

Esparron de Verdon, 19 juillet 2024

document n°: 3

A la bonne attention de Mr. Picard  
Commissaire Enquêteur.

Cher Monsieur,

Concerne: demande de révision du PLU d'Esparron de  
Verdon en cours de réalisation .

Suite à notre entretien du 16 juillet dernier à la Mairie  
d'Esparron de Verdon, je me permet de vous demander de  
revoir le PLU établi en étude et de reconsidérer les  
parcelles dont nous sommes propriétaires.

En effet, nous sommes propriétaire de 3 parcelles de terrain.  
Ces terrains sont situés dans le quartier du Chemin du  
Château d'Eau. Ci-joint vous trouverez un détail de chaque  
parcelle.

Mr. Smidts (mon frère) et moi même sont co-propriétaire  
d'un lot E 1450

Plusieurs demandes de construction ont été fait depuis un  
certain nombre d'années aussibien par nous que par des  
acheteurs potentiels.


A chaque fois, ces demandes ont été refusé, nous ignorons  
jusqu'aujourd'hui les vrais raisons.

Je prends la liberté de vous faire parvenir les copies des dossiers en ma possession.

J'espère que vous pouvez établir un rapport positif suite à votre enquête et que le PLU soit équilibré.

Je reste à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations.

Veillez croire, Cher Monsieur, en ma considération distinguée.



(adresse résidence secondaire)  
Jan Van De Gejuchte  
Chemin du Château d'Eau, 290  
04800 Esparron de Verdon

adresse principale:  
Pastoriestraat, 1  
1761 Roosdaal (Belgique)

PAGE 1

INFORMATIONS GENERALES

Lettre recommandée  
avec accusé de réception

Jan Van De Gejuchte  
1, Pastoriestraat  
1761 ROOSDAAL  
Belgique

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 e 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.

vous le permettez, je voudrais vous faire part de mes préoccupations concernant les 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 ont été effectuées.

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

Le 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 demandé 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 11-11-2013 et porte les n° suivants 1439-1437-1442-1448

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

Je remarque 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.

Ma 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.

Le 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 – nord-ouest d'habitations. Le projet est proposé par la firme "Mas Provence" et a été refusé par les élus communaux.

Avant d'être 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.

Le lot 430 – 441 – 1321 d'une surface de 10.100 m<sup>2</sup> situé plein sud – une partie plate et une partie inclinée, équipée d'une prise d'eau et d'un dégagement tout à l'égout.

us le contexte de développement et d'aménagement de cette zone dans le futur  
che.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Je 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  
inguee.

Van De Gejuchte

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

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

Téléphone : 04 92 77 12 23

Fax : 04 92 77 12 58

e-mail : [mairie.esparron-de-verdon@wanadoo.fr](mailto:mairie.esparron-de-verdon@wanadoo.fr)

Esparron de Verdon le 1<sup>er</sup> août 2014

Monsieur le Maire

à

Maître Catherine SARICA  
Notaire Le Forum  
341 Avenue du Moulin Neuf BP 114  
04101 MANOSQUE CEDEX

Objet : Succession DOBELAERE

Affaire suivie : par Jacques Faure Adjoint au Maire

Maître,

Nous avons tardé à répondre à votre demande du 5 mai 2014 et nous vous prions de nous en excuser, car depuis l'engagement de la Commune pour accorder un droit de passage sur la Parcelle communale E 436, la situation dans ce secteur a beaucoup évolué.

Les contraintes imposées par le PPRN nous obligent à créer une voie nouvelle à des fins sécuritaires entre le chemin du Château d'Eau et le chemin de Bians.

D'autre part le PLU que la Commune est en train de finaliser prévoit dans le but de permettre l'urbanisation de ce secteur, de prolonger la voie existante au-delà de la parcelle E 436 selon un tracé qui reste à définir et qui doit nécessairement traverser la parcelle E 1312.

En réalité, cela se traduit pour la Commune la nécessité de créer une seule voie dont le gabarit permettra de répondre aux 2 critères évoqués ci-dessus. Ce qui n'est pas le cas actuellement pour la partie existante, tout en rappelant que des accords oraux ont été établis avec les propriétaires riverains pour envisager la mise au gabarit de la voie.

