

Lettre recommandée
avec accusé de réception

Jan Van De Gejuchte
1, Pastoriestraat
1761 ROOSDAAL
Belgique

*Remis le 16-08-21
16 pages
à m^r
l'enquiquem*

Monsieur le Maire de
et à Esparron de Verdon
04800 ESPARRON DE VERDON
France

A la bonne attention de Monsieur le Maire Guy Burle et du groupe de travail PLU

Monsieur le Maire,
Messieurs les élus,

Faisant suite à la première réunion du PLU du mois de décembre dernier, je me permets de vous adresser ce courrier afin de vous faire savoir mon étonnement quant à l'évolution de ce dossier.

Effectivement après avoir pris connaissance du contenu, j'ai l'impression qu'à Esparron on vit un revirement total du PLU proposé après l'incendie de août 2005. Ce qui était constructible, en entier ou en partie, ne l'est plus dans la nouvelle conception 2021.

Quelqu'un qui veut venir s'installer et vivre à Esparron ne recherche pas l'intérieur des terres mais préfère être proche du lac et du village, afin de profiter d'une vue splendide.

Je pense qu'Esparron est une commune qui vit en grande partie de retraités aux finances aisées, qui profitent de l'environnement et passent un séjour admirable lors de leur passage à Esparron. Je pense aussi qu'ils sont une source de revenus directs et indirects pour la commune.

Voyez-vous déjà des retraités habiter aux endroits prévu par le nouveau PLU?
Loin de tous les endroits attirants d'Esparron.

Dans votre nouveau projet PLU, vous prévoyez une certaine quantité de nouveaux terrains constructibles. Avez-vous déjà pensé au développement de Cadarache qui dans un futur proche va accueillir plusieurs milliers de personnes? Ces personnes d'un niveau professionnel supérieur, doivent être logés et Esparron peut présenter un atout supplémentaire avec la présence du lac.

Si vous le permettez, je voudrais vous faire part de mes préoccupations concernant mes biens et les projets (anciens et futures).

Dans les PLU précédents, ces terrains, ou au moins une partie de ces terrains étaient en zone mauve, c.à.d. pouvant devenir constructible quand des petites adaptations sont effectuées.

Je suis propriétaire de plusieurs lots situés au lieu-dit "Le Bians" à savoir :

1: lot 1450 est désenclavé par les lots 1438-1436-1440-1446
ce désenclavement a été effectué par le géomètre Petitjean en date du 30-05-2007.
Cette parcelle est située à plus de 300m du lac et du Château et est située dans la zone mauve du plan PLU précédent.

Pour rendre cette parcelle constructible, les instances officielles d'Esparron m'ont suggéré d'élargir le chemin de désenclavement à 5m., vu la réglementation en vigueur à ce moment.

Cet élargissement a été fait officiellement par le géomètre Petitjean en date du 03-11-2013 et porte les n° suivants 1439-1437-1442-1448

Ce terrain est entouré par des constructions au Nord, au Sud et à l'Est.

A remarquer que sur ce terrain il y a une prise d'eau, un dégagement de tout à l'égout et forcément une arrivée de ligne électrique et téléphone.

Une demande écrite pour placer une bouche d'incendie afin de sécuriser Le Chemin du Château d'Eau et aussi d'obtenir une permission de construire est restée sans réponse et sans autorisation.

Plusieurs demandes, afin de rendre ce terrain constructible ont été formulées, ce terrain aurait déjà été vendu et construit plusieurs fois, et aucun suivi positif à notre demande n'a été formulée de la part de l'administration de la commune.

2: lot 1380 : une demande de lotissement a été faite dans le but de construire une habitation pour nos enfants. Ce terrain est situé plein sud et est bordé au nord-est – sud-ouest d'habitations. Le projet est proposé par la firme "Mas Provence" et a été refusé par les élus communaux.

Etant donné que ce terrain rejoint le chemin communal "le Chemin du Petit Château d'Eau" il y a une arrivée d'eau, une prise d'électricité et un dégagement vers le tout à l'égout.

