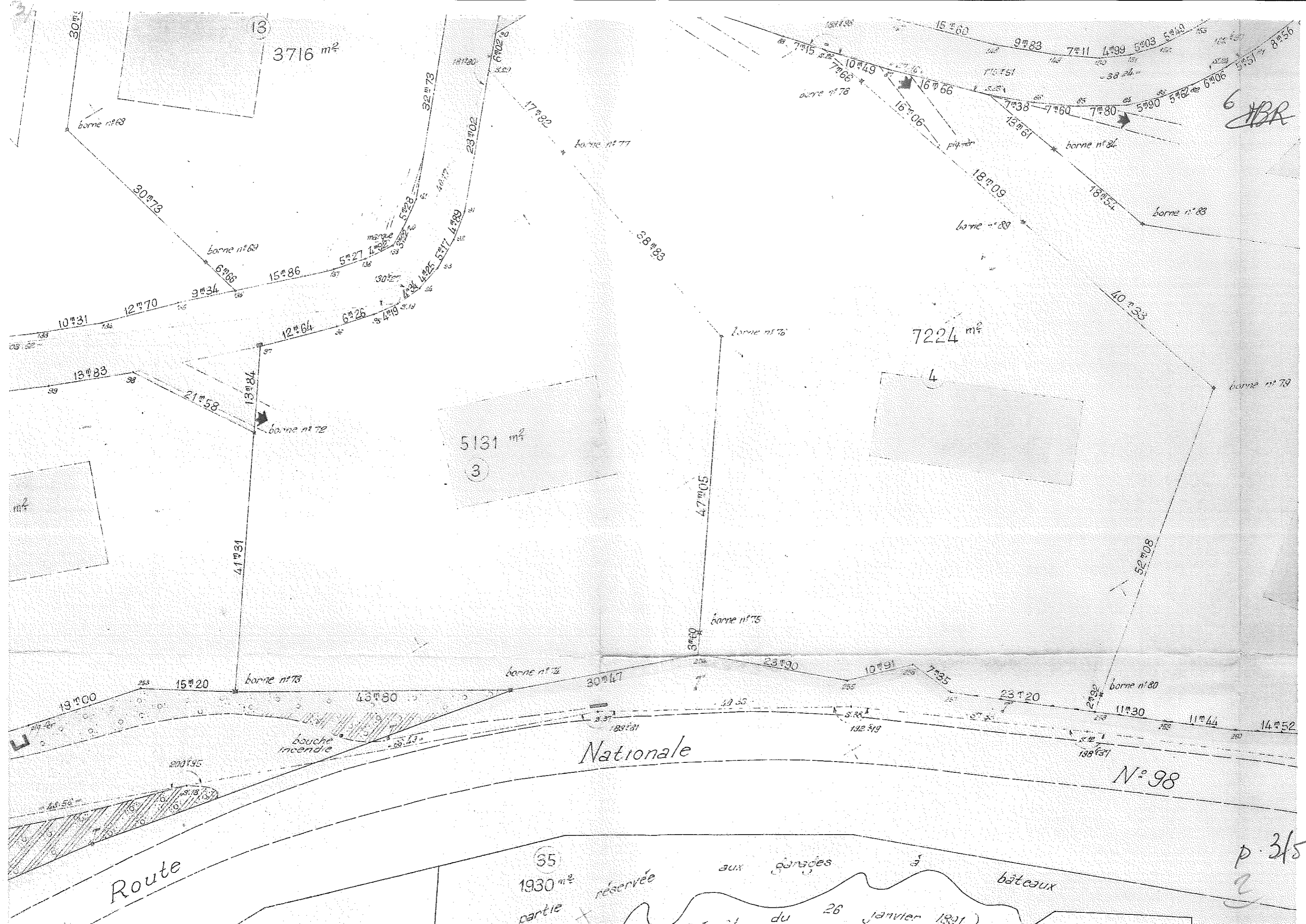
NOTA: P.L.V. valable et applicable
Echelle: 1/2500