A ces fins, nous allons missionner aux frais de la Commune un géomètre pour esquisser les traits envisageables de cette voie dans sa totalité. Il aura également pour mission de régulariser la situation du tronçon de voie existant.

Nous vous prions à nouveau de nous excuser du retard que nous avons mis à vous répondre, mais cela nous a permis de vous donner une vue globale quant à l'évolution à terme de la situation dans ce secteur.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements utiles.

Veuillez croire, Maître, l'expression de ma considération distinguée.



*M*  
Le Maire

Accord commun  
reçu de

Page 2

Parcelle E450



Département :  
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :  
SPARRON DE VERDON

Section : E  
Feuille : 000 E 01

Echelle d'origine : 1/2500  
Echelle 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

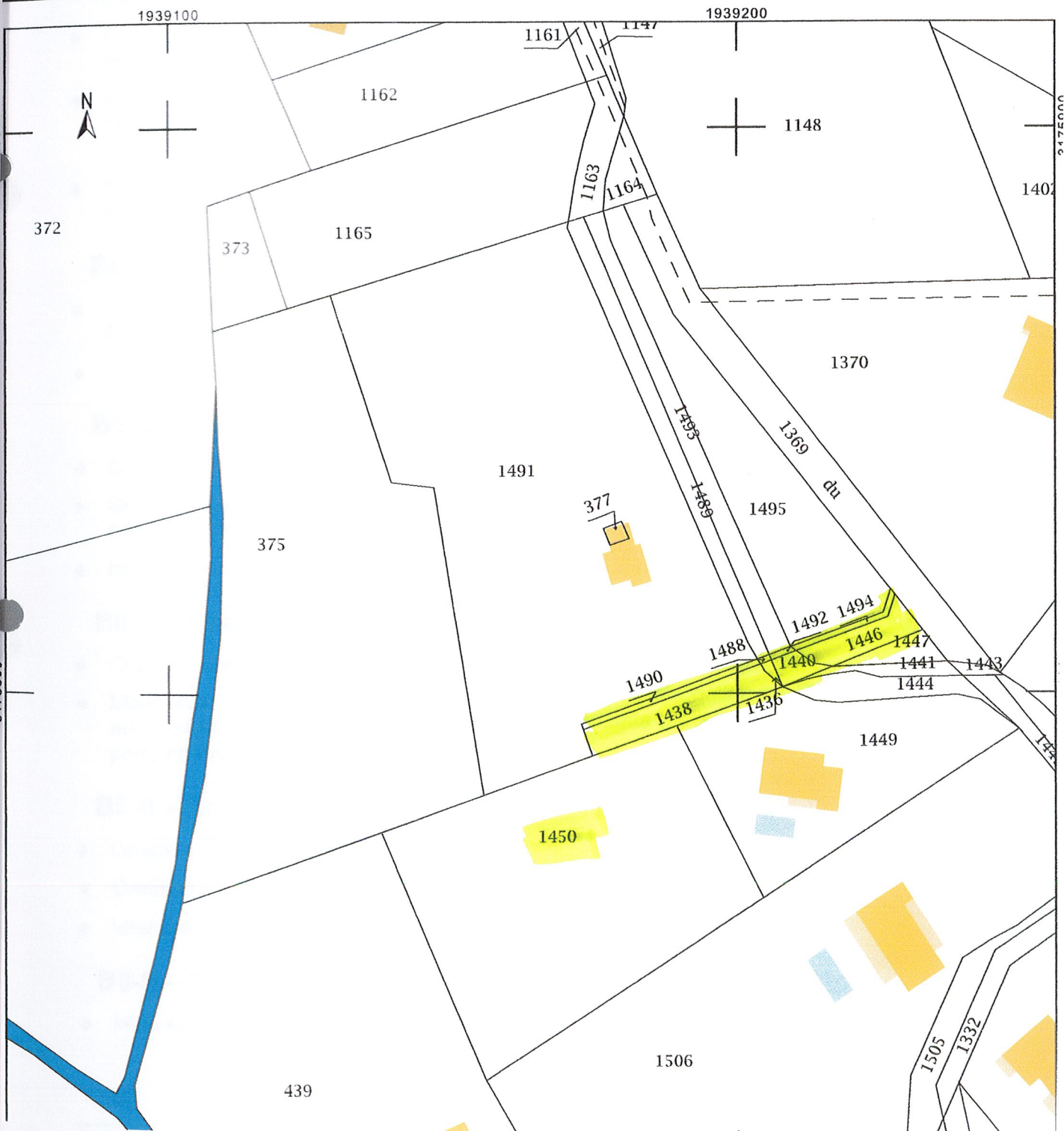
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



Voir si déjà  
réalisé.