3: lot 430 – 441 – 1321 d'une surface de 10.100 m² situé plein sud – une partie plate – une partie inclinée, équipée d'une prise d'eau et d'un dégagement tout à l'égout.

L'administration communale a décidé d'élargir le Chemin du Petit Château d'Eau dans le contexte de développement et d'aménagement de cette zone dans le futur proche.

La commune a à ces fins, exproprié certains propriétaires afin de prolonger le Chemin du Petit Château d'Eau. Nous sommes un de ses propriétaires.

L'acte de vente (échange) a eu lieu le 19-10-2017 à l'office de Maître Vibracq, notaire, à Riez.

L'idée de développement et d'aménagement était à mon avis une sécurité supplémentaire afin de protéger le village en cas d'incendie.

Sur le Chemin du Petit Château d'Eau il y a une prise d'eau, une prise d'électricité et un raccordement souterrain de téléphone fixe.

4: lot 436 -1503 -1504 -1505 -1506 fait partie de l'échange et expropriation afin d'élargir et de prolonger Le Chemin Petit du Château d'eau.

Voilà Mr Le Maire et chers membres du groupe de travail PLU mes réflexions au sujet de votre et notre projet PLU, en espérant que vous reverrez votre position quant à ma demande de rendre ces terrains à nouveau constructible.

Je me pose des questions quant à la raison pourquoi ces dossiers n'ont pas été retenus en tant que constructibles. Il est un fait qu'une raison ou autre peut être invoqué pour refuser une demande.

Je me permets également de vous signaler que la dénomination "Chemin du Petit Château d'Eau" a été officialisée par l'administration communale.

J'espère que vous voudrez bien tenir compte de mes propositions en réalisant que la commune d'Esparron de Verdon a tout à gagner en rendant une zone attractive constructible plutôt qu'une zone éloignée du lac et du village...

Je me tiens à votre disposition pour discuter du contenu de ce courrier et vous prie, Monsieur le Maire et Messieurs les élus, de croire en ma considération très distinguée.

Jan Van De Gejuchte

P.S. : Pourriez-vous me tenir au courant quand la 2ième séance publique sur le PLU aura lieu? Grand merci.

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL du 27 octobre 2016

Nombre de Conseillers
en exercice : 11
Présents 8
Votants 10

Date de convocation du conseil municipal
Le 20 octobre 2016

Objet : Acquisition parcelles chemin du petit
château d'eau

16/60

L'an deux mil seize et le vingt-sept octobre à
vingt heures 30, le conseil municipal, dûment
convoqué s'est réuni en session ordinaire, au
lieu habituel de ses séances, sous la
présidence de Mr Guy VEYS.

Etaient présents : MM. Driss BOUMESLA,
Sébastien BOYER, Adrien CHANOSKI,
Jean-Claude CICCONE, Bernard De
CASTELLANE, Patrice DUVERNOY,
Jacques FAURE.

Absents excusés : MM BERNE Lucien,
Gilbert PELEGRIN

Absent : M Guy BURLE

Procurations : M Berne a donné procuration
à M Boumesla, M Pelegrin a donné
procuration à M Ciccone

M Bernard De CASTELLANE a été nommé
secrétaire de séance

M le Maire expose la situation suivante :

- La délibération du Conseil Municipal en date du 31/08/2015 n° 15/40 avait pour objet de confier à
l'Office Notarial de Riez l'établissement des actes et autres pièces pour l'opération : élargissement
du chemin du petit château d'eau.

- Il s'agit d'une opération qui comporte deux volets :

- L'un où la Commune achète à Mr Van de Gejuchte une surface de 458 m2 pour un montant
de
2 290€
- L'autre où la Commune vend à Mr Van de Gejuchte une parcelle de 204 m2 pour un
montant de
1 020€ environ.

M le Maire précise qu'en l'espèce, l'usage veut que ce soit l'acheteur qui s'adresse au Notaire de
son choix, cependant M Van de Gejuchte a choisi un autre notaire pour ce qui le concerne. Si cette
situation devait perdurer cela conduirait pour la Commune à régler la rédaction des deux actes, alors
qu'un seul pourrait suffire.