5 APR



MBA

Propriété de Mr Boulle



13

3716 m²

6 HBR

7224 m²

5131 m²

3

4

Nationale

N° 98

Route

35

1930 m²

partie

réservée

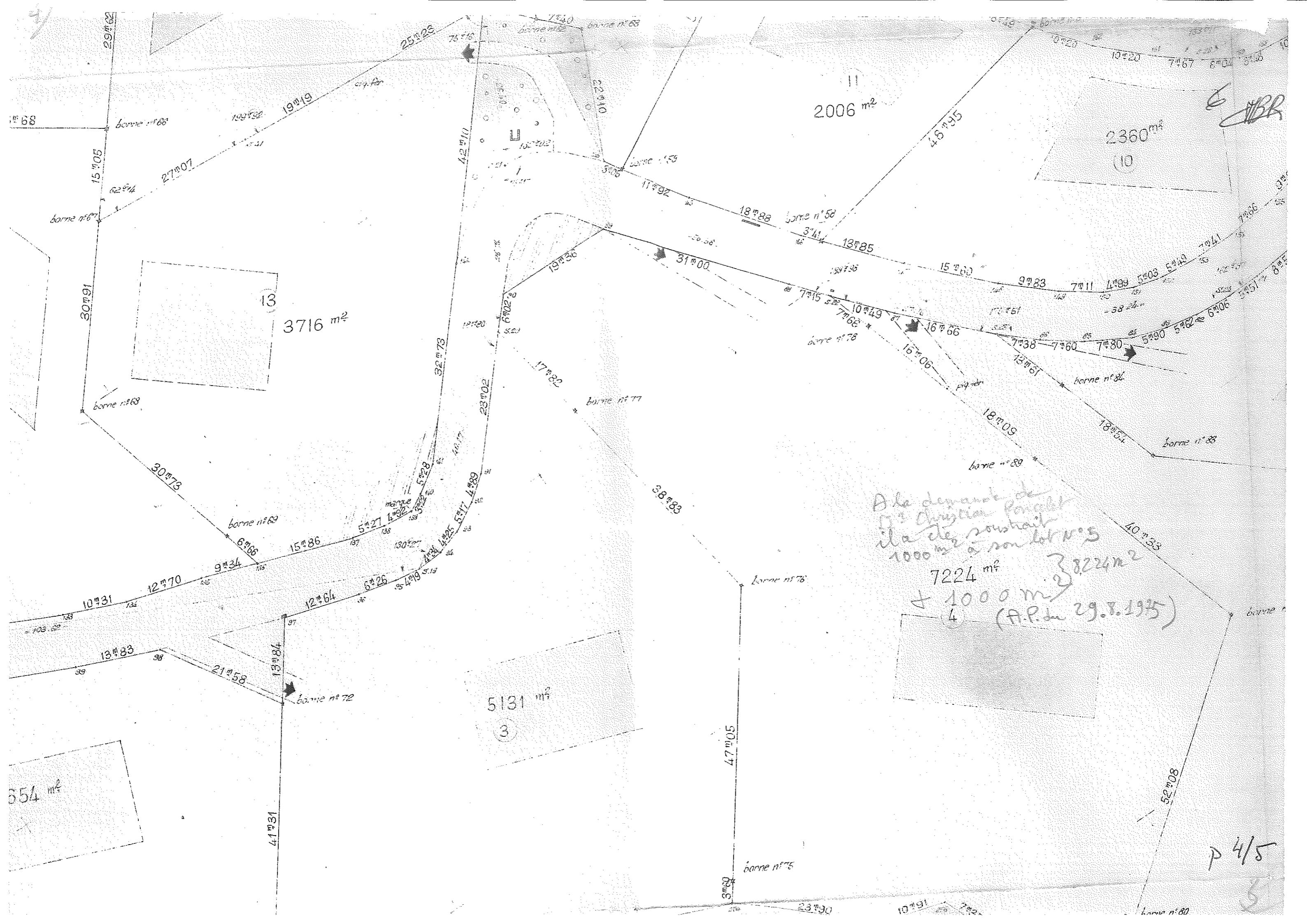
aux garages

bateaux

du 26 janvier 1891

p. 3/5

2



BR

A la demande de
 M. Christian Ponchet
 il a été soustrait
 1000 m² à son lot n°5
 7224 m² + 1000 m² = 8224 m²
 (A.P. du 29.8.1975)

P 4/5

62/9/

service
de 2000 d
au profit

6 ABR



Vendu et construit
par M. Christian
Poncelet

5
6150 m² } 5150 m²
- 1000 m²
(A.P. du 29.8.1975)

6
4746 m²

7
3648 m²

8
2030 m²

10
2360 m²

N° 98

page 5/5



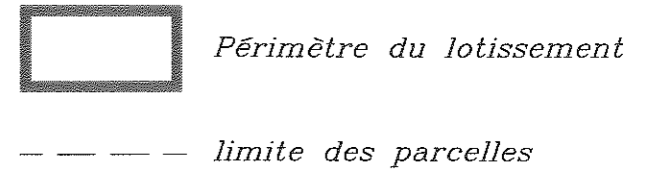
T- PPR

8 JBA

N/Réf : 468X33

NOTA : Nivellement rattaché au N.G.F.