### **B0-3 – Chemin du Château d'eau**

- ◆ Création de deux points d'eau répartis le long du chemin (cf. Titre 13).
- ◆ Mises aux normes du chemin du Château d'eau, notamment élargissement à 5 mètres (cf. Article 12.4) et création d'une aire de retournement au bout (cf. ANNEXE 1) ou d'une issue vers le chemin du Bians.

### **B0-4 – Chemin des Plèches**

- ◆ Création de quatre points d'eau le long du chemin des Plèches (cf. Titre 13) selon le plan porté en ANNEXE 7.
- ◆ Création d'une interconnexion de secours entre le réseau d'eau communal et les bornes incendie du réseau d'eau des Plèches.
- ◆ Observer une distance de recul de quinze mètres en dessous du chemin des Plèches pour l'implantation des constructions ; cette bande sera exempte de végétation combustible.
- ◆ Création d'un bouclage périmétral à l'extrémité ouest de la zone (cf. Article 12.4) entre le chemin des Plèches et le chemin de Vau-Cros, selon le plan porté en ANNEXE 7.

### **B0-5 – Liaison chemin du Château d'eau – chemin du Bians**

- ◆ Création d'un nouvel accès reliant le chemin du Bians au milieu du chemin du Château d'eau (cf. Article 12.4).
- ◆ Création de deux points d'eau répartis le long de ce nouvel accès (cf. Titre 13).

### **B0-6 – Zone d'activité des Fourches**

- ◆ Création d'un réseau de points d'eau (cf. Titre 13).
- ◆ Création d'un réseau de desserte normalisé au sein de la zone offrant un double accès sur l'ancienne route départementale 215 (cf. ANNEXE 1).
- ◆ Interdiction des locaux à sommeil.

### **B0-7 – Chemin de la Tuillère**

- ◆ Création d'un point d'eau (cf. Titre 13) selon le plan porté en ANNEXE 8.
- ◆ Mises aux normes de la voirie (cf. Article 12.4). Par dérogation au Titre 12, la mise aux normes pourra s'appuyer sur des élargissements partiels répartis selon le plan porté en ANNEXE 8.

### **B0-8 – Step**

- ◆ Création d'un point d'eau (cf. Titre 13).
- ◆ Création d'un accès et d'une aire de retournement au bout de l'accès (cf. ANNEXE 1).
- ◆ Interdiction des locaux à sommeil.

### **B0-9 – La Bastide Neuve**

- ◆ Mise aux normes du point d'eau (cf. Titre 13).

possibilité de construire, si les conditions  
d'équipement et de protection sont fait dans  
zone B03: "Chemin du Château d'eau".

---

Maison déjà construite, n'a peut-être pas  
à respecter ces conditions de protection.  
non construite en 2009.

---

et surtout pourquoi le permis de construire  
a été refusé (dernière chez Jean).

et les 2 terrains ont la même configuration,  
savoir rouge et violet.

---

sur le COS, sur la parcelle: 1449, le  
COS est de 10% environ.  
(Construction environ 130 m<sup>2</sup>)

Esparron de Verdon, 26-08-2014

in Van De Geuchte  
chemin de Château d'Eau  
4800 Esparron de Verdon

Monsieur le Maire  
Monsieur J. Faure, 1<sup>er</sup> adjoint  
Mairie  
04800 Esparron de Verdon

Monsieur le Maire, Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint,

concerne : succession Mme. Dobbelaere

suite à l'agréable entretien que j'ai pu avoir avec Mr. J. Faure, 1<sup>er</sup> adjoint, j'ai le plaisir de vous  
 confirmer ce qui suit :

le 13 novembre 2007, Mme. Dobbelaere fait une demande de CU concernant  
 la parcelle E1438- E1440-E1446- E1450.

Cette demande lui fut refusé pour les raisons suivantes :

le chemin d'accès doit avoir une largeur de 5m. au lieu des 4m. actuellement .

l'absence d'un hydrant à moins de 150m. du terrain cadastré n° E1450.

