

Objet À l'attention du commissaire enquêteur - Révision du PLU du Terrain Bramefan, parcelle 1200a

De Alain P

À EP PLU RLP - Urbanisme Mairie Le Val <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Date 07.05.2024 09:59

Bonjour Monsieur,

Je fais suite à notre conversation du vendredi 5 avril 2024 au sujet du PLU de la parcelle 1200a avec le commissaire enquêteur.

Comme demandé, je reviens par courrier pour vous présenter les motifs pour lesquels je voudrais que mon terrain passe constructible : ma femme et sa famille (Fabiano) sont nés ici et moi-même faisant parti du village depuis 40 ans comme commerçant, et après avoir investi au village et dans l'association sporting club du Val pendant de longues années, nous estimons être bien ancrés au village. Vous nous avez donné un morceau pour que ma fille et mon fils puissent construire, et je vous en remercie, mais maintenant j'aimerais que la suite devienne aussi constructible car il me reste des enfants et des projets à réaliser (mais j'ai déjà 73 ans et je ne peux pas encore attendre 20 pour les concrétiser).

Il a de nombreuses années, j'ai accepté que l'on passe le tout à l'égout sur mon terrain pour alimenter les villas voisines sans rechigner et sans indemnisation, et pour nous remercier de ce geste Monsieur Gautier (qui était un homme de parole) m'avait promis, de vive-voix, que mon terrain passerait en grande partie constructible. Toutefois j'ai dû attendre plusieurs nouveaux mandats pour avoir un petit morceau de terrain constructible.

Je fais appel aujourd'hui à vous pour que cette promesse, d'un homme qui a toujours été apprécié, soit tenue.

Je vous remercie par avance,

Bien cordialement,

Monsieur Alain Poli et Madame Joëlle Poli

Objet Observations enquête publique PLU

De TORRESILLA CLAUDE

À <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Date 07.05.2024 11:00

- annexe 1.jpg(~474 ko)
- lettre doléance PLU Claude TORRESILLA.pdf(~577 ko)

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,
ne pouvant me rendre en mairie, je vous prie de trouver en pièce jointe
mes observations et remarques concernant l'enquête publique du PLU.

Cordialement

--

Claude Torresilla
Christine Spinella

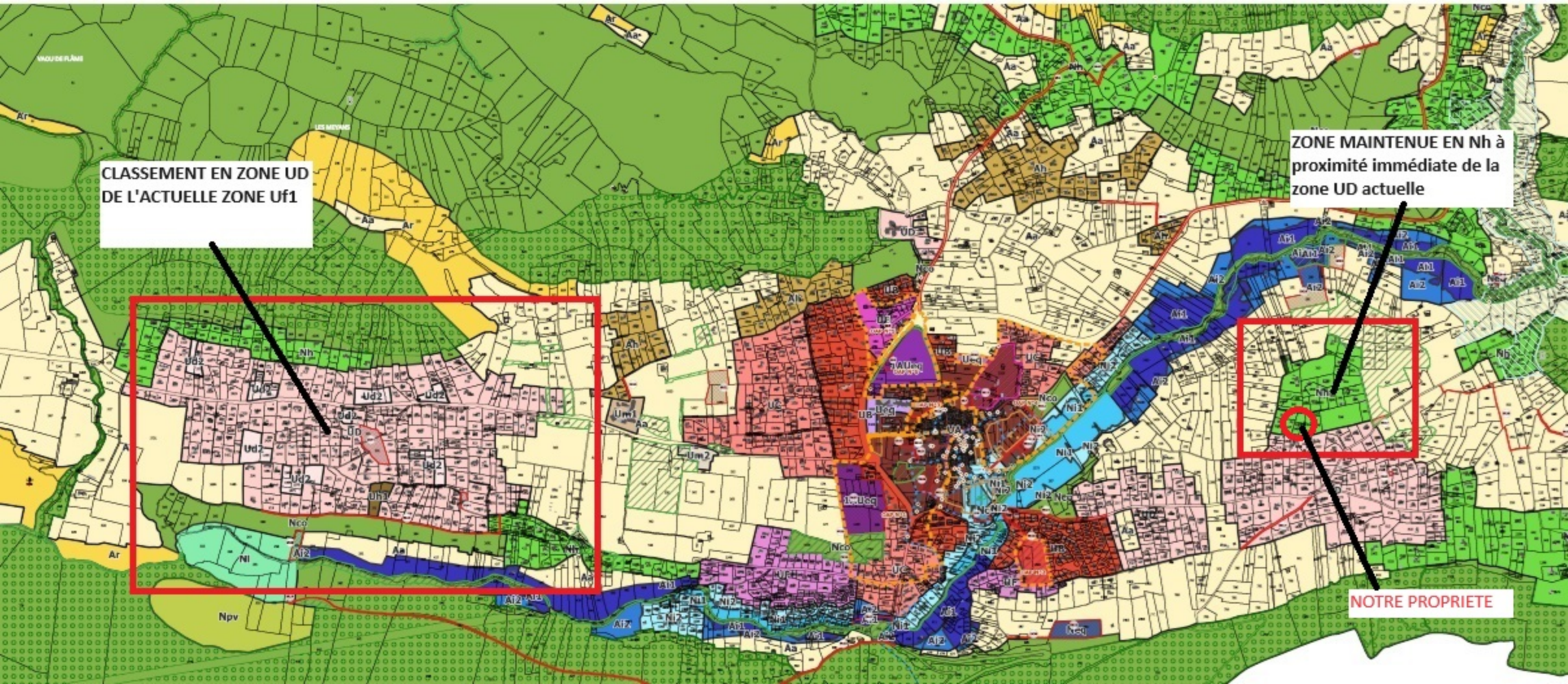


annexe 1.jpg
~474 ko

CLASSEMENT EN ZONE UD
DE L'ACTUELLE ZONE Uf1

ZONE MAINTENUE EN Nh à
proximité immédiate de la
zone UD actuelle

NOTRE PROPRIETE



Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

A la lecture du plan de zonage du projet de PLU et du règlement de la zone Nh dans laquelle se trouve notre résidence principale, nous nous permettons de vous faire part de nos remarques concernant un certain nombre de points.

Point 1 :

Située à 1,2 km en direction de Vins en bordure du chemin du Colombier, le maintien de notre propriété en zone Nh (annexe 1) ne nous paraît plus justifié ni cohérent après le classement en zone UD (annexe 1) de la zone Uf1 se situant à 1,6 km du centre village et s'étendant sur plus de 1 km en direction de Bras.

En effet, au regard des caractéristiques évoquées dans l'article 2 page 18 du règlement écrit 4.1 pour diviser le territoire en zones, la décision de la commune devrait s'appuyer sur des différences notables et non équivoques dans les aspects de ces parcelles regroupées en zones distinctes. Hors, sur site et de visu, si rien ne les différencie vraiment en matière de paysage et de densité urbaine les différences sont paradoxalement notables et au désavantage de la zone Uf1.

L'éloignement du centre village est plus important.

La zone est en coteaux de part et d'autre de la RD 28 avec des ruissellements potentiels conséquents.

Les accès sont multiples et en « arête de poissons » accentuant la dangerosité routières.

En comparaison, la zone Nh de superficie moins importante à un relief faiblement pentu et est desservie par un seul chemin dit « des garrigues » qui débouche sur la RD 224 et minimise le risque d'accident.

Les paysages naturels et le mitage urbain sont quasi identiques puisque ces deux zones étaient classées en zone UD du POS (zone à 2000m²).

Bref, le choix de la commune de nous maintenir en zone Nh est difficilement compréhensible et cohérent en décidant de basculer cette zone Uf1 en zone UB. Il nous paraîtrait logique d'avoir un classement identique pour ces deux zones sans pour autant positionner notre choix sur l'un ou sur l'autre et bien que cela est des conséquences importantes sur les droits à construire.

Point 2 :

Il concerne **la zone d'implantation des constructions** en zone Nh et le croquis page 50 du règlement écrit 4.1. Pourquoi ne pas remplacer X par sa valeur 25m afin d'enlever toute ambiguïté et interprétation ? D'autant que l'indication d'implantation des annexes et piscine figurant page 182 du règlement écrit 4.1 indique « *Les annexes y compris la piscine devront être édifiées dans une zone*

d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 25 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. » et laisse le doute quant à sa compréhension. De plus cette définition diffère de l'actuelle indication figurant dans le PLU pour indiquer la même chose.

Point 3 :

Il concerne **les annexes en zone Nh** page 41 du règlement écrit 4.1. Doit-on considérer qu'un poulailler n'est pas une annexe en zone Nh? Que sa distance d'implantation n'est pas soumise à la règle des 25 m par rapport à l'habitation principale ? Ce point mérite précision avec des usages de plus en plus diversifiés pouvant engendrer de potentiels conflits de voisinage comme l'installation du poulailler ou d'un chenil en limite de propriété avec son voisin.

De même, il est indiqué page 41 du règlement écrit 4.1 que les annexes en zone N « *...doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimension très réduite...* ». Aucune indication chiffrée ne figure dans le règlement de la zone pour préciser la taille des annexes. Cette absence d'information va être sujette à interprétation des pétitionnaires et des services instructeurs. C'est un risque important de contentieux qui pourrait être facilement évité en indiquant le nombre de m² autorisé pour les annexes comme le précise l'actuel PLU (« *60 m² d'emprise cumulées sauf la piscine* »).

Point 4 :

Il concerne **le logement et ses extensions en zone Nh** pages 186 du règlement écrit 4.1. A la lecture des exemples de volumes en accord avec la construction préexistante, on interprète que les extensions en surélévation semblent ne pas être autorisées alors que page 185 le règlement stipule que les nouvelles constructions peuvent avoir une hauteur de 7m. Un exemple supplémentaire d'extension en surélévation peut-il figurer dans le règlement ?

Point 5 :

Il concerne **les clôtures en zone Nh** pages 186 du règlement écrit 4.1. Vous indiquez en préambule « *Les clôtures sont en principe à proscrire dans les espaces naturels* ». Ceci va à l'encontre de l'article 647 du code civil qui dit que tout propriétaire peut clore son héritage et qui est opposable au PLU.

Le principe de la clôture (qui est un droit) est par essence de se protéger de toute forme d'intrusion inappropriée et accessoirement de la vue de ses voisins. Pourtant vous indiquez que les clôtures devront en tout temps permettre la libre circulation des animaux sauvages alors que nous

sommes envahies de hardes de sangliers qui ravagent les jardins , les potagers et les champs quand ils ne sont pas ou insuffisamment clôturés.

Vous indiquez plus précisément pour favoriser cette libre circulation des animaux que les clôtures seront posées 30 centimètres au dessus du sol alors que toutes les préconisations pour se protéger des sangliers indiquent qu'il faut les ancrer profondément dans le sol (30 cm).

