

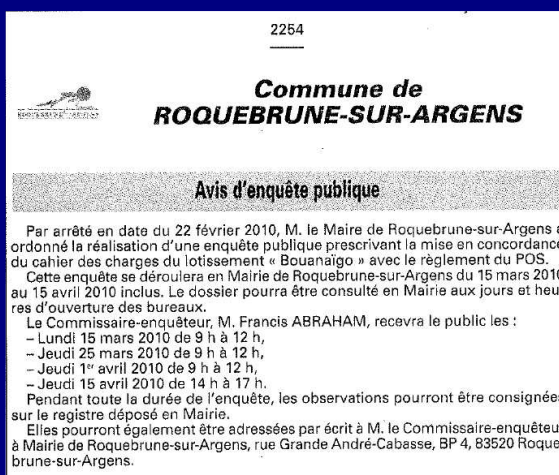


*Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !*

Bonjour,

Comme indiqué dans ma newsletter n° 23 du 27 mars 2010, le Maire de Roquebrune S/Argens par arrêté en date du 22 février 2010, a ordonné la réalisation d'une enquête publique prescrivant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Bouanaïgo » avec le règlement du Plan d'Occupation de la Commune (qui rappelons-le date de plus de 20 ans !).

La publication de l'avis d'enquête publique dans les journaux d'annonces légales (cf. ci-dessous), ainsi que son affichage en Mairie a conduit d'abord les co-lotis, puis les représentants des autres lotissements, y compris l'association qui les regroupe : la FASPLI, à réagir vivement et à s'inquiéter des conséquences de ces modifications.



Ils ont donc collégalement demandé des explications au Maire, qui comme chacun le sait, n'est pas habitué à ce type de contestation.

Face aux réponses qui ont été faites et après avoir pris connaissance des documents figurant dans le dossier en Mairie, il a été décidé d'informer largement les co-lotis du lotissement « Bouanaïgo » ainsi que tous ceux des lotissements avoisinants et des autres quartiers, tant l'affaire peut être le début d'une longue série de « mises en concordance » essentiellement destinées à faire « sauter » des règles d'urbanisme qui limitent les possibilités de construire et contrarient ainsi les projets du Maire, dont la frénésie pour construire n'est plus à démontrer ! Nous appelions cela « la bétonnite aigüe » !

Des courriers ont donc été adressés aux propriétaires de certains lotissements par leurs ASL comme aux Dolmens ou aux Sirènes (cf. ci-après). De plus, les propriétaires du lotissement « Bouanaïgo » ont décidé de convoquer une assemblée générale fondatrice le 10 avril pour constituer une ASL. La salle de la Batterie avait été demandée pour tenir cette réunion, mais le Maire vient de leur faire dire par téléphone que des travaux de peinture étaient prévus depuis ! Cela rappelle curieusement la mésaventure vécue l'année dernière par l'ASL du Collet-Redon à la Bouverie qui s'était vue refuser en dernière minute, presque la veille pour le lendemain, la salle Régis pour cause de travaux ... Sic !

Rappelons aussi, que lors de la révision du POS n° 8 en août 2007, la modification de la zone dite du terrain « Huin » (ex-théâtre de verdure et chantier naval) au cœur de ce lotissement, a permis d'augmenter considérablement la constructibilité et de permettre à la SEM SARA de revendre à l'aménageur qui réalise la promotion « Le Clos de San Peïre » ! Ceci expliquant cela !

Il faut donc soutenir ces actions et participer à cette mobilisation ! Vous trouverez dans la page qui suit des extraits des documents auxquels j'ai fait référence !

Bonne lecture ... Bien à vous et @ bientôt

Jean-Pierre SERRA

BP 17 - 83520 ROQUEBRUNE S/ARGENS





*Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !*

Extrait du dossier d'enquête publique

1. Objet de l'enquête

La présente notice est relative à la mise en garde de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Bouanaïgo" avec les dispositions du Plan d'occupation des Sols de la commune de Roquebrune rue Argens en application des articles L.442-11 et R.442-19 du code de l'urbanisme.

