

## Urbanisme

---

**De:** Nick Critchell <ncritche@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 24 septembre 2018 12:34  
**À:** urbanisme@mairie-mandelieu.fr  
**Objet:** Ref: Plan Local d'Urbanisme Mandelieu-la-napoule - Arret Avril 2018  
**Pièces jointes:** Objections - Critchell 20180920 (2) French.pdf; Objections - Critchell 20180920 (2).docx

Direction de l'Urbanisme  
Hôtel de Ville, Avenue de la République, 06210  
Mandelieu-La Napoule

Cher Monsieur ou Madame,

**Ref: Plan Local d'Urbanisme Mandelieu-la-napoule - Arret Avril 2018**

Nous soussignés, M. Nicholas Critchell et Mme. Tracie Critchell, les propriétaires de la propriété [226 Corniche des Santolines, Apartment 14, Domaine Bellevue, 06210 Mandelieu] ci-dessus souhaitent enregistrer nos objections à tout développement incrémental au sein du Domaine Bellevue ("Domaine"). Nous nous opposons spécifiquement aux propositions pour les bâtiments UB3, UB4, UB13 et UB14, comme indiqué dans le Plan Local d'Urbanisme Mandelieu-la-Napoule - Arret Avril 2018 pour les préoccupations exprimées ci-dessous.

S'il vous plaît noter que les raisons ne sont pas donnés dans un ordre de priorité, mais doivent être considérés collectivement.

- **Geological Risk:** La zone sélectionnée pour la construction a été jugée inadaptée et instable d'un point de vue géologique. Un rapport d'un expert indépendant confirmant que cela a été déposé auprès du bureau du maire.
- **Risque personnel:** La mise en place d'un bassin de rétention (2013) s'est déjà avérée inadéquate. Lors de la tempête d'octobre 2015, de nombreuses populations ont subi des dégâts importants. Tout développement ultérieur du domaine ne fera qu'accroître les risques d'inondations supplémentaires dans la partie inférieure de la «colline».
- **Questions importantes:** Depuis la construction du dernier bâtiment du Domaine, il y a plus de 10 ans, le promoteur est confronté à un grand nombre de réclamations non résolues. Ajouter de nouveaux bâtiments dans de telles circonstances serait totalement inapproprié et inacceptable.
- **Impact géographique:** le domaine a mis des années à mûrir et son impact visuel est devenu moins intrusif. Cependant, le domaine reste encore très visible à l'approche de Mandelieu. L'architecture et la taille des bâtiments proposés ne sont pas attrayantes et domineront grandement les environs.
- **Logement social:** L'ampleur de l'aménagement proposé nécessite que 30% des appartements soient réservés au logement social. Compte tenu de la distance et de l'élévation des commodités et des services du centre-ville, cela ne peut guère être bénéfique pour une telle vie.
- **Trafic et stationnement:** Le stationnement intérieur est inclus dans les plans proposés, mais il existe déjà aujourd'hui un grave manque de places de stationnement extérieures. De plus,

l'augmentation du trafic entrant et sortant du Domaine augmentera le potentiel d'accidents dans le village.

● **Développement:** La taille actuelle de la base de données est depuis installée dans une zone résidentielle très attrayante, avec un bon fonctionnement de l'entretien, des services, de la sécurité et des commodités i. e. complexe de piscines, etc. Ces services ne seront pas en mesure de faire face à d'autres bâtiments et occupants proposés.

De plus, nous pensons que la valeur des appartements existants dans le domaine sera fortement réduite. Il y a beaucoup de transactions effectuées chaque année au Domaine et ce serait extrêmement injuste pour ceux qui ont récemment investi dans une nouvelle vie à Mandelieu-la-Napoule.

Nous demandons respectueusement qu'aucun développement ultérieur du Domaine ne soit approuvé dans le cadre du plan de développement de Mandelieu.

Cordialement,

M. Nicholas Critchell

Mme. Tracie Critchell

*NCritchell*

*TCritchell*

Date: 24 September 2018.

Date: 24 September 2018.

PS: Veuillez excuser mon français, ce n'est pas ma première langue!

*Cordialement,*

*M. N. Critchell*

*m. +44 (0)77 95 22 33 99*

226 Corniche des Santolines,  
Apartment 14  
Domaine Bellevue,  
06210 Mandelieu

Direction de l'Urbanisme  
Hôtel de Ville  
Avenue de la République  
06210  
Mandelieu-La Napoule

Cher Monsieur ou Madame,

**Ref: Plan Local d'Urbanisme Mandelieu-la-napoule - Arret Avril 2018**

Nous soussignés, M. Nicholas Critchell et Mme. Tracie Critchell, les propriétaires de la propriété ci-dessus souhaitent enregistrer nos objections à tout développement incrémental au sein du Domaine Bellevue ("Domaine"). Nous nous opposons spécifiquement aux propositions pour les bâtiments UB3, UB4, UB13 et UB14, comme indiqué dans le Plan Local d'Urbanisme Mandelieu-la-Napoule - Arret Avril 2018 pour les préoccupations exprimées ci-dessous.

S'il vous plaît noter que les raisons ne sont pas donnés dans un ordre de priorité, mais doivent être considérés collectivement.