L'unique objet de ce plan est de donner une représentation altimétrique du terrain.
En aucun cas, il doit être utilisé à des fins de bornage ou de délimitation.

 Périmètre du lotissement
limite des parcelles

Echelle : 1/500

NORD

DEPARTEMENT DU VAR

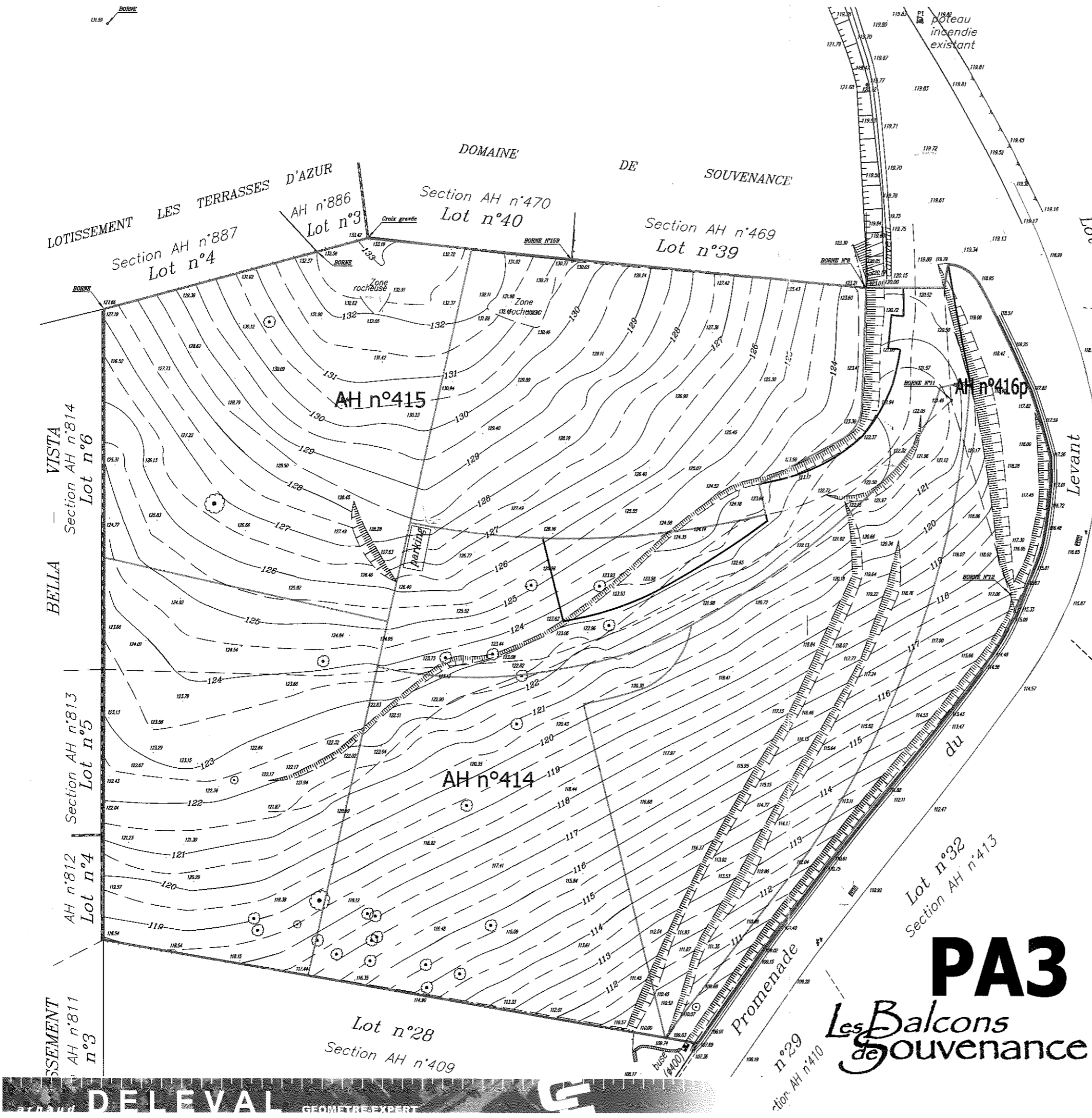
COMMUNE DE SAINTE-MAXIME
lieudit : La Garonnette