Pour éviter des frais supplémentaires occasionnés par deux cessions et suite à la proposition de
l'Office Notarial de Riez, il est décidé de passer par la voie Cession-Echange.
Au plan financier la situation pourrait se régler pour la Commune par le paiement d'une soulte
correspondant à la différence entre le prix d'achat et le prix de vente de 1 270 €.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des
membres présents :

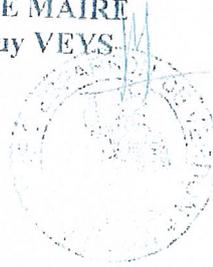
0 0 0 0 0

La présente délibération est transmise à ~~l'Office Notarial de Riez~~ ^{au représentant de l'Etat dans le département} conformément à
l'article 2131-1 et suivant du Code Général des Collectivités Locales.

4/16

- **ACCEPTE** les conditions exposées ci-dessus
- **SOUHAITE**, s'agissant d'une opération groupée qu'il soit établi un seul document qui traitera de la vente et de l'achat des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération
- **DEMANDE** à l'Office Notarial de Riez de bien vouloir prendre en charge la rédaction des documents afférents.
- **AUTORISE** Mr le Maire à signer tous les documents utiles au bon déroulement de cette affaire.

Ainsi fait et délibéré,
les jours, mois et an que dessus
POUR COPIE CONFORME
LE MAIRE
Guy VEYS



STOETIAD

La présente délibération est transmise au représentant de l'Etat dans le département conformément à l'article 2131-1 et suivant du Code Général des Collectivités Locales

5/16

Nombre de Conseillers

En exercice : 11

Présents 10

Votants 11

Date de convocation du conseil municipal
Le 24/08/2015

Objet : élargissement du chemin du Petit Château
d'eau

15/4D

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du
31 août 2015

L'an deux mil quinze et le trente et un août à vingt heures 30, le conseil municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Guy VEYS.

Etaient présents : MM. Lucien BERNE, Driss BOUMESLA, Sébastien BOYER, Guy BURLE, Jean-Claude CICCONE, Adrien CHANOSKI, Bernard De CASTELLANE, Patrice DUVERNOY, Gilbert PELEGRIN.

Absent excusé : M Jacques FAURE

Procuration : M Jacques FAURE a donné procuration à M Guy VEYS

M Patrice DUVERNOY a été nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle :

- La nécessité d'élargir le chemin du Petit Château d'eau jusqu'à la parcelle E 1312
- Que l'élargissement concerne les deux côtés de la Voirie existante jugée trop étroite dans un contexte de développement et d'aménagement de cette Zone dans le futur soit .
 - Côté Van de GEJUCHTE sur 117 mètres environ pour une surface de 458 m²
 - Côté GIUNTINI sur 33 mètres environ pour une surface de 80 m²
- L'accord donné par la Commission Voirie sur le projet d'élargissement présenté par le Cabinet PETITJEAN (réunion du 23 avril 2015)

Monsieur le Maire précise :

- Qu'à ce jour seul M Van de GEJUCHTE a donné son accord sur le projet qui lui a été présenté le 3 juin 2015
- Qu'en ce qui concerne Mr GIUNTINI, à sa demande, il souhaite reporter sa décision compte-tenu de son état de santé
- Sans attendre, qu'il y a lieu de donner suite à cette affaire pour la partie d'élargissement côté Van de GEJUCHTE en adressant les pièces nécessaires (documents d'arpentage) à l'Office Notarial de Riez en vue d'établir les documents utiles à la régularisation de l'opération (acte de cession Van de GEJUCHTE / Commune)
- Le prix de cette cession s'établit comme suit : 458 m² à 5 € -- 2 290 €
- Que les documents établis par le Cabinet PETITJEAN font apparaître un délaissé de 204 m² sur la parcelle E 436 (en attente d'une nouvelle numérotation) sachant que compte-tenu de sa configuration (exiguïté relief) cette parcelle devient sans intérêt pour la Commune sinon de présenter des suggestions d'entretien

- Monsieur Le Maire propose de céder ce délaissé à Monsieur Van de GEJUCHTE pour la somme de 1 020 € (soit 204 m² à 5 €) au titre du bon déroulement de cette affaire pendant les transactions (cession Van de GEJUCHTE).

