

Commune de CASTELLAR



Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme P.L.U

**Registre de
concertation préalable**

Denise Raymond
4943 Route de Castellar
06500 Castellar
06 62 61 81 41
denise-raymond@laposte.net

A l'attention du Service Instructeur

Objet : Modification de PLU

Castellar, le 18 février 2022

Madame, Monsieur,

Je me permets ce courrier par rapport à la modification visant le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Castellar.

En effet je suis propriétaire des parcelles sises quartier les « Balmettes » section D numéros 554 et 557, ainsi que quartier « Vaquiera » section E numéro 73.

Ces terrains ont été placés en zone naturelle lors des précédentes modifications du PLU et je sollicite votre examen afin qu'elles puissent de nouveau être placées en zone urbaine.

De nombreuses constructions existent déjà dans le périmètre ce qui n'en fait donc pas une zone discontinue. La constitution géologique, la topographie ainsi que l'emplacement ne rentrent pas dans les critères d'une zone pouvant être considérée comme à risque.

De plus, en 2004, j'avais déposé et obtenu un permis de construire pour ces mêmes parcelles (N° PC 0603504H0002). Les travaux avaient commencé, mais n'ont pas pu être achevés en raison d'un changement de contexte familial.

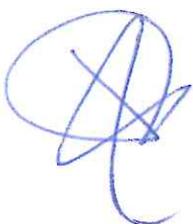
Vous trouverez annexé à ce courrier les documents suivants :

- Plan sommaire des parcelles
- Copie du permis de construire accordé
- Attestation de viabilisation délivrée par la commune
- Les accords de raccordement au réseau d'eaux usées signés par les voisins concernés (servitude enregistrée devant notaire)

J'espère que les documents présentés vous seront utiles lors de l'examen du nouveau PLU déposé par la Commune de Castellar et que vous pourrez y apporter une issue favorable.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Denise Raymond
Ex-épouse Brugnoli