Vous indiquez également que la hauteur de la clôture est limitée à 1,20m. Qu'est ce qui justifie ce choix aberrant ? A cette hauteur, la clôture peut être enjambée. La clôture sert également de brise vue et une haie végétale de 1,80 m en moyenne est parfaitement adaptée pour se protéger de la vue et jouer un rôle de couloir écologique. Cette réglementation est incompréhensible d'autant que les parcelles voisines classées en zone UD peuvent avoir des clôtures composées de mur en parpaings sur une hauteur de 40cm et une hauteur totale de 2 m ! D'un coté du trait on stoppe toute intrusion, de l'autre on laisse tout passer !

Nous demandons que ce point de règlement sur les clôtures soit modifié dans les zones Nh qui nous le rappelons étaient au temps du POS des zones UD et dont les parcelles sont aujourd'hui pour la plupart à caractère résidentiel.

En conclusion, nous pensons qu'il y a un certain manque de discernement sur la réglementation des zones Nh dont les caractéristiques des parcelles sont sensiblement les mêmes que les parcelles classées en zone UD et nous espérons que nos remarques et suggestions trouveront un écho favorable auprès de vous et des élus de la commune.

Cordialement

Claude TORRESILLA et Christine SPINELLA

Objet Enquête publique; Section C&D du cadastre. Zone sensible Nord Est

De

À <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Date 07.05.2024 11:32

- Les Sauvarèdes-cadastre.pdf(~851 ko)
- IMG_3731.jpeg(~4.4 Mo)
- =?UTF-8?Q?Souhaits_de_l'assujetti_sur_la_re=CC=81vision_du_PLU_2024.pdf?=(~42 ko)

Monsieur le Commissaire Enquêteur ,

J'ai pris note avec intérêt de diverses inflexions dans la philosophie d'aménagement de la commune, que je me souviens d'avoir suggérées à un élu il y a une quinzaine d'année, avec un recentrage de l'urbanisation sur l'existant ancien, et une externalisation de certaines activités (notamment sportives) vers la périphérie compte tenu du coût induit de l'espace...

Je me permets de vous rappeler qu'à la philosophie d'un Maire soucieux de ne pas fermer les portes d'aménagements futurs lors des débuts des politiques d'urbanisme, et donc peut-être trop souple, ont succédé des vues nettement plus sectaires, voire parfaitement scandaleuses associant clientélisme, voire conflits d'intérêts sans troubler apparemment le contrôle de légalité, politique de décentralisation obligeant à l'époque.

A titre indicatif, il me paraît assez regrettable que l'exercice d'une fonction d'adjoint à l'urbanisme ait pu être confiée à l'animateur de la seule agence immobilière présente sur la commune, de la même façon que des clans familiaux autour d'élus, voire des élus directement, aient pu bénéficier de classements relevant moins du bon sens que de l'intérêt immédiat le plus sordide, et que les lignes directrices ainsi posées aient longtemps servi de guide pour l'aménagement de la commune.

Les principes ayant apparemment changé, je souhaiterais que certaines conséquences en soient tirées en ce qui me concerne afin de retrouver la souplesse qui me paraît nécessaire dans ces matières, avec la tranquillité d'esprit de quelqu'un qui ne s'est pas dérobé lorsqu'il a été sollicité.

J'ai sollicité également un peu tardivement un rdv avec Monsieur le Maire pour que chacun puisse ajuster ses points de vue

Je me permets de vous joindre en annexe une petite note sur mes prétentions (sic), et vous prie de m'excuser de la tardiveté de mes observations.

Jean-Marie CHABAS

PS: Je vous prie de m'excuser sur la forme, ayant eu simultanément des problèmes de liaison internet externes, et des problèmes de liaison imprimante ordinateur qui ne m'ont pas permis de parachever la présentation, et réservé quelques surprises.

IMG_3731.jpeg
~4.4 Mo



Section

C

N° 2

feuille



N^o 2

LE VAL (Var)

Section D dite des Garrigues
et des Mardaries
1^{ère} Feuille

Plan révisé pour 1935

Echelle de $\frac{1}{2500}$

Numéros parcellaires	}	Nos	:	1 à 555.
		Nos bis	:	492.499.
		Nos ter	:	»
		Nos non attribués	:	»

Prix de vente 100
N^o 59 de Ligne
Draguignan, le 10 - 3
Le Val de Var

60 40 20 0 100 200 300 400 M.

N^o 1

Section

C

Feuille

N^o 3

Route

Nationale

N^o 562

Vallon

de

Brignoles

à

Grasse

du

Section

D

Feuille

N^o 1

Ruisseau

Ruisseau

Les Ferrages

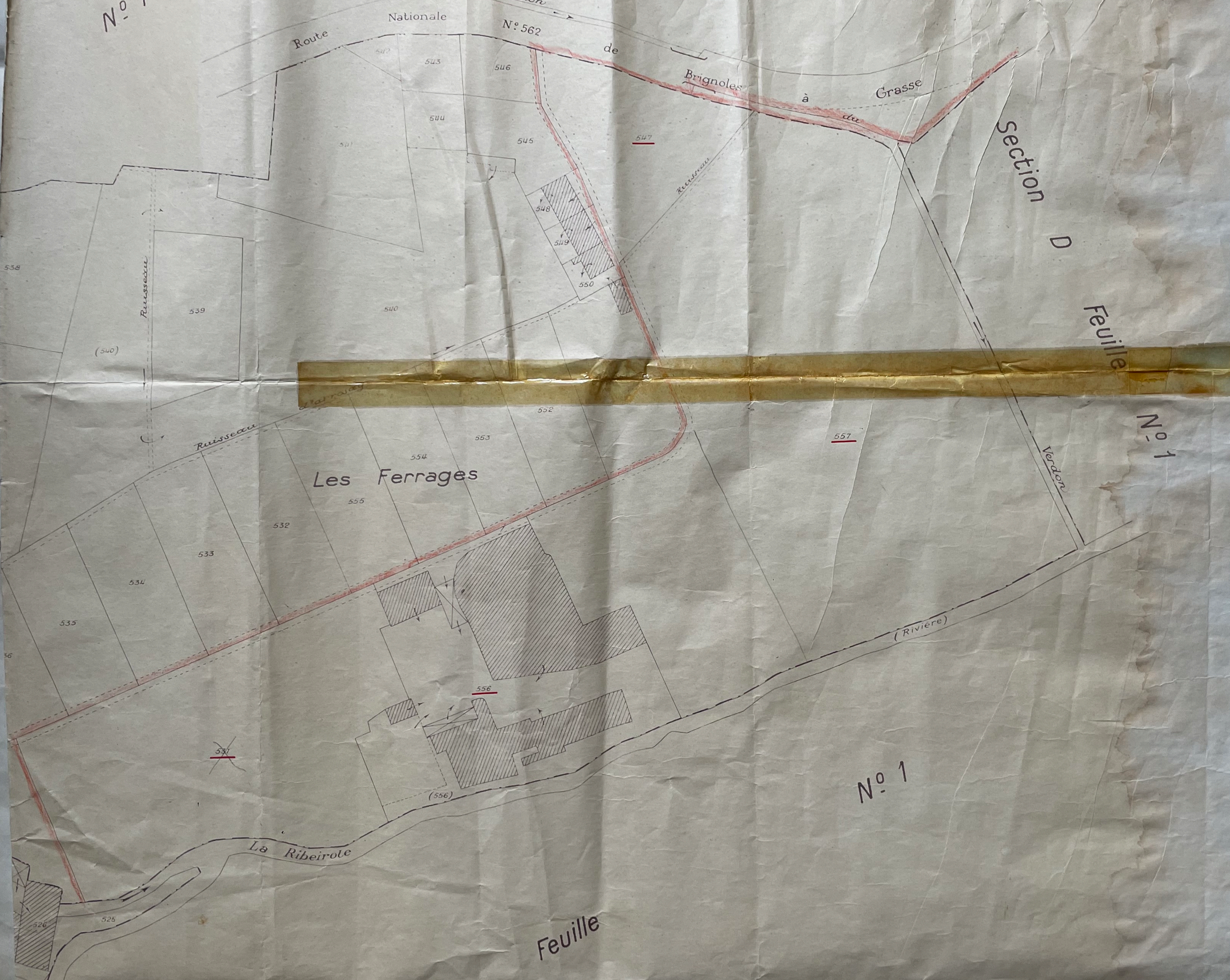
Verdon

(Rivière)

N^o 1

Feuille

La Ribeirote



Note à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mes demandes s'articulent sur deux principes, retrouver un sens économique à ce qui était autrefois une exploitation agricole équilibrée qui a été bouleversée par la création de la déviation du Val, et limiter l'impact des rejets liquides et solides dus à l'urbanisation irréfléchie ce qui profitera tant à la propriété que j'occupe qu'au bassin de la Ribeirotte classé en zone inondable, et donc voué à un quasi abandon économique.

Dans une approche positive, je souhaiterai pouvoir réaliser sur l'ensemble de ma propriété, des deux côtés de la Ribeirotte, une installation de panneaux solaires, de façon a minima, de lui procurer une certaine autonomie énergétique; Je ne pense pas que cela serait possible en l'état, et je souhaiterais pouvoir entreprendre les études préalables sans la crainte d'un refus de pure opportunité.

Cela ne signifie pas d'ailleurs que je souhaite tout consacrer au solaire, mais je voudrais pouvoir conserver un minimum de liberté d'aménagement chez moi.

Dans un autre domaine, et de façon spécifique, je souhaiterai pouvoir limiter les conséquences de la création de lotissement au Sud de ma propriété, qui sont totalement dépourvus de pluvial, et dont les eaux sont directement canalisées chez moi.

Je suis en contentieux depuis plusieurs années et en

possession d'un rapport d'expertise favorable pour l'un des lotissements, j'envisage d'attaquer la commune pour le préjudice que je subis du fait de l'urbanisation des hauteurs de la route de Vins derrière chez moi sans que les aménagements nécessaires aient été prévus.

A titre de palliatif partiel, je souhaiterais créer un bassin de rétention sur ma parcelle Section D 276 qui est desservie par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées et dont je souhaite retrouver la constructibilité qu'elle avait autrefois afin de financer les travaux. Je n'ai pas encore réfléchi aux implantations respectives de ce bassin, et d'une construction.

De façon négative, d'autre part, je ne souhaite pas que soient maintenues un certain nombre de prescriptions qui m'affectent, qui sont la trace du passé et dont la raison d'être est en voie de disparition avec la réaffectation prochaine des emplacements occupés par le stade, et les services techniques.

La commune a en effet procédé depuis près de cinquante ans à un certain nombre d'acquisitions, éventuellement auprès de son plus proche voisin qui a essayé de servir, pendant que d'autres se servaient.

Il ne me paraît pas absurde que ces futurs espaces ne soient pas exclusivement consacrés à des spéculations immobilières (il faut bien trouver des sources de financement...) , mais soient aussi affectés à des services publics (parkings) et que les conséquences de l'imperméabilisation des sols y soient également combattues par l'implantation de bassins de rétention dans les mêmes lieux.

Je souhaite donc la suppression des emplacements réservés N° 4 et 12, voire du numéro 13 (sur un terrain appartenant à la commune?) compte tenu de leur caractère dommageable non seulement pour la propriété que j'occupe, mais pour tout le bassin aval de la vallée.