2. Contexte de la mise en œuvre de la procédure

Le lotissement "Bouanaïgo" a été créé en 1954 .

Le cahier des charges, clauses et conditions du lotissement "Bouanaïgo" a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 mai 1954. Le cahier des charges régissant les ventes et les constructions avec le règlement du POS applicable dans le secteur concerné

3. Les objets de la mise en œuvre de la procédure de mise en concordance

La mise en œuvre de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Bouanaïgo" avec les dispositions du POS de la commune de Roquebrune sur Argens à plusieurs objectifs :

- Assurer une égalité de traitement entre les habitants de la commune , qui peuvent se voir appliquer des règles d'urbanisme différentes dans une même zone, en contradiction avec le principe d'égalité devant la loi.
- Assurer la sécurité juridique des projets de construction en permettant une identité des règles de fond applicables.
- Permettre de déployer, sur l'ensemble du territoire de la commune, la vision de la politique urbaniste arrêtée par la commune dans le cadre du POS.

4 . La consultation est maintenant présentée à l'avis du public, au travers de la présente enquête publique, en application des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, qui aura lieu durant la période du 15 mars 2010 au 15 avril 2010 inclus.

Exemple de lettre adressée aux co-lotis - ENQUÊTE PUBLIQUE du 15 mars au 15 avril 2010

Par un arrêté du 22 février 2010, le maire de Roquebrune a lancé une enquête publique pour mettre en concordance le cahier des charges, clauses et conditions du lotissement de BOUANAÏGO avec le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 30 mars 1990 modifié plusieurs fois par délibérations du conseil municipal, la dernière le 19 juillet 2008. En clair, il s'agit d'éliminer du Cahier des Charges les règles d'urbanisme qu'il contient et de porter atteinte aux règles privées des lotissements. Tout laisse penser qu'à court ou moyen terme tous les lotissements de la commune seront concernés. Ce lotissement de Bouanaïgo est à l'est du notre au dessus du village provençal .

Notre cahier des charges est issu du cahier des charges de Bouanaïgo ainsi que celui des Dolmens.

Pourquoi agir ?

Se laisser priver des règles d'urbanisme du lotissement c'est s'aligner sur le POS de la commune.

Or si notre cahier des charges interdit les constructions à usage d'hôtellerie, commerce, activités et services dans nos collines, le POS permet à la commune d'accepter la construction d'immeubles collectifs tels que le clos de San Peire, sur l'ancien Théâtre de Verdure avec 17 logements dont certains dépassent les 10 mètres de hauteur, ou à la Pinède, les 8 logements sur un terrain d'environ 2200m². Sans être préservé par un cahier des charges, chacun d'entre vous, avec le POS actuel et ses modifications, pourrait avoir un ensemble collectif sur les terrains autour de sa villa. Cela entraînerait des pertes de vue mer et beaucoup plus de bruit et de voitures sachant que nos routes sont très étroites et que nos plages sont déjà saturées.

Comment réagir ?

En participant très massivement à l'enquête publique .

Comment participer ?

- Aller à l'ancienne mairie de Roquebrune et rédiger quelques observations sur le registre d'enquête aux heures d'ouverture 8h 12h et 13h30 17h du lundi au vendredi , fermeture à 16h30 le vendredi.

- Ou adresser vos observations par courrier à Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Roquebrune rue grande André Cabasse BP 4 83520 Roquebrune sur Argens. Si possible en Lettre avec Accusé de Réception. N'oubliez pas de mentionner votre nom et votre adresse aux Issambres et de terminer votre lettre par une formule de politesse.

Quelles observations porter ?

Exprimer votre désaccord sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement BOUANAÏGO avec le Plan d'Occupation des Sols de la commune .

Exprimer votre attachement au cahier des charges des lotissements .

Rappeler votre attachement au slogan de Monsieur Beaumont à la création des Issambres :

« Une maison dans un jardin et ce jardin dans un parc ».

Manifestez-vous en participant ! Réagissez vite l'enquête se termine le 15 avril .