

Messieurs Munier
Les Cigales
505 av de la mer
06210 Mandelieu

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mr Mellet Philippe
Hôtel de Ville –Service Urbanisme- PLU
Avenue de la République
06210 Mandelieu la Napoule

Mandelieu le 17 Septembre 2018

Cher Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous venons de prendre connaissance du Projet de futur PLU sur la commune de Mandelieu et nous nous inscrivons en totale opposition face aux modifications apportées sur notre propriété. A savoir création et classement dans une nouvelle zone spécifique appelée « UZX »

En effet alors que nous sommes en relation avec les services d'urbanisme de la ville à propos de l'élaboration d'un projet d'aménagement immobilier résidentiel incluant 30 % de social , et porteur d'une demande de certificat d'urbanisme déposé le 24 Janvier 2018 nous ne comprenons pas cette inattendue prise de position. (pièce jointe copie étude plan masse projet)

Nos droits à bâtir sont réduits à néant et cela sans concertation et de manière totalement arbitraire, et présentant des incohérences, changeant ainsi une zone en partie bâtie en zone inconstructible et précisant un boisé classé sur des espaces non plantés.

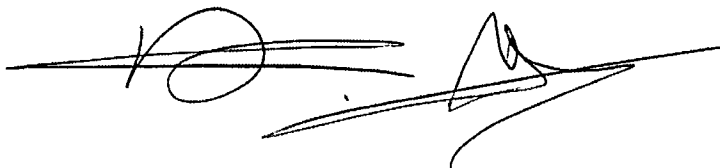
Déjà en 2005 lors d'un précédent PLU nos droits à bâtir ont été diminués de 0,7 à 0,4 Et cela malgré notre opposition et un rapport du Commissaire Enquêteur de l'époque favorable au contraire à une augmentation des droits à bâtir sur notre propriété (pièce jointe copie extrait du rapport)

Aujourd'hui unique parcelle non bâtie du secteur et il nous est de plus en plus difficile d'y maintenir une activité de Camping quand la clientèle recherche de plus en plus de grands espaces, de nature et de campagne, alors que nous sommes en centre ville. (pièce jointe extrait du cadastre)

C'est pourquoi Monsieur le Commissaire Enquêteur nous comptons sur votre appréciation pour maintenir à minima notre propriété dans son zonage actuel et garantir sa constructibilité.

Dans l'attente recevez cher Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de nos sincères salutations.

Messieurs Munier





APS

Date: 28/08/2017
 ech. 1/500

MAITRE D'OUVRAGE:
 MUNIER

MAITRE D'OEUVRE: BLUE STONES
 24 Avenue du Château de Fèpède
 06500 ANTIBES
 bluestonesarchitectes@gmail.com

Terrain les Cigales, 05210 MANDELIEU

PLAN MASSE PAYSAGER

Département des Alpes Maritimes

Ville de MANDELIEU LA NAPOULE

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MANDELIEU LA NAPOULE

RAPPORT DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vuillaume Jacques
16 bis rue de Paris
06800 CAGNES SUR MER.
Tel = 04 93 20 75 83.

1

L 17 = Lettre des Associations d 'environnement .

Le PADD , dans ses deux premières orientations reprend les objectifs de la Ville en matière de défense de l 'environnement . Ces objectifs sont détaillés dans le rapport de présentation .

1) Politique de traitement des eaux usées =

Je signale aux Associations que la Ville avait effectivement placé un emplacement réservé sur un terrain désigné par les études du SIAAC pour accueillir une future station d 'épuration aux normes européennes . Les annexes sanitaires reprennent également la problématique eaux usées .

2) Politique du maintien des ressources en eau potable .

Il n 'est pas de la compétence d 'un PLU de dire qu 'il convient de « lever le pied sur l 'arrosage des golfs et s 'orienter vers des arrosages réduits » .

Les annexes sanitaires reprennent les éléments relatifs à l 'eau potable et les perspectives d 'évolution .

3) Politique des déchets .

Les Associations évoquent la nécessité de prendre position sur la politique des déchets .

Les annexes sanitaires reprennent en pages 9 et 10 les objectifs de la Commune et affichent clairement les choix de la Ville en la matière .

4) Respect du PPR inondation .

Il est écrit sur le règlement , pour chacune des zones touchées par un risque (inondation et incendie) et concernées par les dispositions du PPR : « toutes les occupations et utilisations du sol non interdites doivent respecter les dispositions et la réglementation applicable du PPR » .

5) PEB .

Il n 'est pas dans mes attributions d 'émettre un quelconque avis sur un Permis de Construire accordé en Juillet 2005 .