ENTENDU l'exposé ci-dessus,
le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

DECIDE :

- **Charge** Mr le Maire de transmettre à l'Office Notarial de Riez tous documents nécessaires au règlement de cette affaire (cession Van de GEJUCHTE/ Commune et Commune / Van de GEJUCHTE).
- **Autorise** Mr le Maire de proposer à Mr Van de GEJUCHTE la cession du délaissé selon les conditions indiquées ci-dessus
- **Prend acte** de la demande de Monsieur GIUNTINI et charge Monsieur Le Maire de donner une suite à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an que dessus
POUR COPIE CONFORME
LE MAIRE
Guy VEYS

Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
ESPARRON DE VERDON

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 20/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

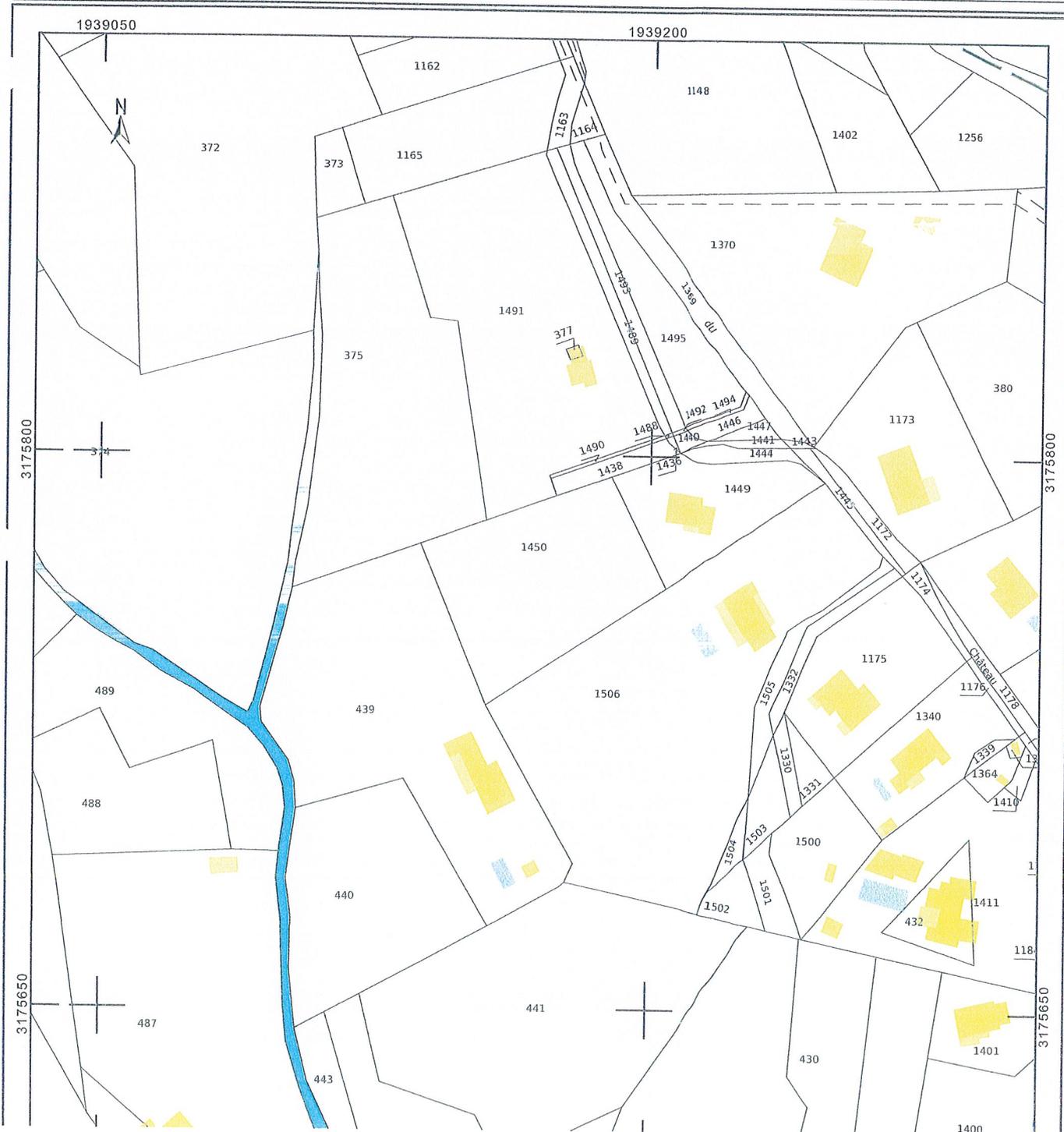
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF 04
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-30 -fax
sdif04@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