Je ne vois pas, même avec beaucoup d'humour, pour quelles raisons sérieuses je pourrais être privé des seuls terrains constructibles rationnellement et économiquement, desservis par tous les réseaux nécessaires et partiellement grâce aux impôts que ma famille et moi avons payés depuis quelques générations...

Outre le fait de la création d'un véritable cloaque entre ces aménagements souhaités et les talus qui encadrent la rivière et protégeaient la propriété des débordements jusqu'à l'urbanisation des années 70 et ultérieures, il ne me paraît pas complètement anormal que la commune se concentre sur la gestion de ses actifs plutôt que de continuer à solliciter son plus proche voisin, à l'exclusion des autres...!

Dois-je ajouter que je ne ne fais pas de la victimisation, d'autant qu'un certain nombre d'inflexions me donnent à penser que l'on a enfin compris que les problèmes d'inondation viennent de l'imperméabilisation des fonds supérieurs par des néo-ruraux qui canalisent soigneusement les eaux qu'ils reçoivent vers les fonds inférieurs, autrement dit les concentrent au lieu de les étaler...

Je vous remercie par avance de votre attention.

Le 7 Mai 2024

Jean-Marie CHABAS

Objet révision plu parcelle C 763 et 764 Bonansea

De

À <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Date 07.05.2024 18:10

- Lettre commissaire enquêteur.pdf(~738 ko)
- IMG_6161.jpg(~1.7 Mo)
- IMG_6160.jpeg(~757 ko)
- IMG_1856.jpeg(~4.4 Mo)

Bonjour,

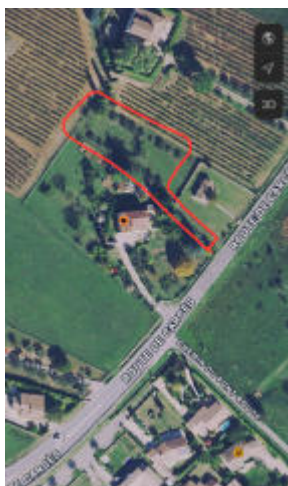
Suite à notre entretien de ce-jour, je reviens vers-vous en écrivant ce mail dans lequel vous trouverez en pièce-jointe ma demande de modification de zonage concernant mes parcelles section C 763 et C 764 (dont ma famille est propriétaire depuis 1952 pour la 764 et 1954 pour la 763).

Bonne journée.

Cordialement, M. Bonansea



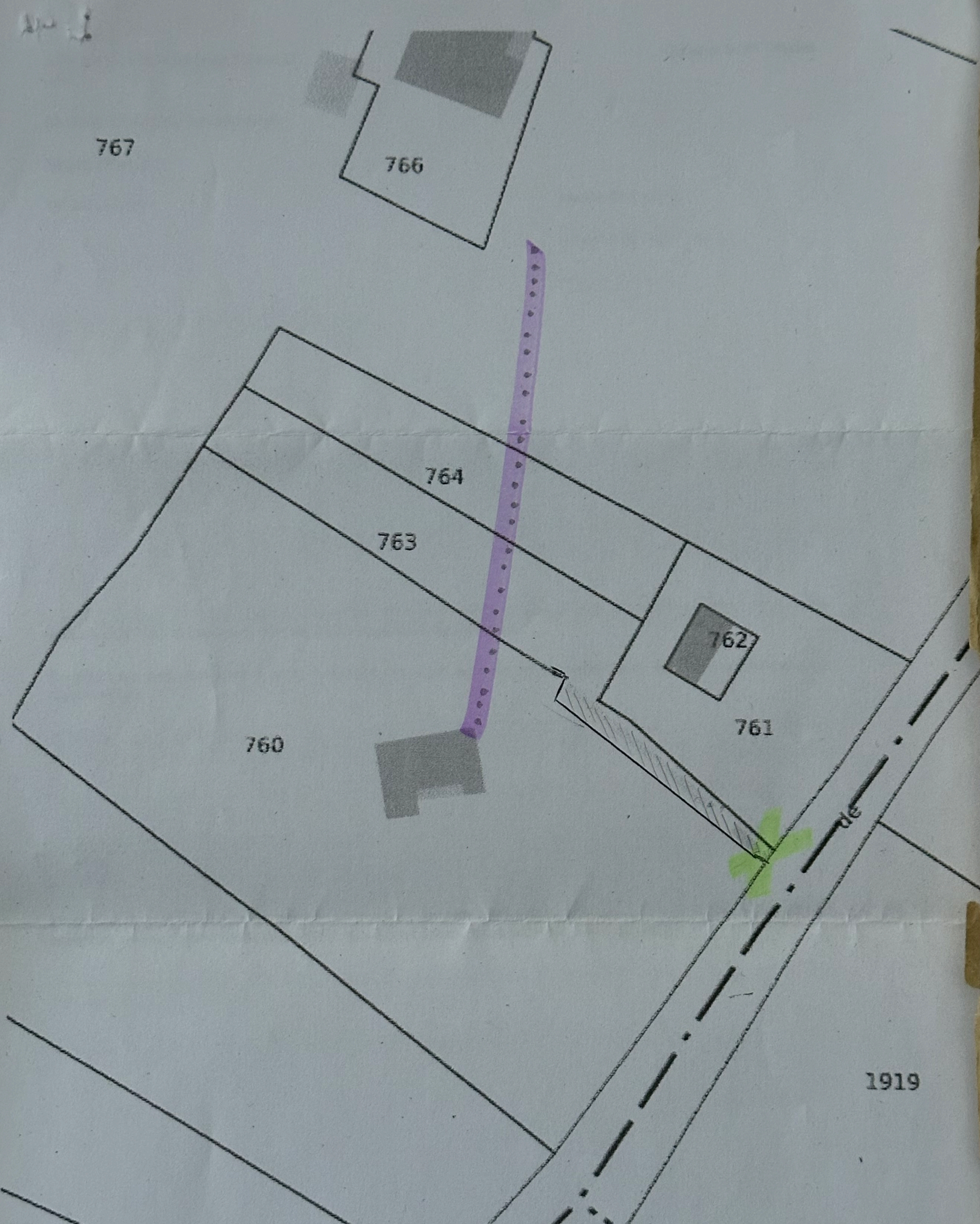
IMG_6161.jpg
~1.7 Mo




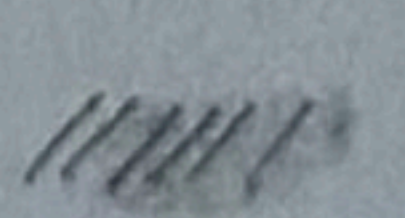
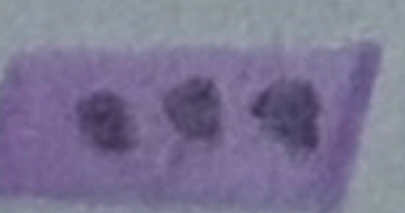
IMG_6160.jpeg
~757 ko

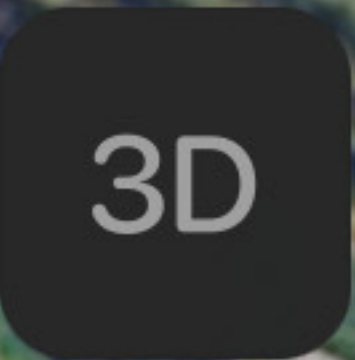
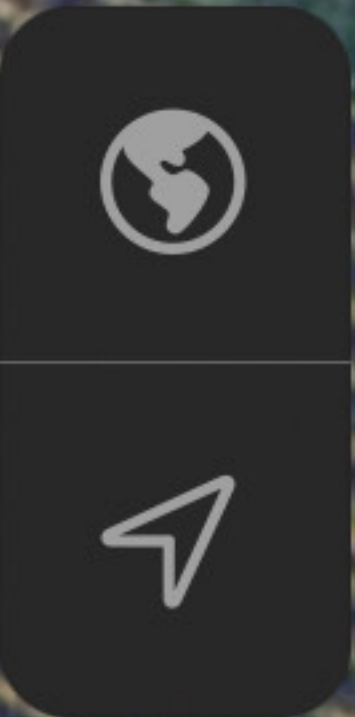
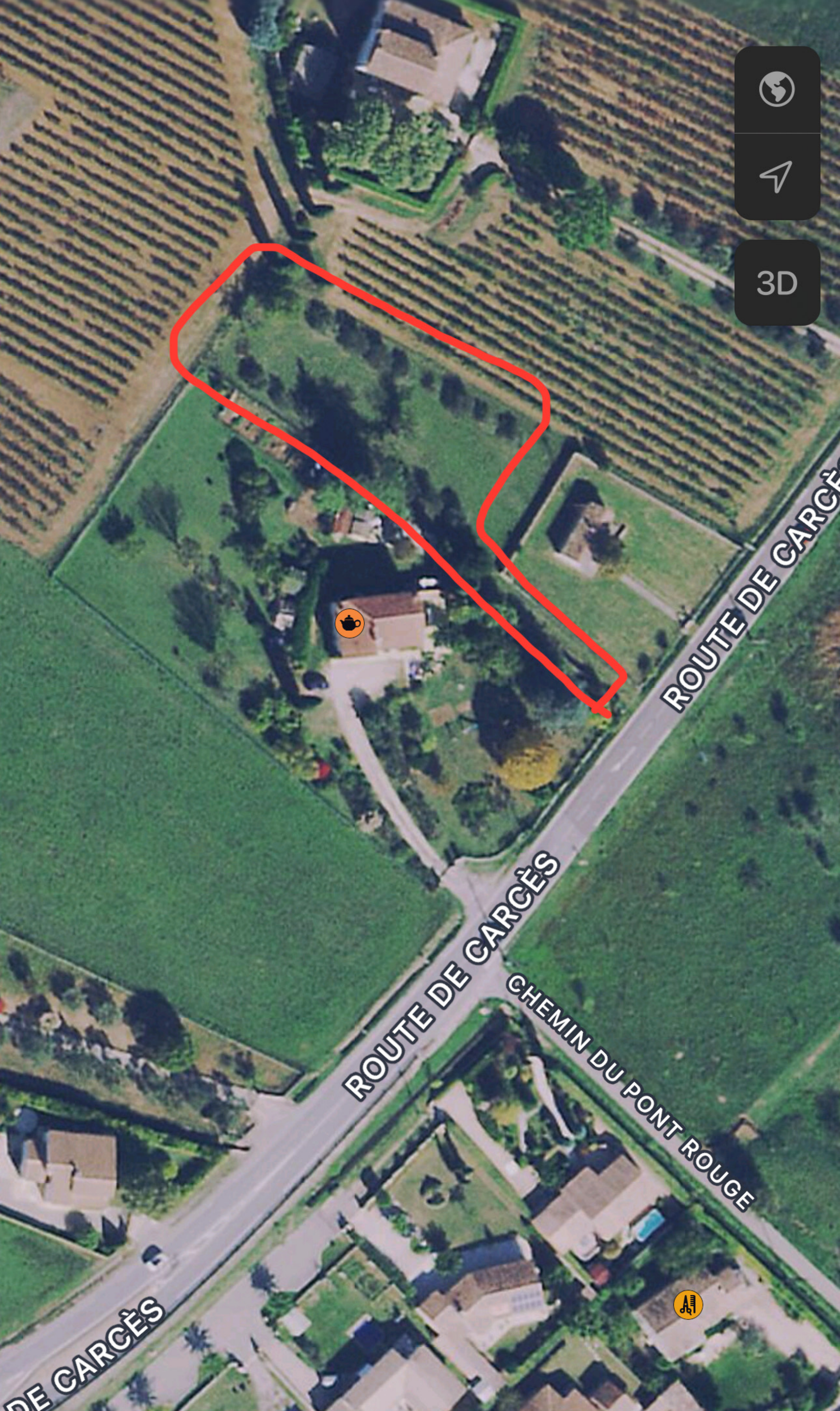
IMG_1856.jpeg
~4.4 Mo