- **Geological Risk:** La zone sélectionnée pour la construction a été jugée inadaptée et instable d'un point de vue géologique. Un rapport d'un expert indépendant confirmant que cela a été déposé auprès du bureau du maire.
- **Risque personnel:** La mise en place d'un bassin de rétention (2013) s'est déjà avérée inadéquate. Lors de la tempête d'octobre 2015, de nombreuses populations ont subi des dégâts importants. Tout développement ultérieur du domaine ne fera qu'accroître les risques d'inondations supplémentaires dans la partie inférieure de la « colline ».
- **Questions importantes:** Depuis la construction du dernier bâtiment du Domaine, il y a plus de 10 ans, le promoteur est confronté à un grand nombre de réclamations non résolues. Ajouter de nouveaux bâtiments dans de telles circonstances serait totalement inapproprié et inacceptable.
- **Impact géographique:** le domaine a mis des années à mûrir et son impact visuel est devenu moins intrusif. Cependant, le domaine reste encore très visible à l'approche de Mandelieu. L'architecture et la taille des bâtiments proposés ne sont pas attrayantes et domineront grandement les environs.
- **Logement social:** L'ampleur de l'aménagement proposé nécessite que 30% des appartements soient réservés au logement social. Compte tenu de la distance et de l'élévation des commodités et des services du centre-ville, cela ne peut guère être bénéfique pour une telle vie.
- **Trafic et stationnement:** Le stationnement intérieur est inclus dans les plans proposés, mais il existe déjà aujourd'hui un grave manque de places de stationnement extérieures. De plus, l'augmentation du trafic entrant et sortant du Domaine augmentera le potentiel d'accidents dans le village.
- **Développement:** La taille actuelle de la base de données est depuis installée dans une zone résidentielle très attrayante, avec un bon fonctionnement de l'entretien, des services, de la sécurité et des commodités i. e. complexe de piscines, etc. Ces services ne seront pas en mesure de faire face à d'autres bâtiments et occupants proposés.

De plus, nous pensons que la valeur des appartements existants dans le domaine sera fortement réduite. Il y a beaucoup de transactions effectuées chaque année au Domaine et ce serait

226 Corniche des Santolines,  
Apartment 14  
Domaine Bellevue,  
06210 Mandelieu

extrêmement injuste pour ceux qui ont récemment investi dans une nouvelle vie à Mandelieu-la-Napoule.

Nous demandons respectueusement qu'aucun développement ultérieur du Domaine ne soit approuvé dans le cadre du plan de développement de Mandelieu.

Cordialement,

M. Nicholas Critchell

Mme. Tracie Critchell

*NCritchell*

*TCritchell*

Date: 24 September 2018.

Date: 24 September 2018.

PS: Veuillez excuser mon français, ce n'est pas ma première langue!

226 Corniche des Santolines,  
Apartment 14  
Domaine Bellevue,  
06210 Mandelieu

Dear Sir or Madam,

**Ref: Plan Local d'Urbanisme Mandelieu-la-napoule - Arret Avril 2018**

We the undersigned, M. Nicholas Critchell and Mme. Tracie Critchell, being owners of the above property wish to register our objections to any incremental development within the Domain Bellevue ("Domaine"). We specifically object to the proposals for buildings UB3, UB4, UB13 and UB14 as shown in the Plan Local d'Urbanisme Mandelieu-la-napoule - Arret Avril 2018 for the concerns stated below.

Please note that the reasons are not given in any priority order but should be considered collectively.

- **Geological Risk:** The area selected for the construction has been judged as unsuitable and unstable from a geological point of view. A report by an independent expert confirming this has been filed with the Mayor's office.
- **Personal Risk:** The implementation of a retention basin (2013) has already proven inadequate, during the storm in October 2015 many properties suffered extensive damage. Any further development of the Domaine will only increase the risk of further inundation in the lower part of the 'colline'.
- **Outstanding Issues:** Since the last building on the Domaine was completed, now more than 10 years ago, the developer is faced with a great number of reclamations that are still unresolved. To add more buildings under such circumstances would be totally inappropriate and unacceptable.
- **Geographical Impact:** It has taken many years for the Domaine to mature, and for its visual impact to become less intrusive. However, even today the Domaine remains highly visible on the approaches to Mandelieu. The architecture and size of the proposed buildings are not attractive and will dominate the surroundings greatly.
- **Social Housing:** The size of the proposed development requires that 30% of the apartments shall be reserved for social housing. Considering the

226 Corniche des Santolines,  
Apartment 14  
Domaine Bellevue,  
06210 Mandelieu

distance and elevation from the town centre's amenities and services this can hardly be beneficial for such living.

- **Traffic and Parking:** Indoor parking is included in the proposed plans, however there is already, today, a serious lack of external parking spaces. Further, the increase in traffic entering and leaving the Domaine will increase the potential for accidents in the village.
- **Over-development** The current size of DB has since completion settled into a very attractive residential area with well functioning maintenance, services, security and amenities i. e. pool complex etc. These services will not be able to cope with further proposed buildings and occupants.

Additionally, we believe the value of existing apartments in the Domaine will be severely reduced. There are many transactions made within Domaine every year and it would be extremely unfair to those who have recently invested in a new living within Mandelieu-la-napoule.

We respectfully request that no further development of the Domaine is approved within the Mandelieu development plan.

Sincerely,

M. Nicholas Critchell

Mme. Tracie Critchell

Date .....

Date .....