DP 9

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

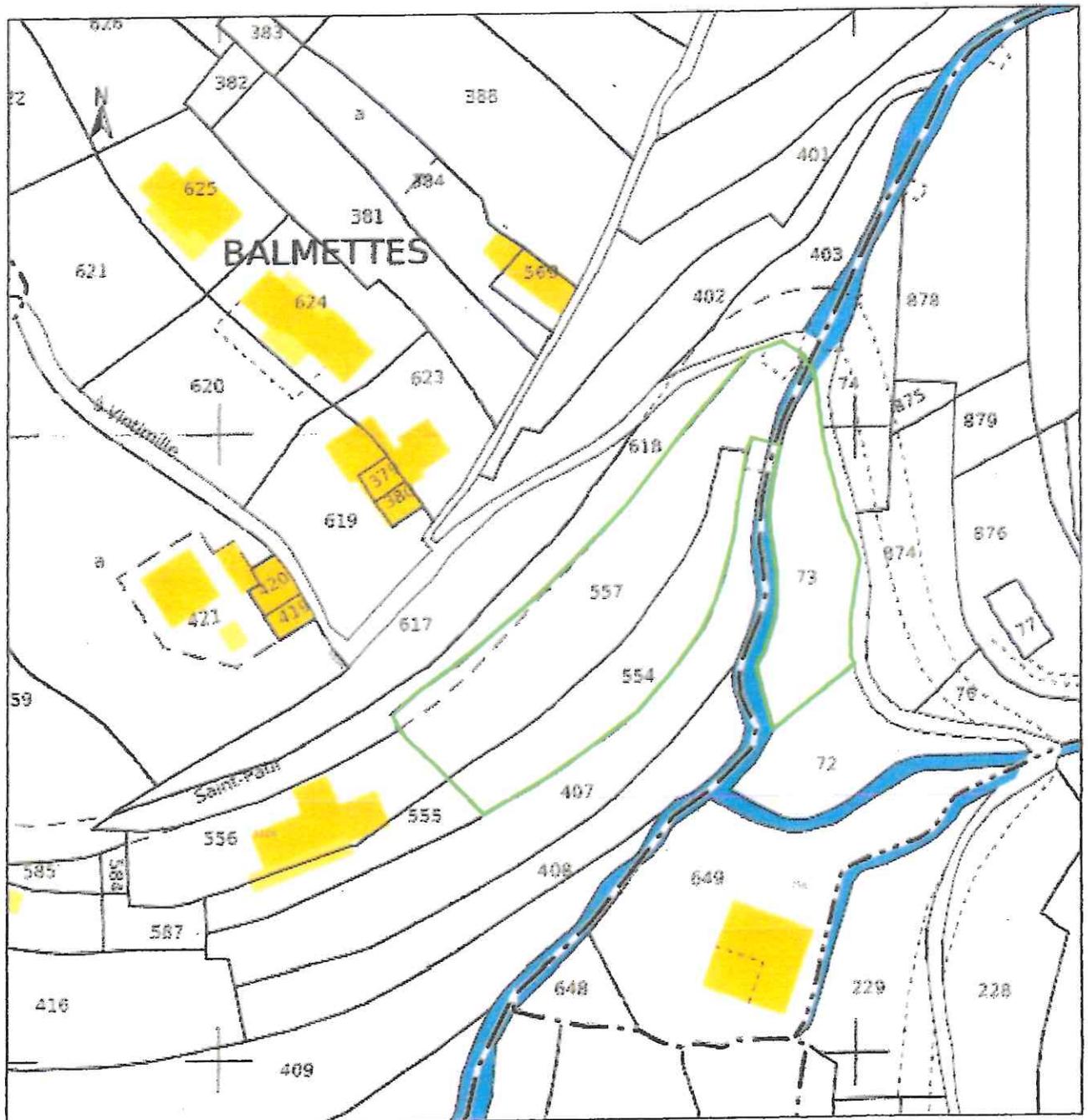
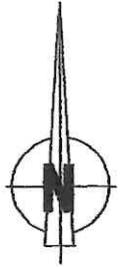
COMMUNE DE CASTELLAR

Section D N° 554-557 et Section E - N° 73

Lieu-dit "Les Balmettes"

PLAN SOMMAIRE DES LIEUX

ECHELLE : 1/1000



DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 05/02/2004	Complétée le	N° PC0603504H0002
Par : Demeurant à :	Mme BRUGNOLI Denise 4 943, route de Castellar 06500 CASTELLAR	
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	Maison individuelle Quartier Balmettes	Surfaces hors oeuvre autorisées brute : 203 m ² nette : 155 m ² Destinations : Logement

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Soils approuvé de la commune de Castellar en date du 23/11/1993.

Vu le Code Général des Impôts et ses textes d'application.

Vu la loi du 02 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites.

Vu l'avis favorable assorti de réserves de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 16 mars 2004 au titre de la loi du 2 mai 1930 susvisée.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2001 réactualisant le montant de la taxe de raccordement au réseau d'assainissement.

Attendu que le projet présenté respecte les dispositions du Plan d'Occupation des Soils approuvé susvisé.

ARRETE

Article 1 : le permis de construire est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

Article 2 : Les prescriptions suivantes seront respectées :
Tous les soutènements seront parementés en pierres maçonnées.

Article 3 : Le projet est soumis au versement de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles.

Votre projet est soumis au versement de la participation pour le raccordement au réseau d'assainissement, d'un montant de 1 238,30 € (203 m² x 6,1 €).