1919

 eau / tout à l'égout
 Droit de passage
 Electricité



ROUTE DE CARCÈS

ROUTE DE CARCÈS

DE CARCÈS

CHEMIN DU PONT ROUGE



à l'attention de
Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet: Modification du Plan Local d'Urbanisme

Références: Section C parcelle 763 et 764

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ma grand-mère, Bonansea Mireille (née Fiorucci), native de Le Val et descendante d'une famille ayant participé activement à l'économie et à la vie de Le Val durant de nombreuses années (Bruno-Fiorucci et Elisabetta Fiorucci (née Carletto)), m'a dernièrement fait don d'un terrain de 13 ares situé quartier les Tuffs route de Carcès, concernant la Section C parcelle 763 et 764.

Je vous écris ce-jour pour vous faire part de ma demande de modification de zonage concernant ces deux parcelles pour les faire entrer en zone constructible et non en zone agricole comme à ce-jour.

Je précise que l'électricité passe sur le terrain car ma famille avait, à l'époque, autorisée Mme Blanc (ancienne propriétaire du 553 route de Carcès) à laisser passer une ligne électrique sur le terrain. De plus, le tout à l'égoût ainsi que l'eau, se trouvent dans le droit de passage pour aller sur le terrain.

Je vous adresse cette demande car je souhaite, dans un avenir proche, m'installer dans ce village avec ma compagne et futur enfant afin de faire perdurer la présence de ma famille à Le Val en construisant sur ces parcelles. Ce qui, j'en suis persuadé, contribuera grandement à la vie du village car nous sommes tous deux âgés de 32 ans.

Notre présence dans ce village permettra élargement de «rajeunir» la moyenne d'âge (comme je l'ai entendu de nombreuses fois lors des réunions publique).

Si ma demande est acceptée, je tiens à vous préciser que sur les 1300m² du terrain, maximum 10% (soit 130m²) seront utilisés afin de construire notre habitation future, tout en respectant le cadre du village.

M. Bonansea Valentin.

Objet Révision du PLU

De MAGALI CAILLAT

À <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Date 07.05.2024 18:17

- image0.jpeg(~1.6 Mo)
-

Bonjour,

Je soussignée madame Magali CAILLAT / GERARD-FOURNIER , demande par la présente le passage en zone constructible de la parcelle B 1427 située quartier Les Grandes Terres sur la commune de Le Val .

Cette parcelle est très proche du village (1,5 km) , viabilisable , ayant un chemin d'accès et jouxte des parcelles déjà construites. (photographie jointe)

Ainsi , au vu de tout cela , me semble t'il opportun de profiter de la révision du PLU pour faire cette demande.

Je vous serais gré de bien vouloir examiner ladite demande et d'en donner une suite favorable.

Je vous prie d'accepter mes salutations

Magali CAILLAT

Envoyé de mon iPad



image0.jpeg
~1.6 Mo



Objet PLU
De Sylvie MARTIN
À <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>
Date 07.05.2024 18:47

- parcelles OC 0757 et 0759.pdf(~757 ko)

Monsieur le Commissaire Enquêteur

N'ayant pas pu vous voir cet après midi, je vous prie de trouver ci-joint ma demande.

Cordialement

Mme Sylvie Martin

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ma demande porte sur un terrain composé de 2 parcelles (**section OC n°0757 et 0759**).

Ce terrain est dans notre famille depuis plusieurs générations (nous faisons partie des anciennes familles de cultivateurs valois).

Il est bordé par des constructions de chaque côté.

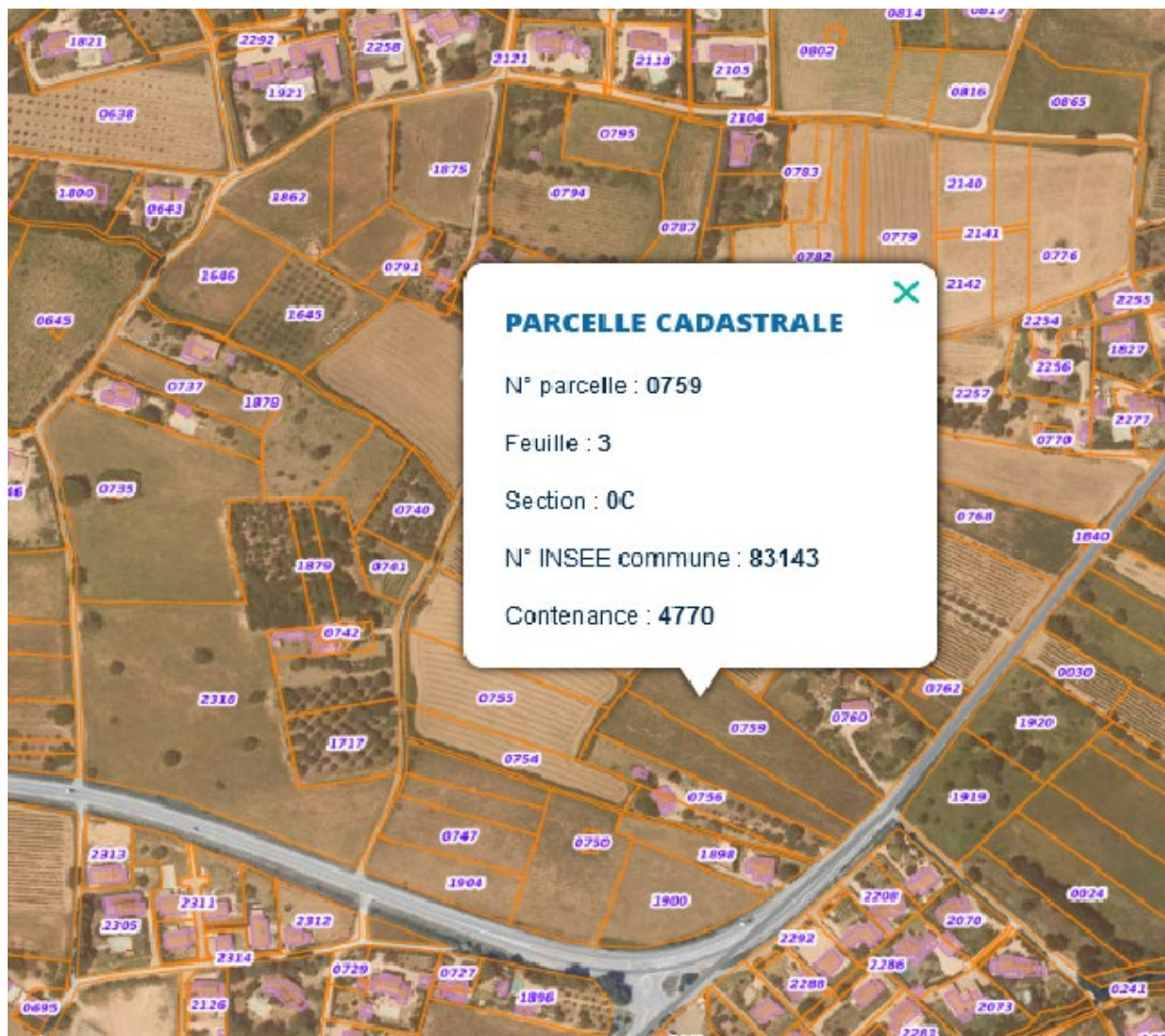
Il est dans la zone urbaine de la commune.

Ce terrain dispose du tout à l'égout, de l'eau potable et du réseau électrique en bordure.

Je souhaiterais que ce terrain soit constructible sans aucune préemption afin que mon fils puisse s'y installer.

Je vous remercie par avance pour le temps que vous m'accordez et le suivi de l'instruction de ce dossier.

Mme Sylvie Martin.

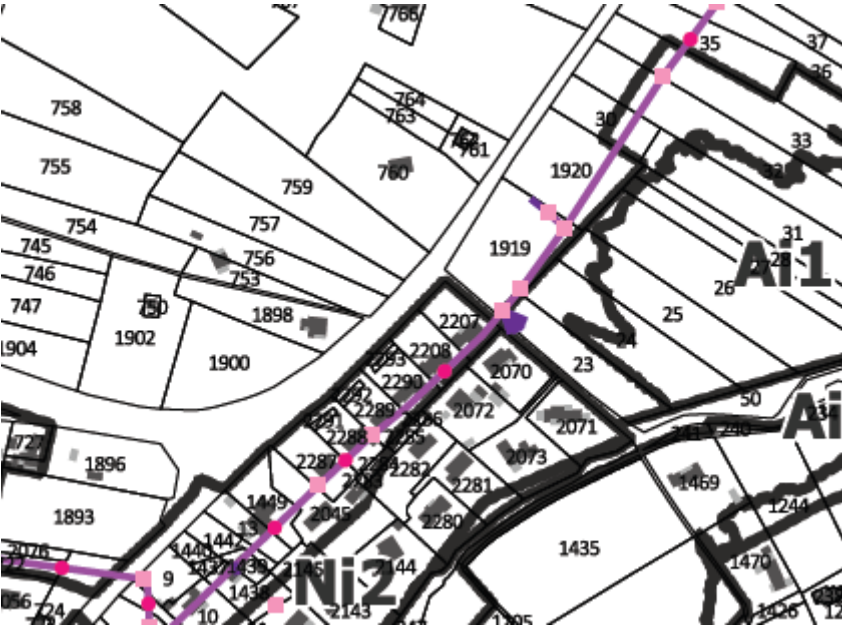




Parcelles section OC n°0757 et 0759



Tout a l'égout



Objet Requête concernant les parcelles E750 et E1926 au nom de Françoise Bricchi

De francoise bricchi

À <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>, francoise bricchi

Date 07.05.2024 20:41

- coupe 1.jpg (~388 ko)
- coupe 3.jpg (~522 ko)
- coupe 2.jpg (~524 ko)
- coupe 4.jpg (~524 ko)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-après l'argumentaire concernant les terrains situés Quartier Sainte Catherine Zone Ub sur l'actuel PLU et cadastré sous les numéros E 750 et E 1926.