Depuis lors, Mme. Dobbelaere, décédée, nous nous sommes permis d'élargir le chemin d'accès  
 de 4 à 5m. ce qui permet un passage plus aisé pour les services de sécurité (ci-joint, veuillez  
 trouver copie des données cadastrales).

D'autre part, nous sommes tout à fait disponible de prendre à charge les frais pour la mise en  
 place d'un hydrant à l'entrée du chemin d'accès – à un endroit à déterminer par vos services.

J'espère par une telle action me mettre en conformité avec les exigences requises et espère obtenir  
 un avis positif lors de l'introduction d'un CU opérationnel.

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.*

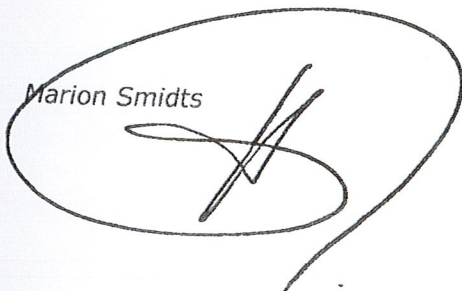
*Selon des spécialistes, une telle pression pourrait alimenter aisément plusieurs projets. Je me permets également de vous signaler que la distance entre 2 hydrants est de 600m. (l'hydrant au coin du chemin des Plèches et du Chemin du Château d'Eau et l'hydrant se situant au fond du Chemin du Château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



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

**04800**

☎ : 04 92 77 12 23

SIRET : 210 400 818 00014

Email : [mairie@esparrondeverdon.fr](mailto: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

Page 3

Parcelle E 1312

Nous avons acheté ce terrain en 1991 tout en sachant qu'il n'était pas constructible.

En 2004 ce terrain est devenue partiellement constructible pour après l'incendie le 2005  
redevient non-constructible.

Le conseil municipal avait prévue l'élargissement du Chemin du Petit Château d'Eau en fonction d'un projet immobilier, c'est à dire la construction d'une résidence pour personnes âgées.  
Ce projet à, subi une mort silencieuse



Nombre de Conseillers  
En exercice : 11  
Présents 10  
Votants 11

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

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

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.

Objet : élargissement du chemin du Petit Château d'eau

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

15/40

**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 m<sup>2</sup>
  - Côté GIUNTINI sur 33 mètres environ pour une surface de 80 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> à 5 € = 2 290 €
- Que les documents établis par le Cabinet PETITJEAN font apparaître un délaissé de 204 m<sup>2</sup> 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