Propriété de Monsieur Henry-René NOIREL
Cadastré : section AH n°414, 415, 416p

PLAN ALTIMETRIQUE

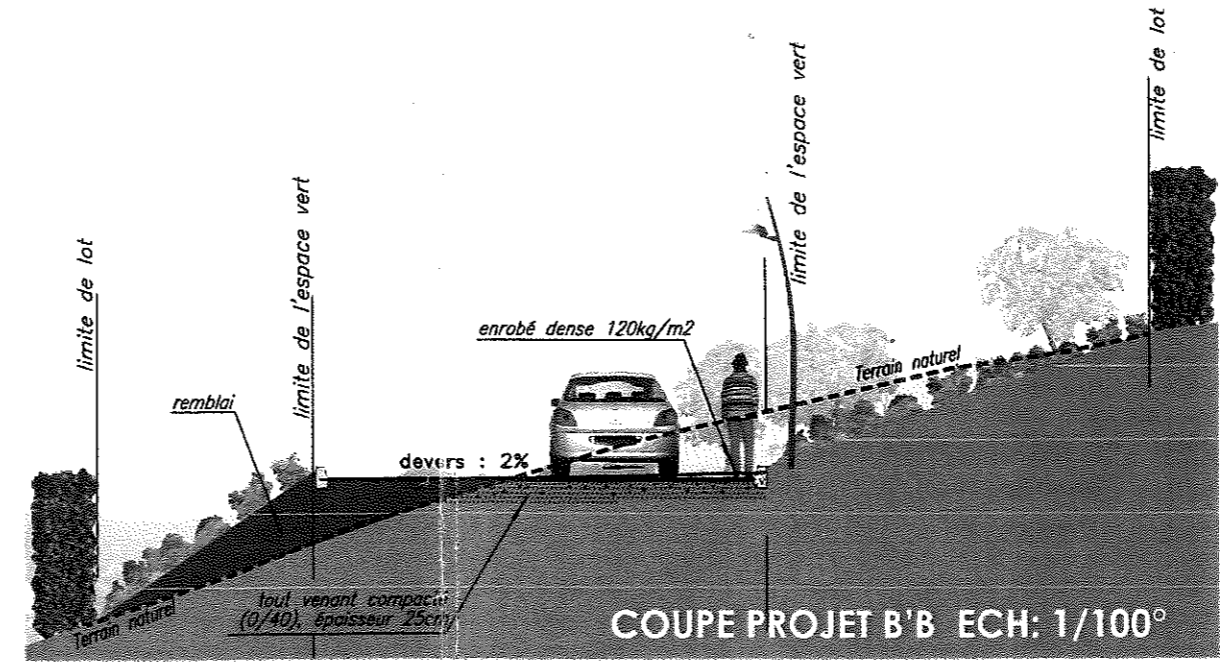