Le nouveau PLU, par changement de zonage, les situerait en catégorie Ai2. N'ayant à ce jour créé aucune construction sur les deux terrains concernés, de fait, c'est le critère Ai1 qui s'appliquerait et ils deviendraient non constructibles d'après les indications figurant page 148 du PLU prévu.

Par référence aux dispositions particulières liées au risque d'inondation (page 36 §2-b et au schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU) aussi bien pour une zone d'aléa indifférencié et l'application de TN+1.00m, qu'avec 0.40m au dessus de la côte de crue de référence, en tenant compte des profils altimétriques ci-joints, je vous sollicite afin de reconsidérer le tracé envisagé pour prendre en compte la réalité du terrain, le dénivelé du terrain naturel et la restanque en limite sud qui surélève le niveau, comme le montre la fonction altimétrique dans l'outil de Géoportail. En effet les variations par rapport à des terrains limitrophes toujours constructibles sont au plus de 0.60m et restent homogènes en latitude. Quant au delta positif sur la perpendiculaire, il atteint 5.50m avec la rivière et 3m depuis le point le plus bas par rapport à la rivière.

A la lueur des arguments ci-joints, je vous prie de revoir leur catégorisation pour les faire revenir en zone Ub puisque leurs caractéristiques physiques ne justifient pas l'application d'une exception à la règle, quand les autres parcelles correspondant aux mêmes paramètres conservent leur zonage.

La crue exceptionnelle de 2021 n'a même pas atteint le bas de la parcelle E 750.

Je vous remercie pour la prise en compte de ma situation et vous adresse mes plus respectueuses salutations.
Françoise BRICCHI

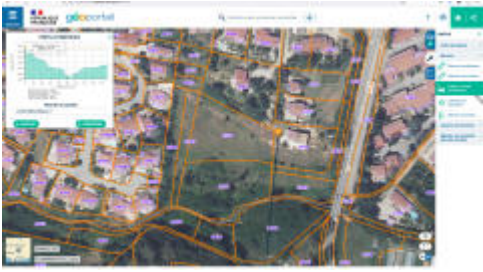


coupe 1.jpg
~388 ko

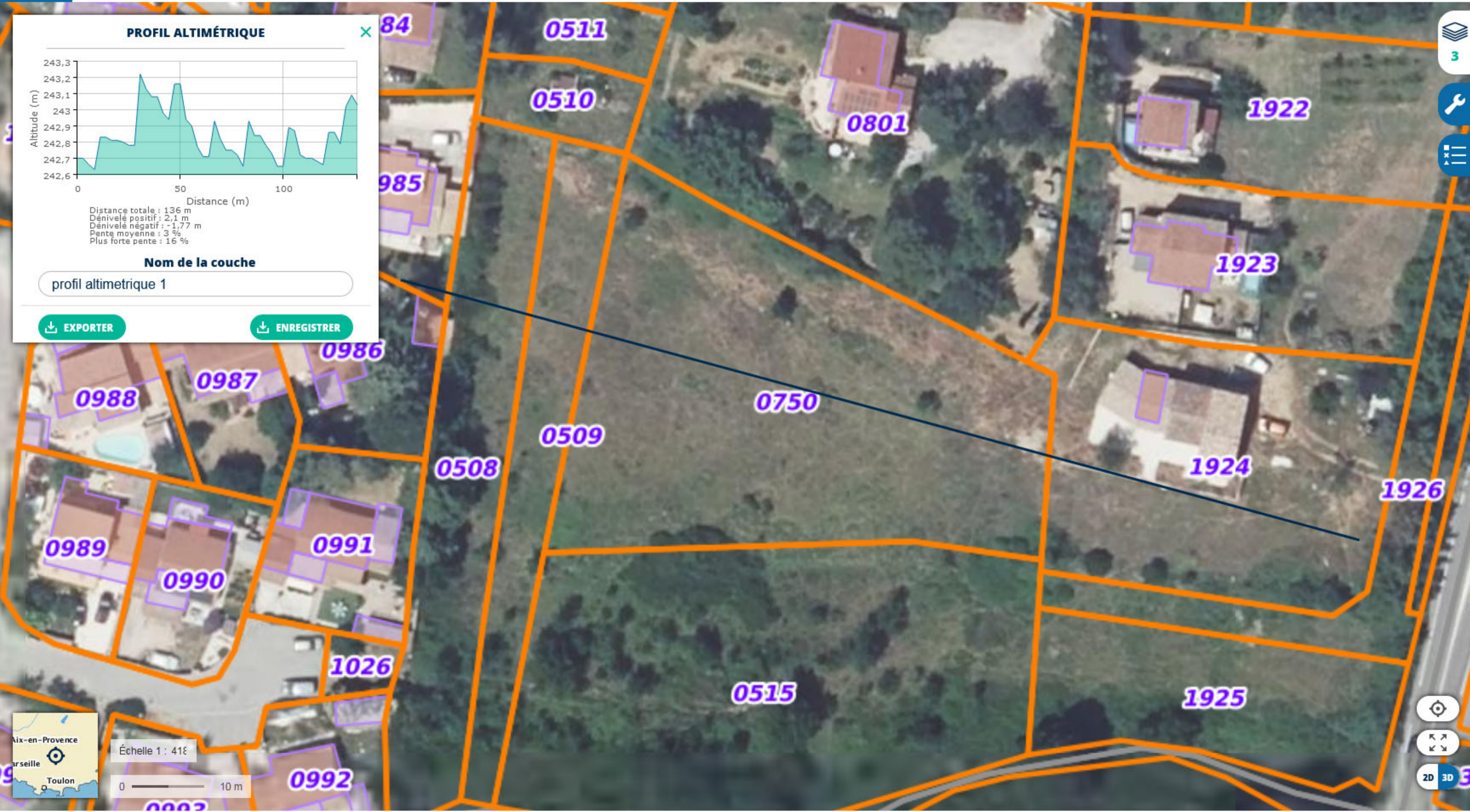
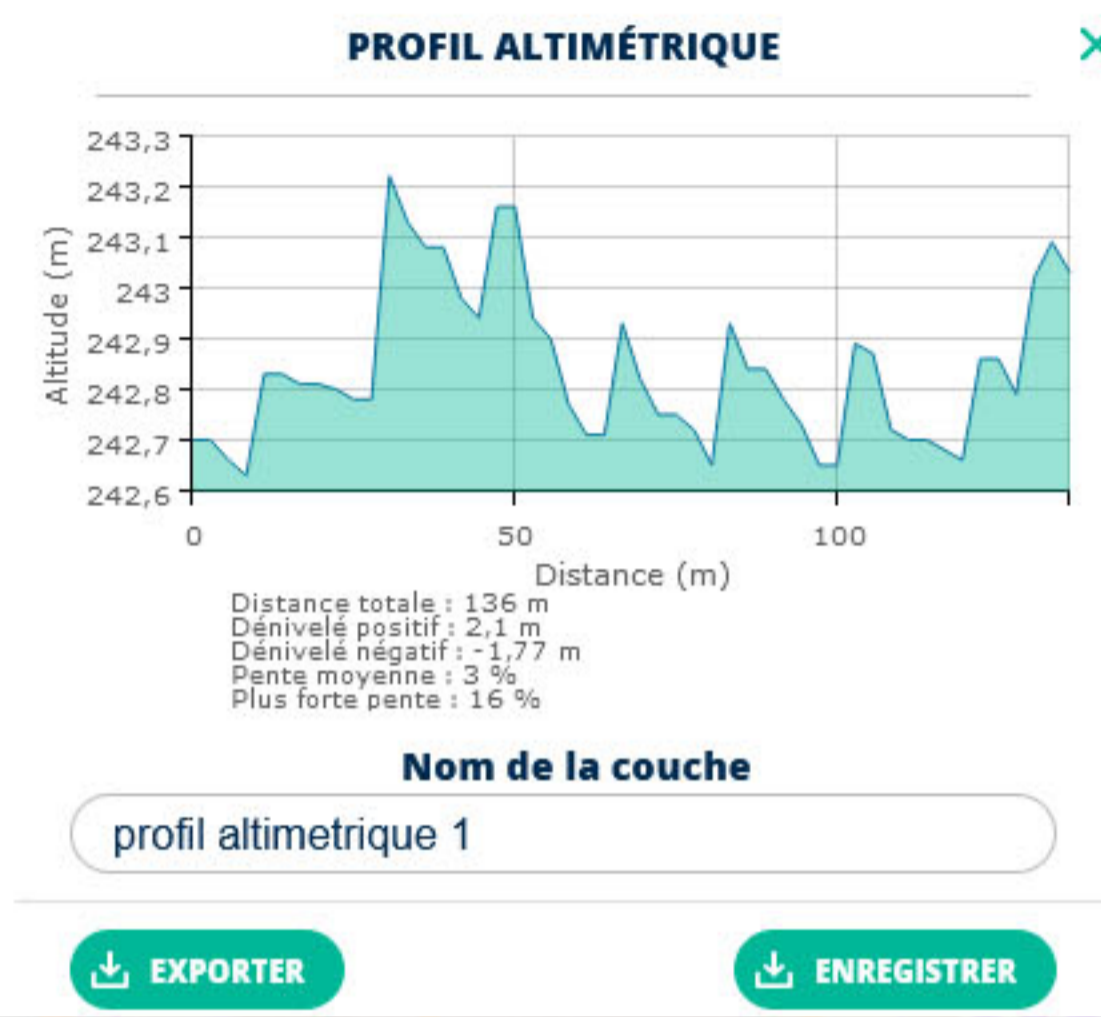