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

Castellar, le 20 avril 2004



Le Maire,

Guy OLIVARI



**MAIRIE
de
CASTELLAR**

Castellar, le 14 octobre 2002

ATTESTATION

La Commune de CASTELLAR,

Atteste que les parcelles sises au quartier « Balmettes » section E numéros 554 et 557 appartenant à Madame Denise BRUGNOLI demeurant 4943 route de Castellar à CASTELLAR (06500), sont :

- desservies en eau potable ;
- desservies en électricité ;
- et raccordables au réseau d'assainissement.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A CASTELLAR,
le 14 octobre 2002

L'adjoint aux travaux,



Antoine SUPERCHI

Castellar,

le 01 Septembre 2002

ATTESTATION

Je soussigné Germain SCHMITT, demeurant le chalet Route des granges St Paul
06500 Castellar, propriétaire.

Déclare :

Autoriser Mme Denise RAYMOND, épouse BRUGNOLI, propriétaire de la
parcelle 557, Les Balmettes section D à Castellar à effectuer les branchements
de son tout-à-l'égout situé sur la dite parcelle sur le réseau d'assainissement
situé sur ma parcelle 556 section D, quartier les Balmettes à Castellar.

Germain SCHMITT



Monsieur Daniel VAUGRANTE
73, Avenue Danielle Casanova
94400 Vitry-sur-Seine
☎ 01.46.81.03.78
① 06.13.23.41.90

à **Mme Denise BRUGNOLI**
4943 Route de Castellar
06500 CASTELLAR

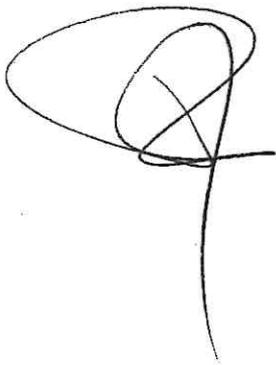
Je soussigné Daniel VAUGRANTE autorise Mme BRUGNOLI à se raccorder sur la canalisation du tout à l'égout se situant sur mon terrain (parcelle 556).

Mme BRUGNOLI prendra à sa charge les frais d'entretien et de création de cette servitude et notamment la création d'un regard de visite sur le tuyau.

Ci-joint un plan en 2 exemplaires désignant la partie qui vous incombe.

Fait à Vitry-sur-Seine le 21 Octobre 2002.

Ben Jean Accord



Vaugrante
Daniel VAUGRANTE

K
Christiane GARNERO TORENA
2379, Route des Cioppes
06500 Tenton.
Tel. +33 6 03 25 05 37
garnerochristiane@gmail.com

J'ai été informée par M. le Maire de
Castellar, Madame Anne Marie ARSENTO-CURT
que le PLU de la commune de Castellar
allait faire l'objet d'une refonte partielle.

Propriétaire d'un terrain de 3070 m², cadastré
comme suit sur la commune de Castellar:
Section E 1, n° 49 et 50, quartier la Couprière.

Lors de l'achat en 1974 ce terrain était construit
selon le POS en vigueur.

Ce terrain a été en 1982 desservi par un réseau
d'eau potable auquel je me suis raccordée
après avoir assumé les frais de branchement en
septembre 1982.

En Janvier 2000 j'ai autorisé à titre gratuit
le Maire de Castellar à la pose d'une canalisation
sur mon terrain pour permettre l'extension du réseau
d'assainissement : Vallon du Bostend 2^e tranche.

Le 8 Juin 2000 j'ai obtenu de le Maire de
Castellar un certificat d'urbanisme
Zone campagne COS 0.12 Zone à 1000m²

Pour pouvoir construire si raccordement au réseau est
usé, ce qui est le cas.

Entre temps lors de l'établissement du PLU, le
terrain a été classé en zone naturelle.

Aussi dans le cadre de la refonte du PLU, j'ai
l'honneur de demander que ce terrain repasse
en zone urbaine.