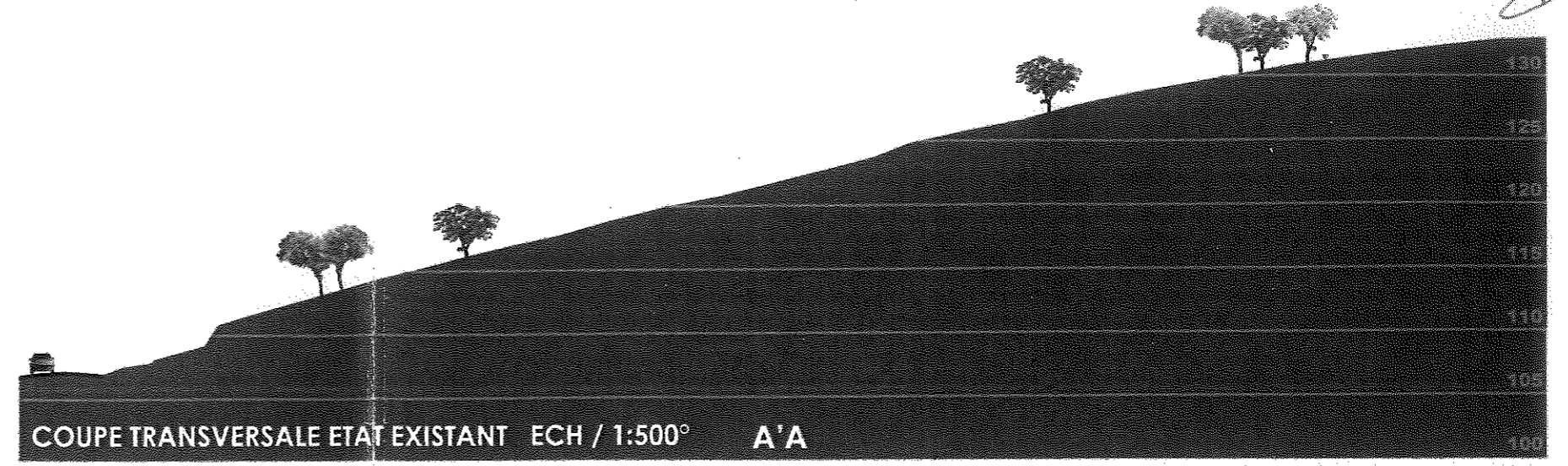
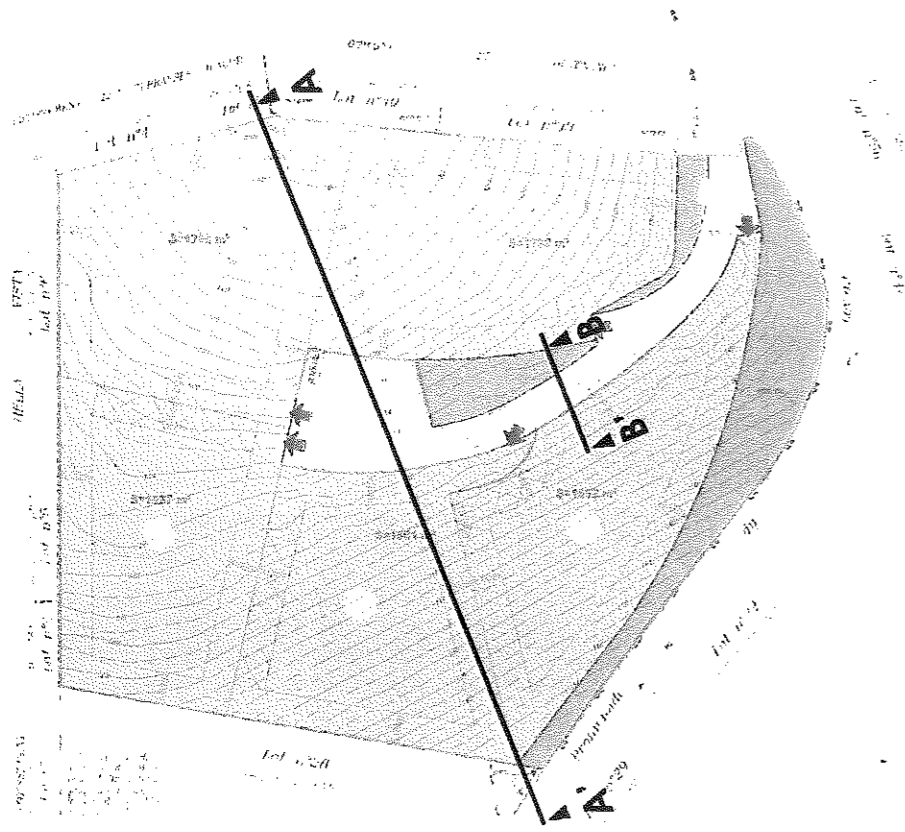
PA3
Les Balcons
de Souvenance