coupe 3.jpg
~522 ko

coupe 2.jpg
~524 ko



coupe 4.jpg
~524 ko



CARTE EN COURS

0 100 %

profil altimétrique 1

Parcelles cadastrales

Photographies aériennes

+ DE DONNÉES

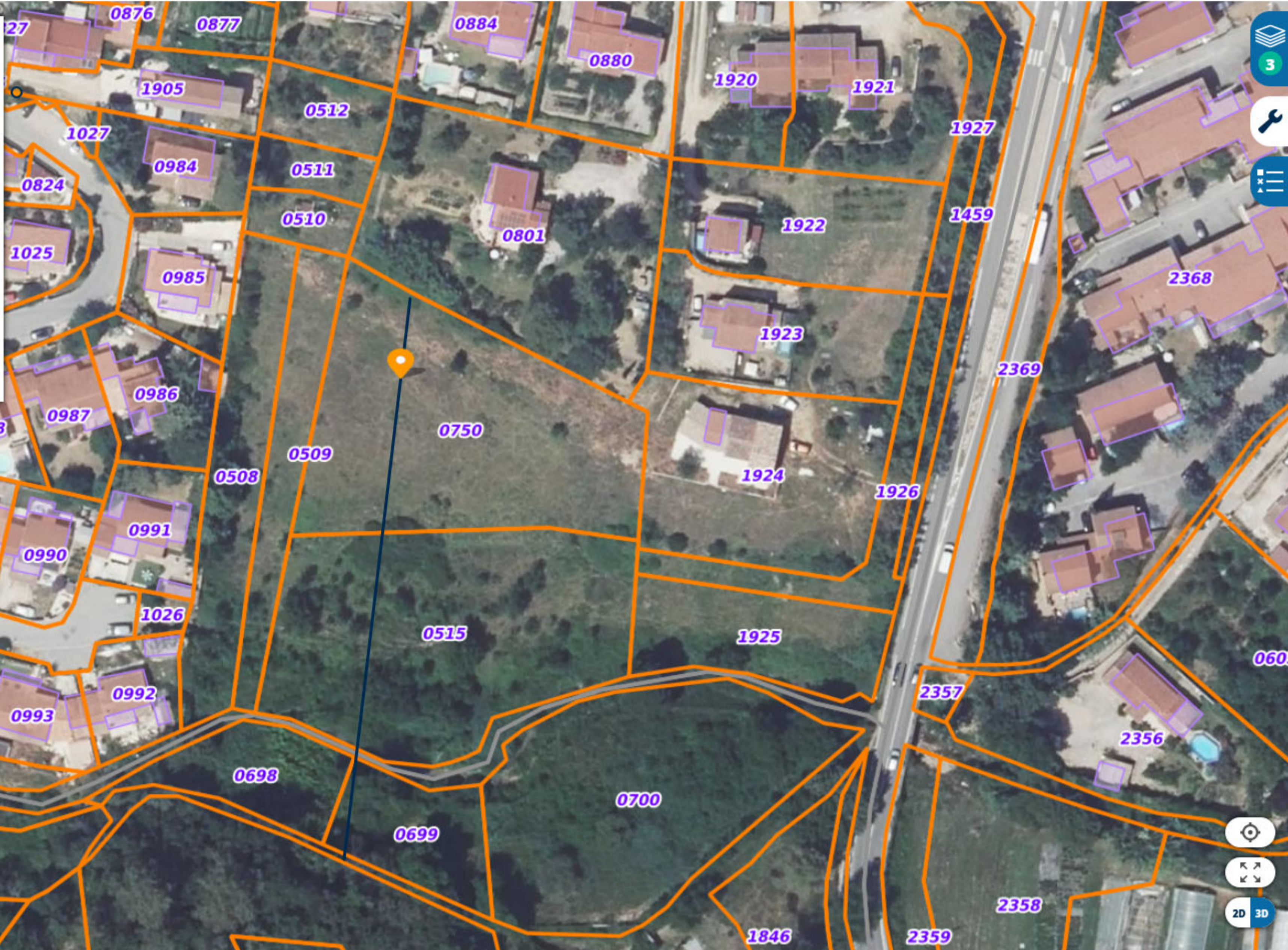
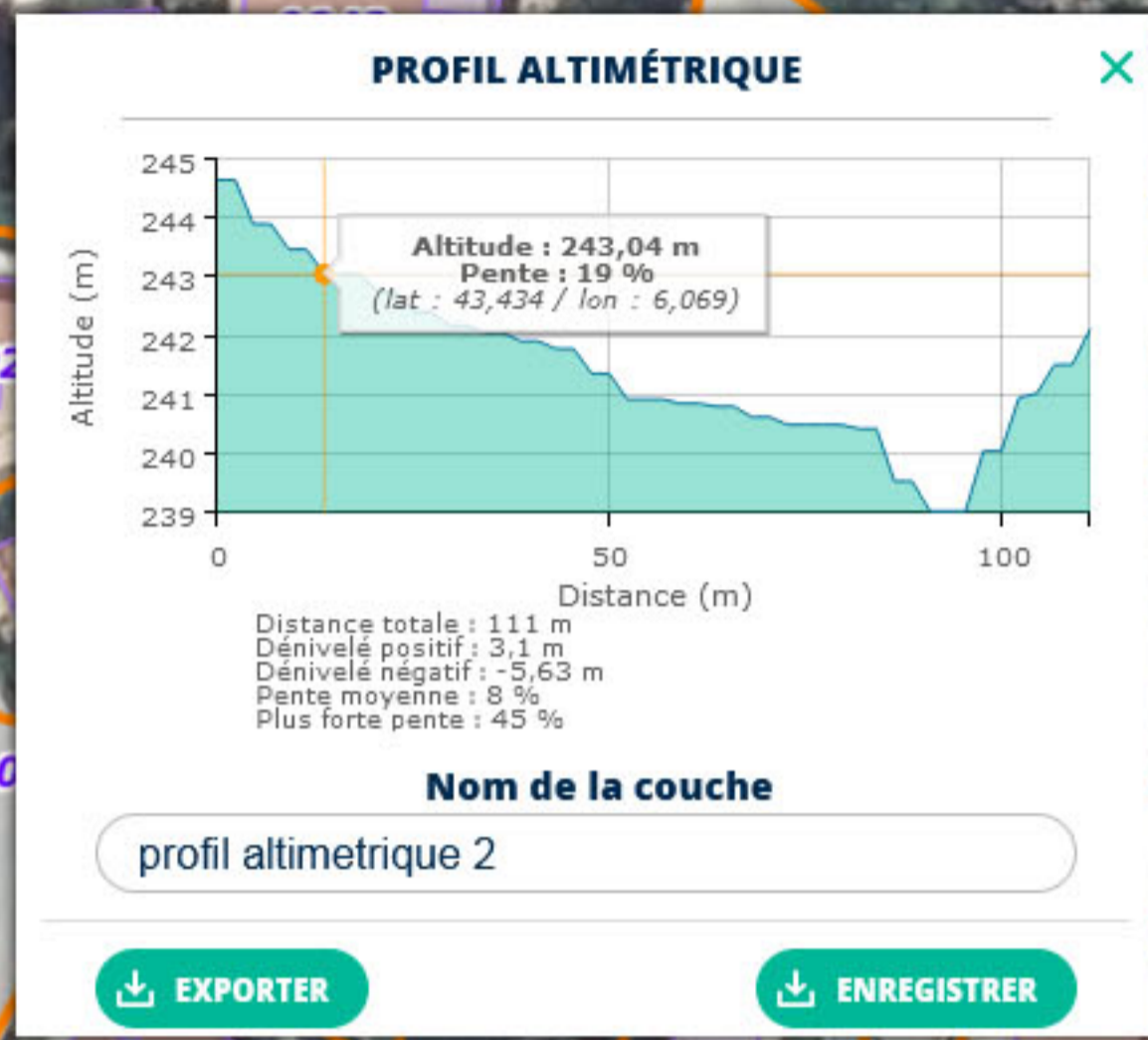
ENREGISTRER LA CARTE

Nix-en-Provence
Marseille
Toulon

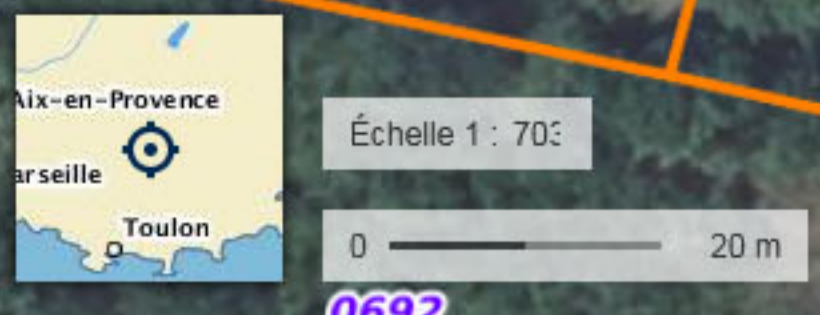
Échelle 1 : 418

0 10 m

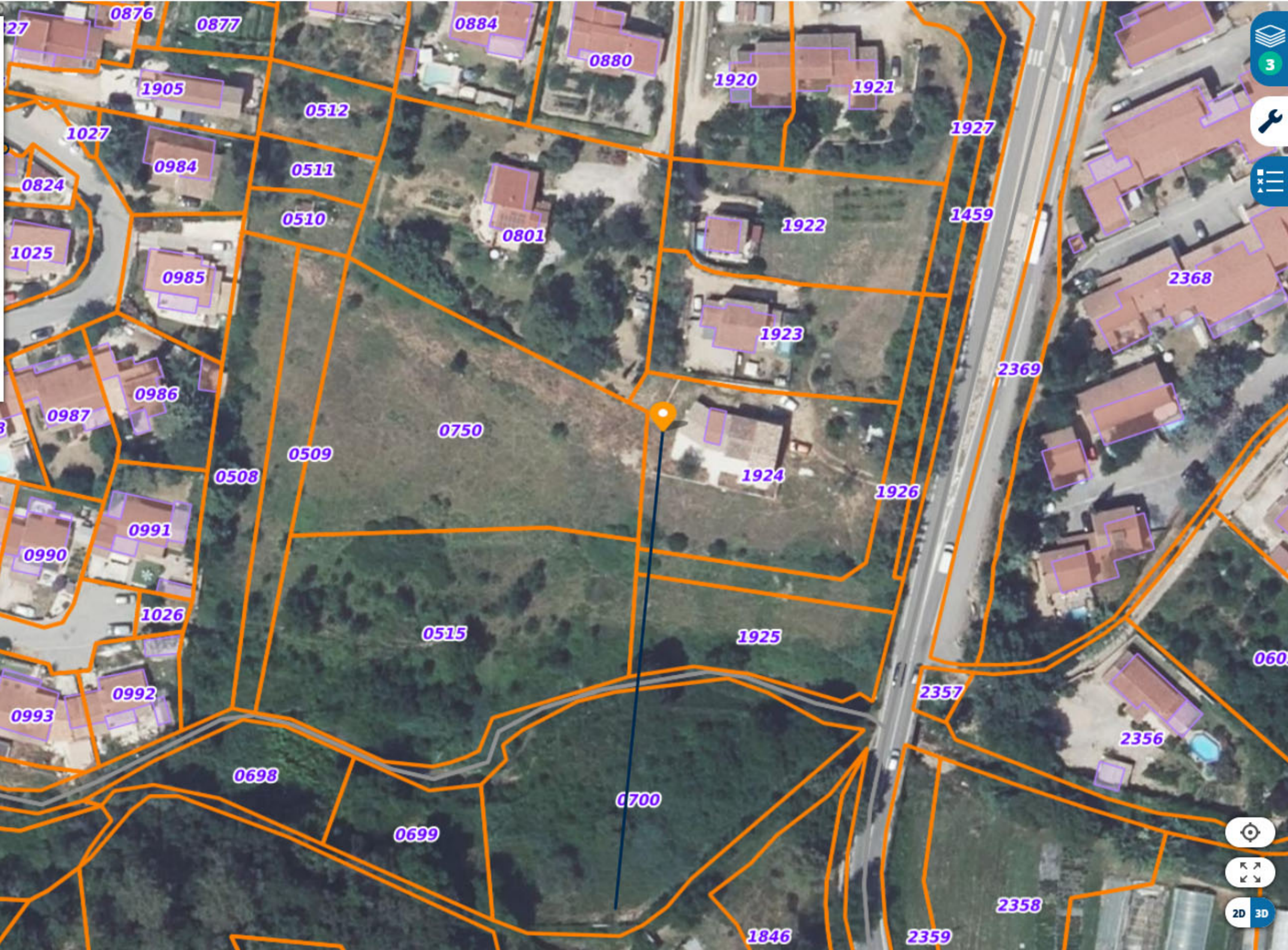
Navigation controls: compass, zoom in, zoom out, 2D/3D toggle