Dans l'espoir que ma requête soit prise en
considération, avec mes remerciements anticipés

Mme [nom] [adresse]

Christine Gamalet Zerve

Mairie de Castellar

De: Raymond PRINCIPIANO <principiano@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 28 février 2022 12:56
À: mairie@castellar.fr
Objet: Dossier URBANISME / registre de concertation

Importance: Haute

concerne : Conseil Municipal de Castellar du 14 Septembre 2021 :
en vue de l'ouverture de la procédure de révision n°1 du PLU
-registre de concertation

Madame le Maire,

je vous écris en ma qualité de gérant de la *Sci des Noisetiers*,

propriétaire au Quartier du Lavagnen

des Parcelles Numérotées C 681 -682- 683- 684 - 692- 693 -

sises chemin du Bertrand et chemin des Noisetiers ;

Je vous demande de bien vouloir porter au registre de concertation de la révision n°1 du PLU

que nous sollicitons que nos parcelles ci dessus référencées,

qui étaient auparavant en zone constructible du POS ancien

et ont été classées par erreur en zone N du PLU,

soient de nouveau classées en zone U (constructible).

Je vous remercie par avance de bien vouloir faire rectifier cette erreur de classement.

Merci de bien vouloir me confirmer la bonne réception de la présente demande.

Votre bien dévoué.

Raymond Principiano.

Gestion Immobilière et Commerciale

701 Chemin des Campelières-06250 Mougins

T. 06 20 13 32 84

mairie@castellar.fr

De: claudeescoffre@gmail.com
Envoyé: mercredi 30 mars 2022 18:31
À: mairie@castellar.fr
Objet: OAP de la commune de Castellar

Madame Simoncini,

Suite à notre entretien téléphonique, je vous confirme ma demande de retirer nos parcelles C73 et C74 de l'OAP de la commune de Castellar.

Meilleures salutations.

Arlette et Claude Escoffre
Tel : 0631512063

Daniel TAMISIER
Master II Gestion des contentieux
AVOCAT

26 rue Pasteur
06240 BEAUSOLEIL
Tel : 04.93.72.15.67
Fax : 04.93.78.51.31

e-mail : danieltamisier.avocat@gmail.com

Madame le Maire de CASTELLAR
Mairie de Castellar –
1 Place Georges Clemenceau –
06500 CASTELLAR

Mairie de CASTELLAR
31 MAR. 2022
ARRIVEE

Beausoleil, le 29 mars 2022

Aff : MIERCZUK

L R.A.R

Madame le Maire,

Je me permets de vous écrire, à la demande et pour le compte de mon client, Monsieur Serge MIERCZUK, propriétaire de trois parcelles de terrain, cadastrées C0887, C0888 et C0890, Lieudit LA VIGNE à CASTELLAR.

Ces parcelles actuellement en Zone UB, sont en zone inconstructible car situées dans un « Espace Vert à protéger ».

Par délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2021, la possibilité de réviser le PLU de façon allégée a été évoquée et une consultation des habitants a été ouverte.

Monsieur Serge MIERCZUK demande que ses parcelles soient classées en zone constructible.

En effet, il y a lieu de relever que les parcelles C0887, C0888 et C0890 se trouvent à proximité du village, dans une zone déjà construite.

Vous trouverez ci-joint un plan, sur lequel il apparaît qu'une construction est déjà édifiée sur la parcelle C0892 qui jouxte la propriété de mon client.

Les parcelles C0619, C0618 et C01619 qui longent le chemin donnant accès aux parcelles de Monsieur MIERCZUK sont également construites.

Il est donc particulièrement injuste que Monsieur MIERCZUK ne puisse édifier aucune construction sur son terrain, alors que des bâtiments sont édifiés sur les parcelles voisines.

Le fait de rendre constructible ces parcelles n'affecterait en rien le paysage et la zone, cette dernière étant déjà urbanisée.

De plus, en page 312 du dossier d'approbation du PLU, il est expliqué que « *La Zone UB correspond aux secteurs urbains périphériques identifiés comme des secteurs privilégiés pour la poursuite de l'urbanisation. Ils sont soit situés à proximité du village ou y sont connectés directement* ».