DRESSE PAR CABINET A.DELEVAL
GEOMETRE-EXPERT DPLG.
SAINTE-MAXIME LE 14 AVRIL 2014



p 1/2

8 FBR



Pour le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint, délégué à l'Urbanisme
Jeanne-Marie CAGNOL

Les Balcons
de Souvenance

p 2/2

PLU contesté par « Site » : le maire a répondu sur tout

L'assemblée générale de l'association de Défense du littoral et de la commune, dominée par les questions relatives à l'urbanisme, a été l'occasion pour le maire de livrer sa vision des choses

Après un rappel des succès cumulés de l'association Site en 30 ans d'existence, le président de l'association Site, Pierre-Dominique Clément, est revenu sur les questions complexes d'urbanisme, thème clé de l'assemblée qui s'est tenue, salle de La Madrague. Le maire Vincent Morisse a tenu à répondre point par point, en s'adressant directement aux adhérents.

■ REQUÊTES DU PRÉFET

Le préfet a, le 10 octobre 2016, émis « 84 points de réserves concernant ce Plan Local d'Urbanisme ! », a expliqué le président de l'association. Le maire a confirmé l'information avant d'ajouter: « Le préfet m'a fait savoir officiellement qu'il n'attaquerait pas ce PLU. J'en suis heureux parce que si je prends l'exemple dans le Golfe, je ne connais pas beaucoup de PLU qui ne sont pas attaqués au tribunal administratif par le préfet. »

■ LOI ALUR

M. Clément s'est inquiété du devenir des collines face à la mer, de la Croisette jusqu'à La Nartelle. « Depuis l'approbation du PLU, on peut construire 25 % de la superficie d'un terrain sur 7 m de haut. Avec l'ancien POS, sur un terrain de 1000 m², on pouvait

construire au maximum 180 m² de surface habitable. Maintenant, c'est 250 m² sur deux niveaux, soit 500 m². Réponse du maire, qui acquiesce: « C'est le dogmatisme national. Le législateur considère que si vous avez la chance d'habiter sur une parcelle de 2000 m², compte tenu de la raréfaction criante des terrains en France, ce n'est plus admissible. La loi Alur a supprimé la notion de parcelles minimales et le coefficient d'occupation des sols. »

Et de relocaliser le sujet sur la commune: « On peut se réjouir de cette loi sur certains secteurs de la ville mais, je l'accorde à M. Clément: sur la bande littorale de la Croisette jusqu'à la Garonnette, ce n'est pas quelque chose qui peut nous ravir. »

Le maire s'engage à tout tenter pour gommer les aspects néfastes. « Les trois ou quatre permis que nous avons accordés dans le cadre de la loi ALUR (j'en ai parlé au préfet) vont nous servir d'exemple sur les conséquences que cela va engendrer en terme d'accroissement démographique et de besoin en infrastructures. »

■ URBANISATION DES COLLINES

À l'association qui s'alarme de la future bétonisation des collines, le propos du premier magistrat est on ne peut



Le maire Vincent Morisse et le président Pierre-Dominique Clément ont à tour de rôle pris la parole et avancé leurs arguments. (Photos S. Ch.)

plus clair. « Je relève juste une petite phrase de M. Clément: « Nous devons lutter contre l'urbanisation des collines ». Mais la plupart des gens qui sont là ont participé à leur urbanisation! Je tiens à le préciser, lance-t-il, avant d'inviter le public à visionner un film sur Internet « Sainte-Maxime en 1915 ». « On a tous contribué à l'urbanisation, mais aujourd'hui, on n'en voudrait pas davantage... Forcément, car on y habite maintenant! On est bien d'accord. Et ce qu'il ne faudrait pas non plus, c'est enlever le droit des propriétaires, parce que vous ne seriez pas d'accord. »

■ LOGEMENTS COLLECTIFS

« Sans vouloir stigmatiser les propriétaires et les promoteurs qui transforment les villas en logements, affirme M. Clément, le PLU incite à la création de logements collectifs, économiquement plus rentables. » « Oui, mais la mode actuelle, relate le maire, ce sont les appartements. Beaucoup de gens revendent leur maison et demandent des appartements en résidence privée sécurisée. La villa perd de son charme car elle est très chère. »

■ ZONES LITTORALES

EN ZONES NATURELLES

Le classement juridique des zones littorales en zones naturelles a été proposé par Site pour protéger les lieux. « Pour vous, ce serait la solution, note l' élu. C'est-à-dire qu'on ne pourrait plus rien y faire... » Et de mettre en garde: « Mais le jour où vous vendrez, vous viendrez taper à ma porte ou à celle de mon successeur pour dire: « Vous avez dévalorisé mon patrimoine ». Et, dans certaines zones, si on démolit, on ne peut plus reconstruire... »