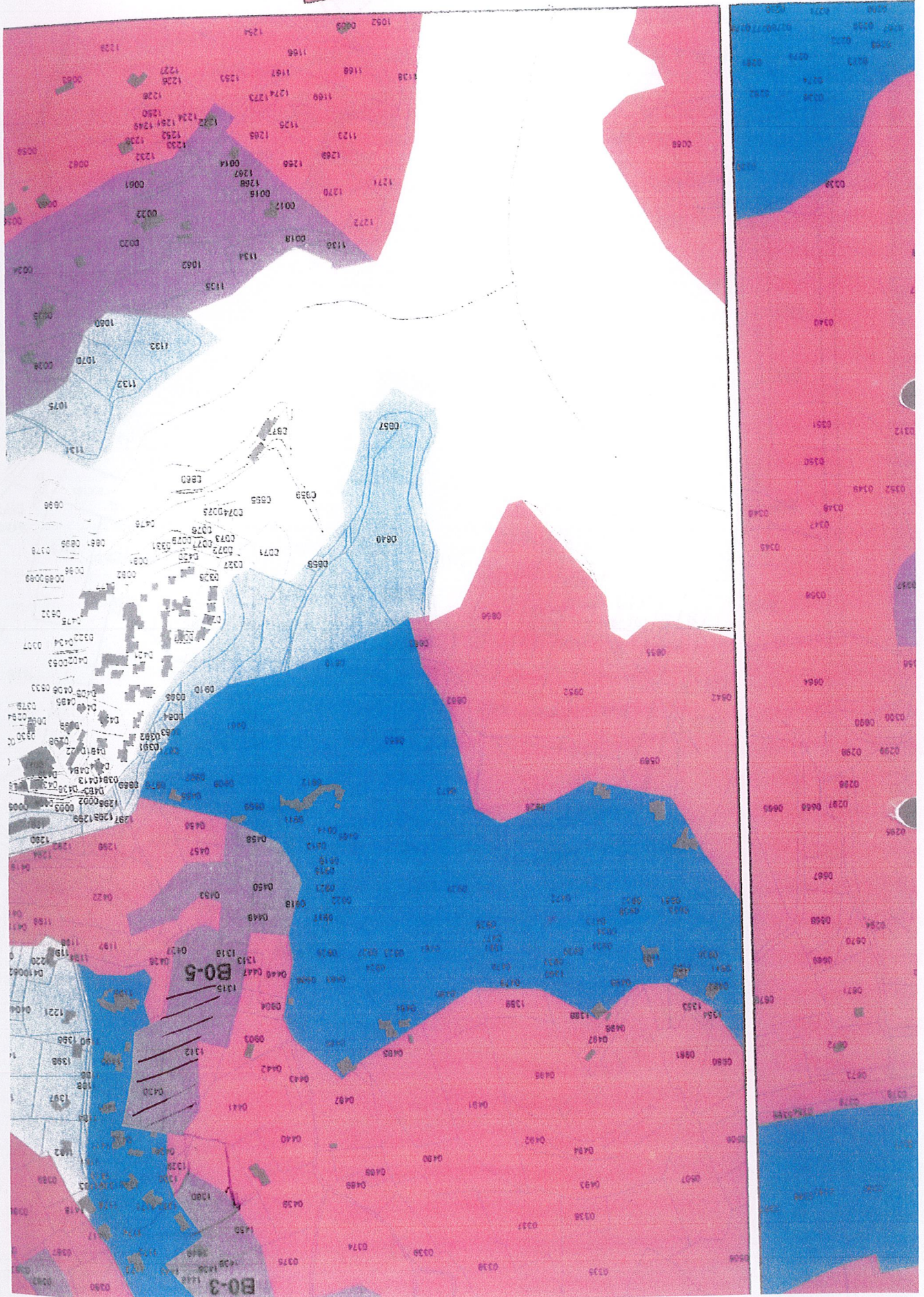
- Monsieur Le Maire propose de céder ce délaissé à Monsieur Van de GEJUCHTE pour la somme de 1 020 € (soit 204 m<sup>2</sup> à 5 €) au titre du bon déroulement de cette affaire pendant les transactions (cession Van de GEJUCHTE).

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

Téléphone : 04 92 77 12 23

Fax : 04 92 77 12 58

e-mail : [mairie.esparron-de-verdon@wanadoo.fr](mailto:mairie.esparron-de-verdon@wanadoo.fr)

Esparron de Verdon le 1<sup>er</sup> août 2014

Monsieur le Maire

à

Maître Catherine SARICA  
Notaire Le Forum  
341 Avenue du Moulin Neuf BP 114  
04101 MANOSQUE CEDEX

Objet : Succession DOBELAERE  
Affaire suivie : par Jacques Faure Adjoint au Maire

Maître,

Nous avons tardé à répondre à votre demande du 5 mai 2014 et nous vous prions de nous en excuser, car depuis l'engagement de la Commune pour accorder un droit de passage sur la Parcelle communale E 436, la situation dans ce secteur a beaucoup évolué.

Les contraintes imposées par le PPRN nous obligent à créer une voie nouvelle à des fins sécuritaires entre le chemin du Château d'Eau et le chemin de Bians.

D'autre part le PLU que la Commune est en train de finaliser prévoit dans le but de permettre l'urbanisation de ce secteur, de prolonger la voie existante au-delà de la parcelle E 436 selon un tracé qui reste à définir et qui doit nécessairement traverser la parcelle E 1312.

En réalité, cela se traduit pour la Commune la nécessité de créer une seule voie dont le gabarit permettra de répondre aux 2 critères évoqués ci-dessus. Ce qui n'est pas le cas actuellement pour la partie existante, tout en rappelant que des accords oraux ont été établis avec les propriétaires riverains pour envisager la mise au gabarit de la voie.

A ces fins, nous allons missionner aux frais de la Commune un géomètre pour esquisser les traits envisageables de cette voie dans sa totalité. Il aura également pour mission de régulariser la situation du tronçon de voie existant.