Par contre , en ce qui concerne les droits à bâtir , j 'ai pu constater que ces droits avaient été abaissés à proximité d 'espaces sensibles .

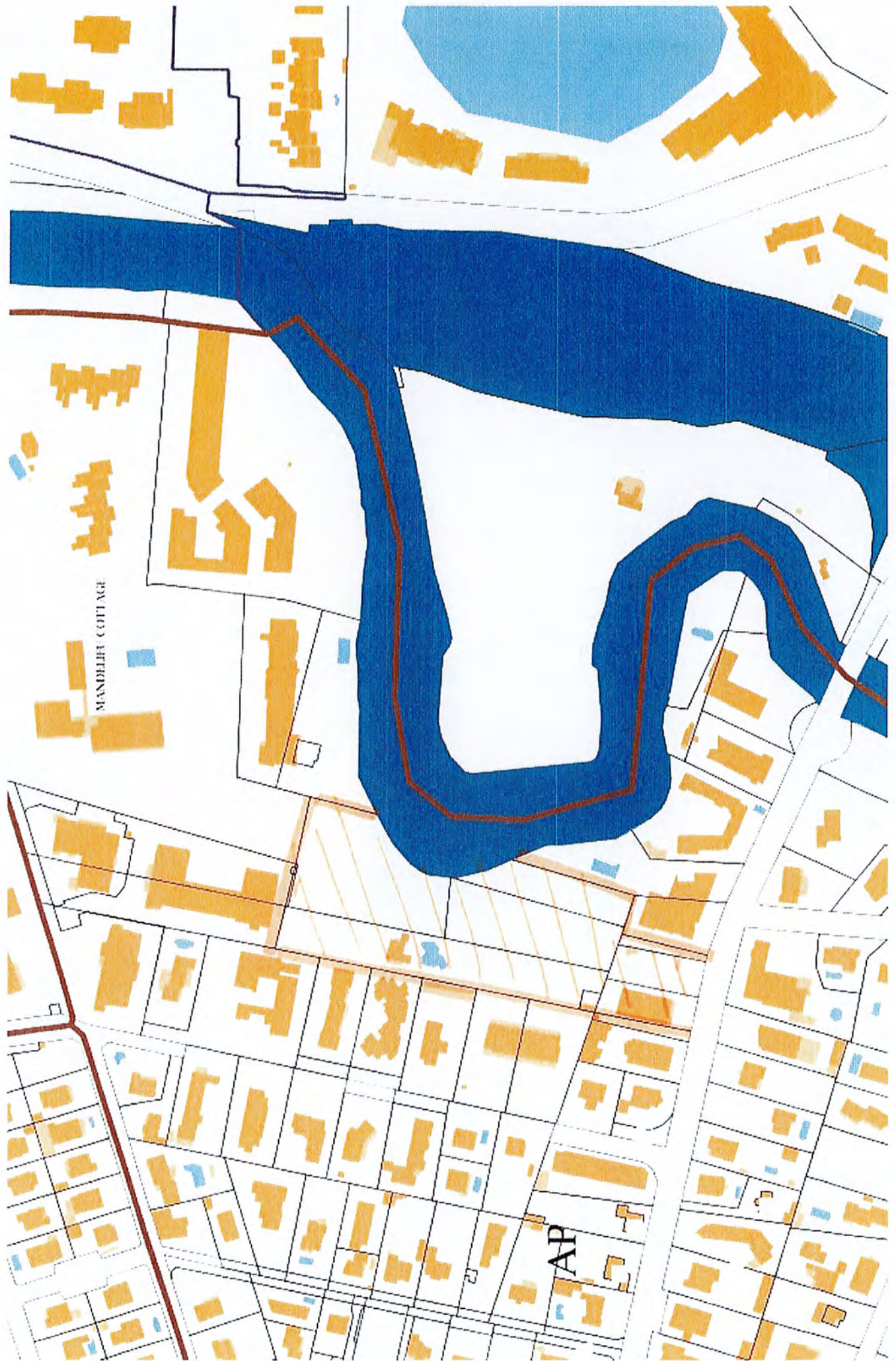
L 18 = Lettre de Mr MUNIER .

Voir ma réponse à la Lettre L15 ci-dessus .

L 19 = Lettre de M Mrs Jean-Pierre et daniel MUNIER (Propriétaires du Camping « Les cigales ») .

Je demande à Monsieur le Maire et à ses services d 'examiner cette demande et le dossier qui l 'accompagne .

En fonction des éléments contenus dans ce dossier , je suis favorable à l'augmentation des droits à bâtir de cette propriété .



MANDLER COTTAGE

AP