.8/16

Liste des rues et voies de la commune

A créer

Lieu	Nom de voie
Routes	Route d'Allemagne
Routes	Route de Gréoux
Village	Chemin des Monges
Village	Rue des Gites
Bellioux	Chemin de Bellioux
Bellioux	Chemin Hubac de Bellioux
Bellioux	Chemin de Peire-Cède
Périphérie	Chemin de Cougourdan
Périphérie	Chemin de Sainte-Magdeleine
Périphérie	Chemin de la Grangeonne
Périphérie	Chemin de la Séouve
Périphérie	Chemin du Prieuré
Hameau	Chemin de la Beaume
Hameau	Route de la Colle
Albosc	Chemin de Cadenet
Albosc	Chemin du Bas Lauris
Albosc	Route de la Distillerie
Albosc	Route de Riez
Albosc	Place des Aires d'Albosc

A renommer

Lieu	Nom de voie
Albosc	Rue du Lavoir d'Albosc
Albosc	Rue la Mairie d'Albosc

petit chemin du château d'eau ?

Rues et voies existantes

Lieu	Nom de voie
Albosc	Impasse des Bergeries
Albosc	Montée du Côteau Rond
Bians	Chemin de Bians
Château	Escalier de Vière
Château	Impasse des Sorcières
Château	Place de l'église
Château	Place des 3 Tilleuls
Château	Rue Basse
Château	Rue du Château
Château	Rue Haute
Château	Rue Seconde
Déffends	Chemin de l'Adrech du Déffends
Déffends	Chemin Hubac des Déffends
Périphérie	Chemin de la Bastide Neuve
Périphérie	Chemin de la Tuilière
Périphérie	Chemin de Saint-Vincent
Périphérie	Chemin des Cigales
Plèches	Chemin de Couinet
Plèches	Chemin de Crépin
Plèches	Chemin de Vau-Cros
Plèches	Chemin des Plèches
Plèches	Chemin du Château d'Eau
Routes	Route d'Albosc
Routes	Route de Quinson
Village	Chemin des Fourches
Village	Chemin du Cimetière
Village	Corniche des Aires
Village	Impasse des Remises
Village	Montée des Jardins
Village	Passage d'Isaie
Village	Place de la Mairie
Village	Route du Sorbiou
Village	Rue de la Barque
Village	Rue de la Forge
Village	Rue de la Perrière
Village	Rue des Fontaines
Village	Rue du Lavoir
Village	Rue Sainte-Anne

→ Le Bians

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

01/10/2016

Marion Smidts
Grote Hemmenweg 81
B - 3520 Zonhoven
marion.smidts@mshpc-service.be
Tf.: 0032 11 72 91 01
Mobile 0032 495 20 13 55

Zonhoven, 12 février 2021

Monsieur le Maire
de et à Esparron de Verdon
04800 Esparron de Verdon
France

Lettre recommandée avec accusé de réception.

A la bonne attention de Mr. le Maire Guy Burle,
Messieurs les Élus et les membres du groupe
de travail PLU

Permettez-moi de me présenter, je suis Mr. Marion Smidts et suis co-proprétaire par succession avec mon frère Jan Van De Gejuchte, d'une parcelle de terrain situé au Chemin du Château d'Eau.