Nous vous prions à nouveau de nous excuser du retard que nous avons mis à vous répondre, mais cela nous a permis de vous donner une vue globale quant à l'évolution à terme de la situation dans ce secteur.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements utiles.

Veuillez croire, Maître, l'expression de ma considération distinguée.



*M*  
Le Maire

- accord commun  
- second

Voir si déjà  
réalisé

### **B0-3 – Chemin du Château d'eau**

- ◆ Création de deux points d'eau répartis le long du chemin (cf. Titre 13).
- ◆ Mises aux normes du chemin du Château d'eau, notamment élargissement à 5 mètres (cf. Article 12.4) et création d'une aire de retournement au bout (cf. ANNEXE 1) ou d'une issue vers le chemin du Bians.

### **B0-4 – Chemin des Plèches**

- ◆ Création de quatre points d'eau le long du chemin des Plèches (cf. Titre 13) selon le plan porté en ANNEXE 7.
- ◆ Création d'une interconnexion de secours entre le réseau d'eau communal et les bornes incendie du réseau d'eau des Plèches.
- ◆ Observer une distance de recul de quinze mètres en dessous du chemin des Plèches pour l'implantation des constructions ; cette bande sera exempte de végétation combustible.
- ◆ Création d'un bouclage périmétral à l'extrémité ouest de la zone (cf. Article 12.4) entre le chemin des Plèches et le chemin de Vau-Cros, selon le plan porté en ANNEXE 7.

### **B0-5 – Liaison chemin du Château d'eau – chemin du Bians**

- ◆ Création d'un nouvel accès reliant le chemin du Bians au milieu du chemin du Château d'eau (cf. Article 12.4).
- ◆ Création de deux points d'eau répartis le long de ce nouvel accès (cf. Titre 13).

### **B0-6 – Zone d'activité des Fourches**

- ◆ Création d'un réseau de points d'eau (cf. Titre 13).
- ◆ Création d'un réseau de desserte normalisé au sein de la zone offrant un double accès sur l'ancienne route départementale 215 (cf. ANNEXE 1).
- ◆ Interdiction des locaux à sommeil.

### **B0-7 – Chemin de la Tuilière**

- ◆ Création d'un point d'eau (cf. Titre 13) selon le plan porté en ANNEXE 8.
- ◆ Mises aux normes de la voirie (cf. Article 12.4). Par dérogation au Titre 12, la mise aux normes pourra s'appuyer sur des élargissements partiels répartis selon le plan porté en ANNEXE 8.

### **B0-8 – Step**

- ◆ Création d'un point d'eau (cf. Titre 13).
- ◆ Création d'un accès et d'une aire de retournement au bout de l'accès (cf. ANNEXE 1).
- ◆ Interdiction des locaux à sommeil.

### **B0-9 – La Bastide Neuve**

- ◆ Mise aux normes du point d'eau (cf. Titre 13).

PAGE 4

PARCELLE E1380

## Parcelle E 1380

Une demande de construction sur la parcelle habitée par nous, en bas de notre maison a été formulée.

Le terrain a une surface de 5000m<sup>3</sup> et est entouré au sud et au nord par des habitations.

L'entrée de cette parcelle était prévu par le Chemin du Petit Château d'Eau.

.



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section E  
Feuille(s) 000 E 01  
Qualité du plan Plan non régulier

Numero d'ordre du document  
d'arpentage : 469D  
Document vérifié et numéroté le 04/12/2015  
A CDIF Digne-les-Bains  
Par Brigitte Charrot  
Inspecteur  
Signé

