

MENNUTI Jean-Jacques
688, chemin du grand pin
83330 le Castellet

A le Castellet le 01/06/24

objet : recours gracieux PLU_2024

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Mairie du Beausset,
83330 le Beausset.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du Beausset, je formule par la présente **un recours gracieux** concernant l'affectation de ma parcelle **AM 494** en zone **2AU**.

Le projet concernant ce quartier tel qu'il est présenté souffre à mon avis d'incohérence urbanistique. On ne tient absolument pas compte de la situation géographique, de l'implantation naturelle des parcelles et des dénivelés inter-parcellaires existants, il y a en effet une différence de niveaux de 1 m et plus entre les parcelles 776, 777, **494**, 73 d'une part et les parcelles 76, 78 d'autre part. Il existe des structures linéaires naturelles, restanques au Sud des parcelles, ou construites (stade). Il est étonnant de constater que le projet présenté rompt cette continuité. Il suffit de faire le tour des parcelles pour constater un partage et un dénivelé naturel.

Ma parcelle AM494 est desservie par l'allée Yves du Manoir. Cette allée, à l'origine un chemin de terre de 2 m de large, a été transformée et goudronnée par les soins de la commune en rue de 6m, sans consultation ni accord des propriétaires.

Comme toutes les voies urbaines publiques, cette allée est équipée du tout à l'égout, électricité, téléphone, et un ramassage des ordures ménagères y est effectué régulièrement. Des lampadaires assurent l'éclairage et la sécurité nocturne des riverains.

Les parcelles 776, 777, **494**, 73 sont intégrées à 2 lotissements au Nord de ces parcelles. *Voir plans et annexes photographiques en annexe.*

Cette parcelle AM494 est située à l'intérieur de l'agglomération du Beausset, dans un quartier à forte dominante pavillonnaire, défini dans le projet du nouveau PLU_2024 comme zone **UC**.

La parcelle AM494 jouxte cette Partie Actuellement Urbanisée sans aucune rupture objective (dénivelé ou rupture physique) et forme avec elle, une entité.

Ma parcelle **AM494** est desservie par les équipements publics. Avec un accès direct et immédiat aux différents réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone, etc.) et en faisant référence aux articles R.123-5, R.123-6 du code d'urbanisme, on peut être étonné que les parcelles 777, **494**, et 73 soient classées en zone **2AU**.

Il existe une desserte historique, naturelle et unique de ces parcelles par l'allée Yves du Manoir pour atteindre la RN8 ou le centre du village.

Pour rappel, le cabinet BEGEAT sur le premier projet de PLU_2002/2006 prévoyait alors le classement de cette même parcelle **AM494** en zone Urbaine donc constructible.

Aussi je vous serais reconnaissant, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en considération ma demande de **reclassement de la parcelle AM494 en zone UC**, et notamment parce qu'il va à l'encontre des objectifs du PADD qui recommande *d'utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes pour maîtriser le développement du centre urbain et de sa première couronne, notamment les espaces identifiés par le SCOT*.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.