- #### OUTILS
- 3 Outils principaux
 - Mesures
 - Mesurer une distance
 - Mesurer une surface
 - Établir un profil altimétrique
 - Calculer une isochrone
 - Mesurer un azimut
 - Importer des données
 - Signaler une anomalie dans les données



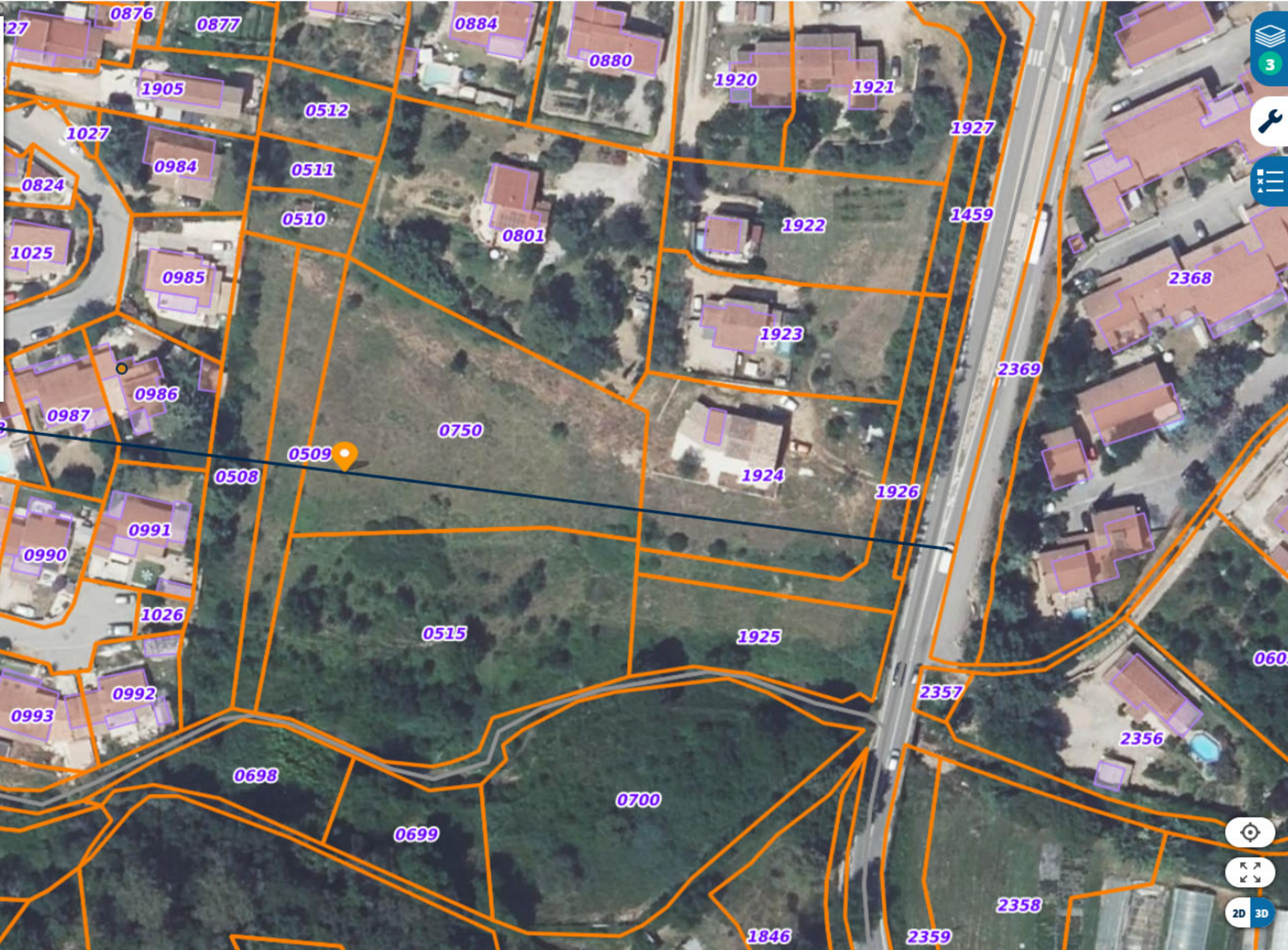
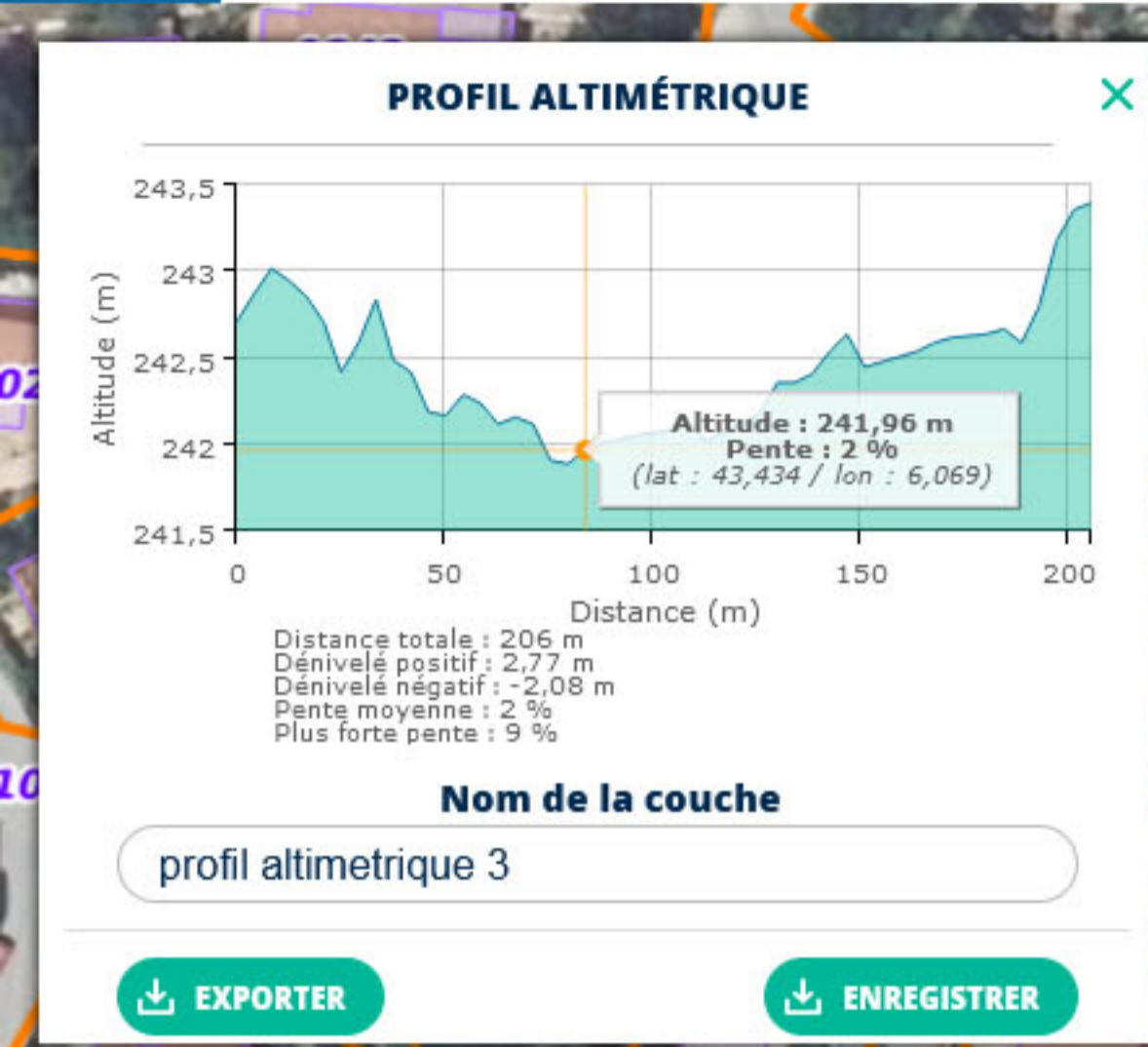
Navigation icons: location, zoom in, zoom out, 2D/3D toggle



- OUTILS**
- Outils principaux
 - Mesures
 - Mesurer une distance
 - Mesurer une surface
 - Établir un profil altimétrique
 - Calculer une isochrone
 - Mesurer un azimut
 - Importer des données
 - Signaler une anomalie dans les données



Map navigation controls: location, zoom in, zoom out, 2D/3D toggle



- OUTILS
- Outils principaux
 - Mesures
 - Mesurer une distance
 - Mesurer une surface
 - Établir un profil altimétrique
 - Calculer une isochrone
 - Mesurer un azimut
 - Importer des données
 - Signaler une anomalie dans les données



Objet Requete commissaire enquêteur

De Roman Thierry

À <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Cc

Date 07.05.2024 21:39

Priorité Normale

- PLU actuel route de Bras.jpg(~521 ko)
- plu actuel.jpg(~206 ko)
- PLU futur route de Bras.jpg(~381 ko)
- PLU nouveau.jpg(~264 ko)

Monsieur,

suite à notre entretien de ce jour, je vous fais part de ma demande de reconsidération concernant le classement de mes parcelles C722 et C2076, au quartier la Roguère, classée au nouveau pLU en zone Aa (zone agricole) alors que celles si étaient constructibles (zone UBa et classé en partie en zone de mixité sociale).

Motivation : le terrain étant enclavé, par des habitations, parcelle C722 et donc impropre à usage agricole pour au moins un tiers.

Quelle est la cohérence entre cette zone Aa et l'OAP n°4 qui la contient ?

De plus on peut constater que sur la route de Bras les parcelles E1981 et E1982 étaient classées en zone A donc agricole, sur l'ancien PLU alors que sur le nouveau PLU elles passent en zone UD donc zone constructible.

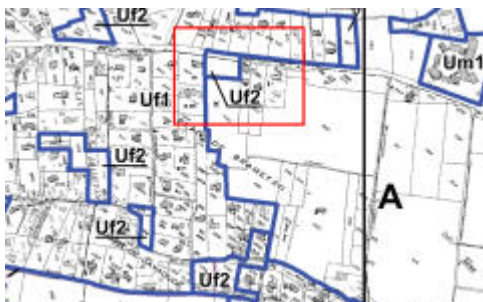
Je ne comprends pas pourquoi mon terrain constructible et dans le périmètre urbain de la déviation passent en zone agricole alors que des terrains agricoles et loin du centre du village passent eux en zone constructible. Alors que l'on dit qu'il faut éviter l'étalement urbain.

Je vous demande monsieur de bien vouloir accéder à ma requête de laisser mes terrains qui sont en zone urbaine, de les laisser en zone UC.