Cette parcelle porte le n° 1450 et était situé en zone mauve lors de l'étude PLU précédente. (zone mauve: constructible si quelques petites adaptations sont réalisées). Afin de rendre ce terrain constructible et après s'être informé auprès de la Mairie, (plusieurs réunions avec les adjoints à la Mairie ont eu lieu), nous avons élargi le chemin d'accès de 4m à 5m. ceci afin de répondre aux exigences légales en vigueur.

Cet élargissement a été réalisé par le géomètre Petitjean en date du 04-11-2013. Les lots 1436-1438-1440-1446 étaient déjà un désenclavement réalisé, également par le Géomètre Petitjean en 2007. Les n° du premier désenclavement sont 1439-1437-1442-1448.

Deuxième obligation pour rendre cette parcelle constructible était la présence d'un hydrant. Mon frère a adressé un courrier à la Mairie, proposant l'installation à nos frais. Nous n'avons jamais reçu de réponse de la part de la Mairie. Des contacts avec un adjoint nous apprend que la dénivellation n'était pas suffisante pour installer une bouche d'incendie. Pourtant la pente descendante est selon mes estimations 6 à 7%. Cette pente garantit une pression d'eau supérieure à 1,5 bar.

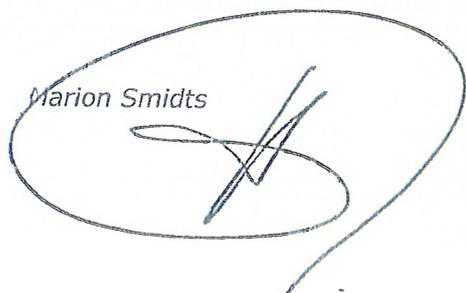
Selon des spécialistes, une telle pression pourrait alimenter aisément plusieurs projets. Je me permets également de vous signaler que la distance entre 2 hydrants est de 600m. (l'hydrant au coin du chemin des Plèches et du Chemin du Château d'Eau et l'hydrant se situant au fond du Chemin du Château d'Eau).

Je me permets de vous faire savoir que sur le chemin d'accès de la parcelle 1450 il y a l'eau et le tout a l'égout. En suivant votre exposé sur le nouveau PLU, je suis étonné qu'on ne tienne nullement compte de la situation géographique par excellence de cet endroit magnifique, surtout que vous annoncez la construction d'un certain nombre d'habitations restreint bouclant une période de 15 à 20 années. Alors, Mr. le Maire, Messieurs les Élus, puis-je vous demander d'avoir la bienveillance de revoir votre position sur le nouveau PLU.

Je reste à votre disposition pour en discuter.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, Messieurs le Élus en ma considération distinguée.

Marion Smidts



13/16

Département des Alpes de Haute Provence
MAIRIE d'ESPARRON DE VERDON
04800

Téléphone : 04 92 77 12 23
SIRET : 210 400 818 00014
Email : mairie@esparrondeverdon.fr



CHRONO :2021/31

Esparron de Verdon le 23 février 2021

Monsieur Le Maire
Guy BURLE

à

Madame Marion SMIDTS
Grote Hemmenweg 81
3520 ZONHOVEN
Belgique

Objet : demande de révision PLU en cours d'élaboration
Réf : votre courrier du 12 février 2021

Madame,

Comme suite à votre courrier daté du 12 février 2021 concernant une demande de révision du PLU en cours, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il n'est pas prévu à ce jour de date pour une prochaine Réunion Publique. Cette date sera publiée par les moyens de la Commune lorsqu'elle sera décidée (affichage, SMS, Facebook, Site internet).

Sur le contenu de vos remarques, je constate une confusion entre le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) où les règles d'urbanisme s'appliquent à ce jour.

Je vous invite à étudier le compte-rendu de la Réunion Publique N°1 qui explique bien les contraintes d'élaboration du PLU et les choix qui sont en cours.