■ URBANISATION DU CENTRE-VILLE

M. Clément regrette les per-

mis de construire délivrés en centre-ville et les constructions en cours. « Comment en parler...? », lâche M. Morisse. Il est urbanisé le centre-ville! Par contre, ce que M. Clément ne vous a pas dit, c'est que dans ce PLU, les immeubles de quatre niveaux, c'est terminé! Contre l'avis du préfet, nous avons limité toutes les nouvelles constructions à deux niveaux et demi, c'est-à-dire au niveau de la vieille-ville. Et les permis que nous venons d'accorder (car on n'en avait pas accordé depuis six ans), sont tous à deux et demi. Il ne s'agit pas non plus de refuser des permis en centre-ville. »

■ PLU

Face aux réserves de Site, le maire a concédé que le PLU n'est pas « parfait » mais affirmé que ce document est le fruit d'une stratégie, d'où son adoption « dans la précipitation » et sa mise en révision dans la foulée. « Il faut savoir que les villes qui n'avaient pas adopté un PLU avant le 27 mars 2017, se trouvaient en Règlement national d'urbanisme (RNU). Ce qui veut dire que c'est le préfet qui reprend la main sur les permis de construire. Et qui est capable ici de me dire comment le préfet allait instruire les permis? » S. CHAUDHARI
1. Direction départementale des Territoires et de la mer.

10
JBR

document remis
le 28/6/19

JBR

CONTRIBUTION SUR LE SCOT

L'association Halte Hélico créée en 2006 a pour but La Défense des résidents du Golfe de Saint-Tropez , elle se bat depuis afin de trouver une solution pérenne contre les nuisances des mouvements et survols des hélicoptères .

En 2010 à notre demande les communes de GASSIN, Ramatuelle Et Saint-Tropez font une étude de faisabilité pour la création d'une hélistation en mer.

Pour des raisons économique-politico électoralistes la communauté de communes enterre ce projet .

À ce jour aucune solution n'a été trouvée.

Objectif 43 du DOO relatif à la desserte aérienne du golfe tout en « limitant » les nuisances nous semble très incomplète (cft l'avis de la MRAe) , principalement les nuisances environnementales et sonores dues aux hélicoptères nous amène à compléter le schéma directeur que vous allez étudier :

-Il faut reconnaître un pouvoir réglementaire aux collectivités territoriales et laisser les acteurs locaux adapter la loi à leurs réalités locales, afin de mettre fin à des rigidités inexplicables .

-Il nous paraît indispensable que nos Maires, au sein de l'intercommunalité engagent une position lucide sur la qualité de vie des habitants et les nuisances graves qui résultent d'un trafic d'hélicoptères en hélisurfaces ou en hélistations,

-Notre expérience sur le terrain depuis plus d'une décennie nous a amené après de multiples recherches, concertations, étude d'impact, contact Ministériel , à conclure que la seule solution pérenne est une « hélistation en mer » à défaut de trouver des terrains hors agglomérations que les Maires n'ont jamais trouvé .

Pour mémoire il y a sur le Golfe de Saint Tropez :

- 1 hélistation Ministérielle à Grimaud
- 1 Aéroport international à la Mole
- 12 Hélisurfaces

Qui engendre pour mémoire plus de 15.000 mouvements annuel. !!

Extrait du jugement de la cours d'appel d'Aix en provence du 16.05.2019

Aux termes de l'article 544 du code civil, *«la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.»*

La limite à ce droit est que nul ne doit causer à autrui de trouble anormal de voisinage, et qu'à défaut, il en devra réparation, même en l'absence de faute.

Même en admettant que l'exploitation de l'hélicoptère se soit faite à partir du 1er mai 2014 jusqu'au 30 septembre 2017 dans le respect de la limite réglementaire de 10 puis 8 mouvements quotidiens, (un mouvement correspondant à un seul atterrissage ou décollage), les nuisances sonores causées par ceux-ci, à quatre ou cinq reprises dans la journée pendant plusieurs mois, de mai à septembre, dépassent les inconvénients normaux de voisinage dès lors que le secteur est habituellement calme résidentiel et même privilégié par la possibilité de jouir d'un espace avec terrasse et piscine.

Jean Claude Molho

Président

Halte Hélico



Gassin le 29 Juin 2019

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^m _____

PERNANENCE n°1

Jeudi 13 Juin 2019 de 14^h00 à 17^h00

(1) M. M. NOIREL et DELERVAL exposent un problème concernant "la coupure d'urbanisation sur le secteur du "Saut du Loup" qui frappe le domaine de la souverainance. Ils retourneront déposer un dossier argumenté pour solliciter la suppression de cette coupure.