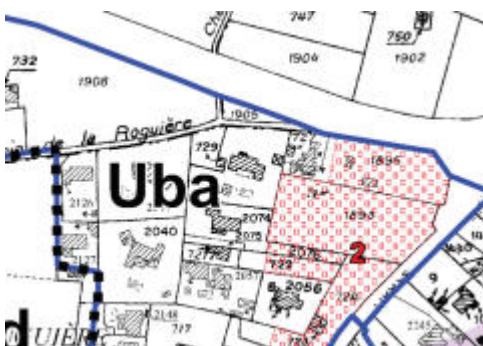
Je vous prie Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir accepter mes sincères salutations.

4 Pièces jointes : actuel PLU parcelles C722 et C2076 ; futur PLU parcelles C722 et C2076 ; actuel PLU parcelles E1981 et E1982 ; futur PLU parcelles E1981 et E1982.

M. Thierry Roman



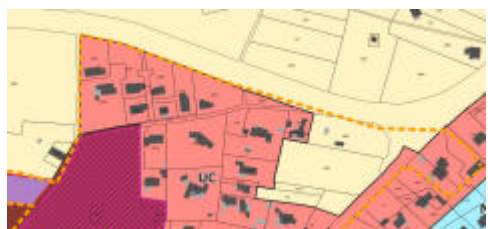
PLU actuel route de Bras.jpg
~521 ko



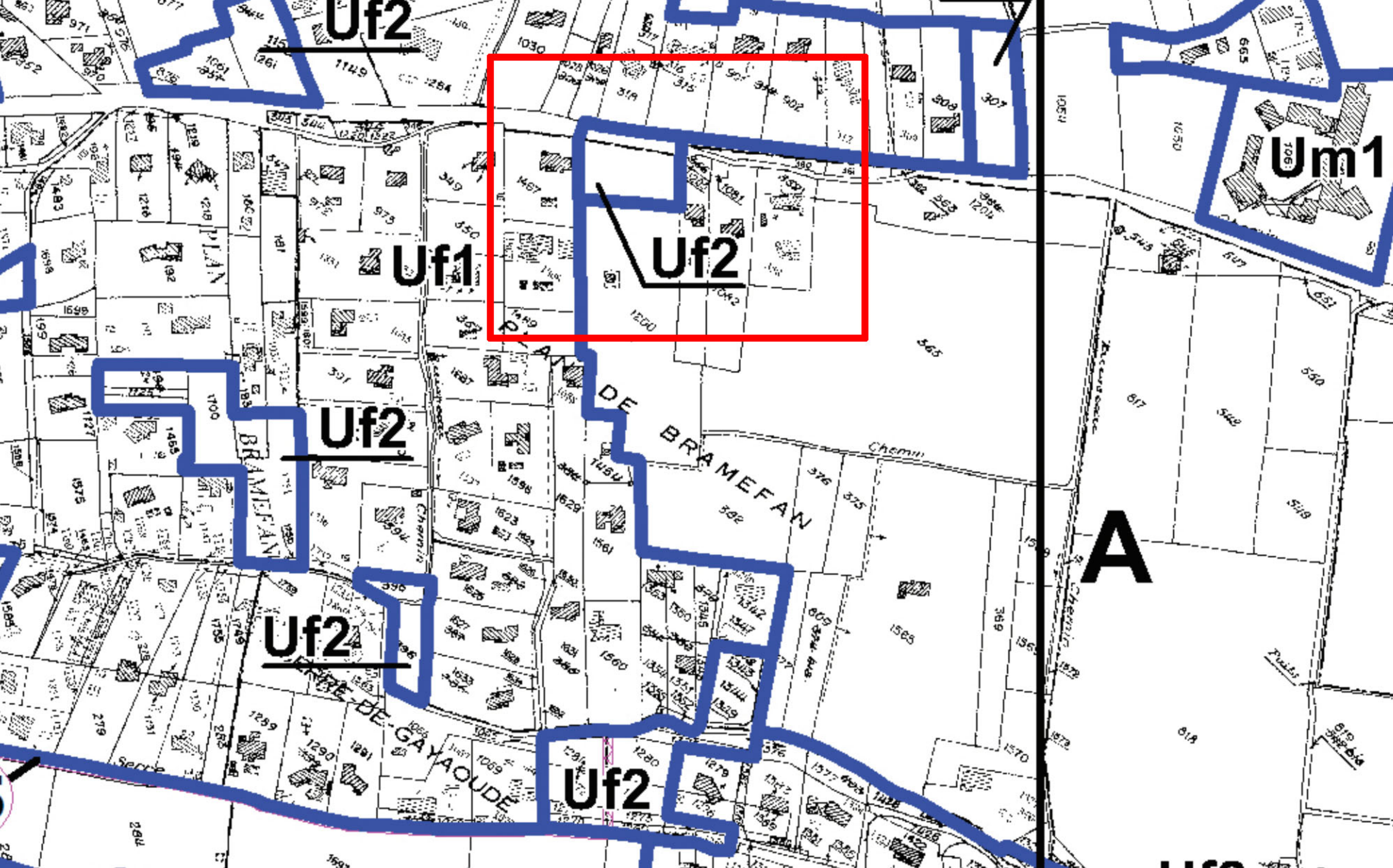
plu actuel.jpg
~206 ko



PLU futur route de Bras.jpg
~381 ko



PLU nouveau.jpg
~264 ko



Uf2

Um1

Uf1

Uf2

Uf2

Uf2

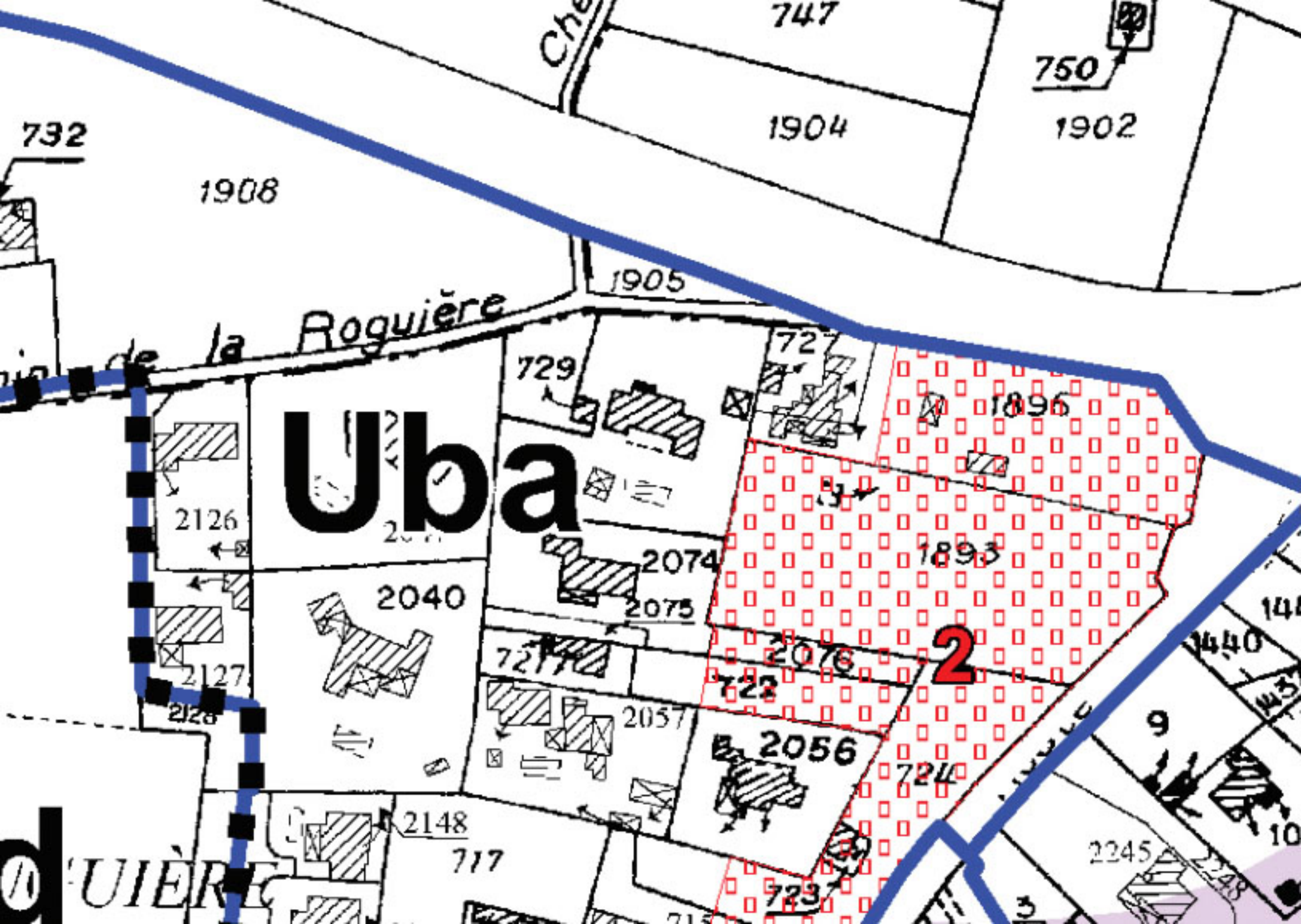
Uf2

A

DE
BRAMEFAN

DE
GAYAUDE

Chemu



Objet Révision du PLU

De française de BOISGELIN

À ep-plu-rlp@mairie-leval.fr <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Date 07.05.2024 22:38

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à notre échange de ce jour, vous trouverez ci-dessous nos remarques :

Nous sommes préoccupés par le projet de construction de parking en bordure de notre maison classée "patrimoine à préserver" (sections F3,4 et 5).

Nous demandons que les aménagements prévus respectent une distance adéquate pour éviter les nuisances et réellement protéger ce patrimoine. Nous demandons une végétalisation accrue pour limiter au maximum les impacts visuels et sonores et de ce fait, en évitant un vis à vis sur notre propriété.

Nous exigeons une zone tampon entre ce parking et notre clôture pour éviter les dépôts sauvages de déchets dans notre jardin, les différentes incivilités répétées sur la propriété que nous subissons déjà côté rue république et que nous avons signalé plusieurs fois à la mairie, restées sans réponse à ce jour.

Par ailleurs, l'ER15 indique un cheminement piéton sur notre propriété. Or, il est également identifié comme patrimoine à protéger (canal des fontaines et chemin des oratoires) et se situe sur un « parc privé à conserver ». Ainsi nous nous opposons fermement à la création de ce cheminement qui va à l'encontre de ces protections. Il ne ferait également qu'augmenter les nuisances et incivilités sans apporter de bénéfice. Il y a déjà un accès au parking à proximité immédiate par la coopérative, et par la rue du 11 novembre. Pour information, Mr le Maire a insisté tout au long des ateliers, auxquels nous avons participé, sur la présence déjà nombreuses de places de parking au Val qui ne nécessitaient "que quelques minutes à pieds" pour se rendre dans le coeur de village. Ce passage ne fera pas gagner de temps aux piétons.

Merci de prendre en considération nos préoccupations.

Nous sommes disponibles pour discuter plus en détail si nécessaire.

Cordialement,

Françoise de Boisgelin