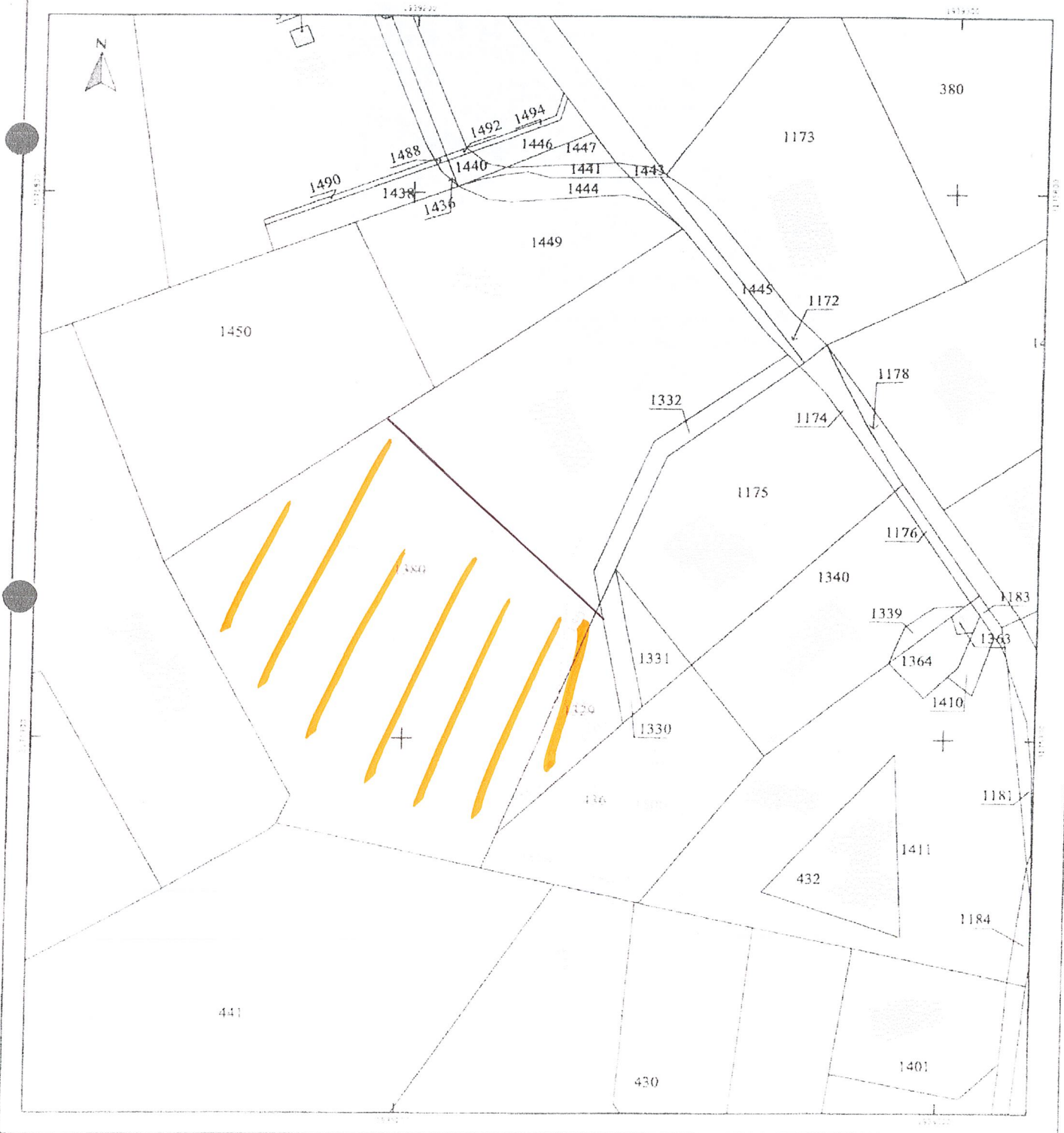
Centre des Impôts foncier de  
DIGNE LES BAINS  
19 Bd Victor Hugo  
  
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX  
Téléphone : 04-92-30-84-66  
Fax : 04-92-30-84-77  
cdf.digne-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-classes (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,  
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarés ont eu connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463  
\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Echelle d'origine : 1/2500  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 04/12/2015  
Support numérique : \_\_\_\_\_  
  
D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par PETITJEAN CHRISTOPHE(2)  
Réf 16794  
Le 11/04/16

*Document vérifié et numéroté le 04/12/2015*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A a été indiquée que dans le cas d'une reprise (plan révisé par voie de bord à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc.).  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de la société exploitante, etc.).





ZONE: B0

Possibilité de construire, si les conditions des équipements de protection sont fait dans la zone B03. "Chemin du Château d'eau".

---

La maison déjà construite, n'a peut-être pas eu à respecter ces conditions de protection. Car construite en 2009.

---

Voilà surtout pourquoi le permis de construire a été refusé (dernière chez Jean).

Car les 2 terrains ont la même configuration. A savoir rouge et violet.

---

Pour le COS, sur la parcelle: 1449, le COS est de 10% environ.  
(Construction environ 130m<sup>2</sup>)