Les parcelles de Monsieur MIERCZUK se trouvent dans une zone proche du village et de la route principale.

Elles ne se situent pas dans une zone de socle végétal à préserver.

Au vu de ces éléments, il apparaît que lesdites parcelles se rouvrent idéalement positionnés afin de répondre aux exigences urbanistiques de la commune (développement de l'habitat au plus près du centre de façon à avoir un moindre sur l'environnement naturel alentours), tout en respectant l'exigence de préservation des espaces naturels.

Les parcelles se trouvant à proximité immédiate du village, le raccordement à l'eau et à l'électricité ne devrait pas poser de difficultés.

Les parcelles C0617, C0618, C0620, C0621, C083 et C884 appartient aux consorts CLAMEN, neveux de Monsieur MIERCZUK, ce qui devrait faciliter les relations de voisinage, en vue de l'octroi d'un droit de passage.

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de solliciter auprès de vous, le changement de zonage des parcelles C0887, C0888 et C0890, sise Lieudit LA VIGNE, à CASTELLAR, afin que ces dernières puissent devenir constructibles.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a long horizontal stroke.

P.J :

Plan



6

Monsieur & Madame ALBIN Jean-Pierre et
Bernard.
37 Rue de la République
06500 CASTELLAR

Madame le Maire.

Je me permets ce courrier par rapport à la
modification visant le PLU actuellement
en vigueur sur la commune de Castellar

En effet nous sommes propriétaires de la
parcelle n° 885.

Je vous prie de recevoir, Madame, mes
respectueuses salutations.

Albin

Castellar le 6 mai 2022

Révision PLU 2022

Parcelle : C 0069

Propriétaires : Fabian T. Wijdeveld et Lotte N. Wijdeveld

3 Place Georges Clémenceau
Villa Figa Mora
06500 Castellar

Mail : fabiantw@hotmail.com (svp un copie à: paulversteeg@me.com)

Objet : Demande de reclassement du terrain C 0069 en zone constructible (UC/UB) comme précédemment.

La révision du PLU 2022 concerne la zone en périphérie immédiate de la parcelle C 0069 et a pour objet de rendre constructible toute la zone (C 0890 à C 0883) contigue à la parcelle C 0069 (présence d'un réseau eaux usées sur la parcelle).

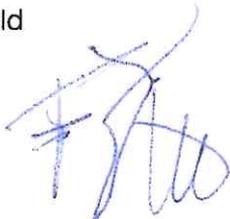
Dans un soucis d'équité et de cohérence de la révision, nous vous demandons d'accéder à notre demande.

signature :

Lotte Wijdeveld



Fabian Wijdeveld



Mr & Mme PEREIRA LEITE Domingos
37 Promenade Robert Schuman
Résidence Eden
06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN



Mairie de CASTELLAR
A l'att. de Madame Le Maire
1 Place Georges Clemenceau
06500 CASTELLAR

Roquebrune-Cap-Martin, le 21 mai 2022

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame le Maire,

Propriétaires depuis le 22 mars 2016 d'une parcelle de terre sise à CASTELLAR (ALPES-MARITIMES) (06500), cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
C	361	FAICHASSA	00ha 09a 30ca

Nous vous adressons par la présente, une demande de modification de zonage concernant ladite parcelle. En effet, le terrain est à ce jour agricole et nous vous sollicitons afin de transformer ce statut en terrain constructible.

Notre demande est motivée par un futur projet immobilier, nous souhaiterions dans les années à venir avoir la possibilité d'édifier sur ledit terrain une maison d'habitation.

Pour une meilleure identification, vous trouverez sous ce pli une copie du plan cadastral.

En vous en remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à notre demande,

Nous vous prions de recevoir, Madame le Maire, nos respectueuses salutations.

Mr & Mme PEREIRA LEITE

Pereira Leite Domingos
Pereira Leite