

Association Syndicale Libre
du Parc Saint Michel
4, Parc Saint Michel
Chemin de la Bosquette
83200 TOULON

Monsieur Bernard ALTENBACH
Commissaire enquêteur
Mairie de TOULON
Avenue de la République
83000 TOULON

Toulon, le 26 novembre 2020

Objet : modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme
PJ : photos.

Monsieur,

Suite à notre visite du 17 novembre courant à votre bureau afin de prendre connaissance des modifications du PLU, nous vous faisons part de nos propositions concernant les zones UE.

Document 4 – REGLEMENT

Page 14 :

3.1.1 Nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés

Habitation :

La proposition de la Mairie de Toulon :

2 places par logement en UC, UD, et UE

- 1 place visiteur pour 8 logements en UD et UE

Notre proposition : 4 à 5 places visiteurs pour 8 logements en UE.

Justification de notre demande : 1 place pour 8 logements est très insuffisante car cela posera des problèmes de stationnement avec un risque d'encombrement des voies et des nuisances pour le voisinage. En effet, notre lotissement se composant de 12 villas dispose de 6 places de parking visiteurs soit un ratio de 50% et cela pose malgré tout des problèmes. Donc votre proposition ne représentant qu'un ratio de 12.5% de places visiteurs, entrainera inévitablement les mêmes problèmes voire plus.

Page 59 :

Article UE 11 : Aspect extérieur

La proposition de la Mairie de Toulon : les travaux de terrassements, d'affouillement et d'exhaussement seront strictement limités et justifiés par une insertion paysagère de qualité.

Notre proposition : à rajouter

En fonction de la nature du terrain et de la proximité des habitations avoisinantes (à moins de 100 m), les travaux d'affouillement demandant l'utilisation d'un brise roche sont strictement interdits. Les bâtiments et la création de leurs accès ne doivent pas créer de mouvements de sol qui pourraient endommager le bâti existant avoisinant.

Justification de notre demande : l'utilisation d'un brise roche à environ 100 m de notre lotissement pour l'édification d'un immeuble, sis ancien chemin de la Valette, a entraîné de multiples microfissures sur un certain nombre de villas de notre lotissement depuis les travaux.

Modification n° 5 – NOTICE EXPLICATIVE

Page 20 :

La proposition de la Mairie de Toulon : zone UE, zone essentiellement pavillonnaire.

Notre proposition : zone UE, zone strictement pavillonnaire.

Justification de la demande : des immeubles dans ce type de zone entraîneraient la dénaturation des quartiers pavillonnaires, une densification de la circulation déjà problématique, de stationnement, et notamment une accentuation des phénomènes de ruissellement des eaux de pluie avec des risques accrus d'inondation.

Il est à noter que la circulation, les problèmes de stationnement et les inondations s'accroissent déjà exponentiellement depuis des années.

Conscients que le zonage ne fait pas partie des modifications du PLU, nous tenons toutefois à porter à votre connaissance notre interrogation sur le découpage actuel des parcelles de notre lotissement qui se situe sur la pente Est du Faron, en zone UEp et UE.

Les parcelles AD 500, AD 501 et AD 807 sont classées en zone UE alors qu'elles présentent un dénivelé de 2.70 m par rapport à la parcelle AD 499 (sentier).

Les parcelles AD 500 et AD 501 présentent un dénivelé de 3 m. par rapport à la parcelle AD 533.

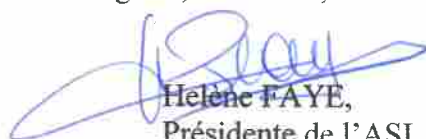
Il en est de même pour les parcelles AD 808, AD 503 et AD 504

Donc, il nous paraît important de vous le signaler car **nous ne comprenons pas pourquoi ces parcelles sont classées en zone UE et non en zone UEp.**

(Voir photos).

La construction d'immeubles sur ce type de terrain, alors qu'alentour il n'y a que des villas paraît aberrant et cela va à l'encontre d'une part de la protection de la faune et de la flore (écologie) et d'autre part de l'accroissement du ruissellement des eaux et des risques de glissement de terrain sur les pavillons existants en contrebas.

Vous remerciant pour votre attention, veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.



Helène FAYE,

Présidente de l'ASL du Parc Saint Michel

PARCELLE AD 500



SENTIER
AD 499

NIVEAU
DU TERRAIN
AD 500

AD 500



AD501 et AD 807



AD 500

AD 501/807



DÉNIVELÉ



AD 501 / AD 807



ROUTE

AD 807