En espérant avoir répondu à votre questionnement.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée

Le Maire
Guy BURLE

14/16

Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
ESPARRON DE VERDON

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/04/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

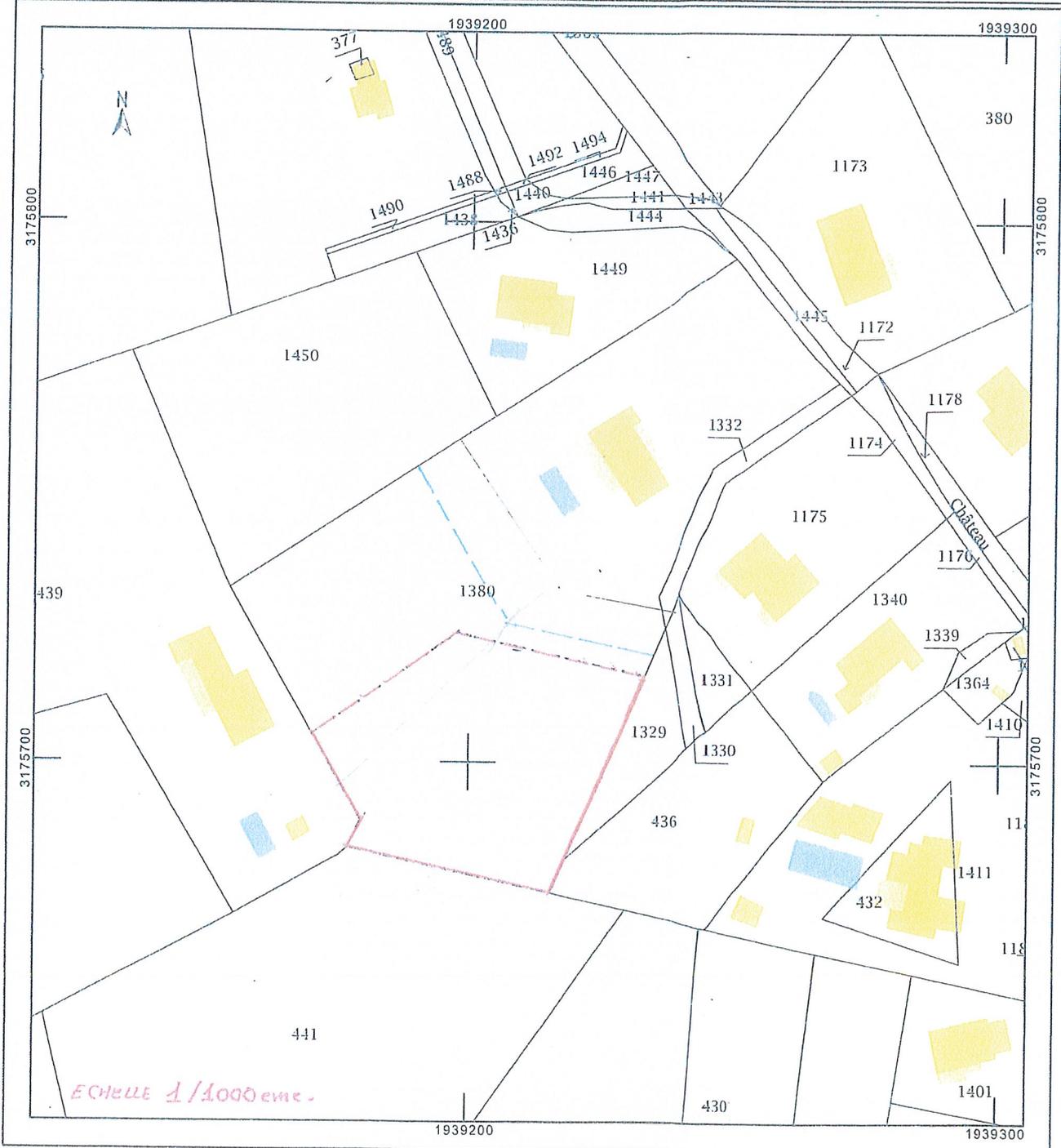
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIGNE LES BAINS
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-66 -fax 04-92-30-84-77
cdif.digne-les-
bains@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



55001/2
81
1/206

13/6

15/16

Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
ESPARRON DE VERDON

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/07/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF 04
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-30 -fax
sdif04@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

