

# ALDE

## Association du Lotissement du Domaine de l'Etoile

Association Libre - Loi du 21 juin 1865

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Modification n°2 du plan local d'urbanisme  
Mairie de La Gaude  
6 rue Louis-Michel Féraud  
06610 La Gaude

AR *1A 129 641 2664 1.*

objet : Modification N°2 PLU La Gaude  
Enquête publique  
Zone UD, N ... (Domaine de l'Etoile)

*le 02/08/2017*

Monsieur,

L'ALDE que j'ai l'honneur de diriger a en charge la gestion du Domaine de l'Etoile (95ha, 1300 habitants) ainsi que la représentation de l'ensemble auprès des instances et organismes publics. A ce titre la modification numéro 2 du PLU de La Gaude appelle après étude les remarques et demandes suivantes:

\*Zone N: Le Domaine s'est doté d'un PSG (Plan Simplifié de Gestion) pour la période 2007-2027 sous le N° d'agrément 06-1772-1 du 26/03/2007. Afin d'assurer la cohérence de notre action en terme de gestion des forêts, espaces verts, et de protection contre les risques (incendie, chutes.....) nous souhaitons fortement que soit mentionné que les prescriptions du PSG s'appliquent à l'ensemble de la zone N y compris l'ensemble des espaces boisés classés. D'autre part doivent être autorisées les réalisations des accès permettant la mise en œuvre effective du PSG, ainsi que des chemins aménagés permettant la pratique des activités nature tels que balade, parcours de santé, VTT etc.....

\*N3: les accès pour permettre les travaux de gestion forestière doivent être autorisés

\*N13 : l'ensemble de la zone N doit correspondre aux préconisations du PSG en vigueur en terme d'évolution de la population forestière. En ce qui concerne la zone Nr en sa partie de végétalisation de la décharge, l'ALDE souhaite fortement la mise en place partielle d'oliviers, agrumes, néfliers.....essences régionales plus ou moins disparues, ce avec une orientation pédagogique.

\* UD accès voirie: définir si le terme "voies publiques" inclut les voies privées ouvertes à la circulation publique (l'ensemble des voies du domaine sont privées ouvertes à la circulation publique, sauf marcel Pagnol gérée en temps que voirie publique mais propriété de l'ALDE selon le cadastre - cf courrier 12/07/2017 -)

\* UD 11 : pas d'intérêt pour pierre de parement, se référer à l'avis du syndicat.

ALDE

Domaine de l'Etoile 2065 Av. Marcel Pagnol 06610 La Gaude. Tél.: 0493140397  
N° SIRET 38337835300015 - Code APE 703D



\*UD 12: vu la situation du Domaine engendrant des contraintes de déplacements, 2 places de stationnement par lot doivent être prévues quelque soit le statut du logement. De plus 1 place visiteur pour 2 lots doit être aménagée.

\*UD 13 le domaine de l'étoile dispose d'un plan simplifié de gestion pour les parcelles forestières. Lors de son élaboration, quelques parcelles plantées de la zone UD n'ont pas été incluses, alors qu'elles présentent des caractéristiques semblables. Par souci de cohérence et d'efficacité de la lutte contre les incendies, nous souhaitons fortement que les préconisations de gestion du PSG figurent dans cet article pour l'ensemble de la zone UD, UDC comprise. Les freins engendrés par l'absence de cette référence de gestion de ces zones collectives ou individuelles provoqueraient l'impossibilité d'action de gestion de la végétation, donc le dégagement de toute responsabilité du syndicat de l'ALDE et des propriétaires au regard des conséquences engendrées par les populations de résineux excessives ou mal adaptées présentes sur ces parcelles.

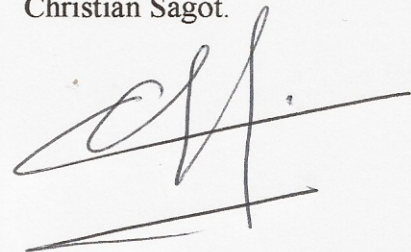
\* Demandes spécifiques annotées sur le plan par ordre géographique du sud au nord (6 PJ)

- \*\* note 1 : faire coïncider la zone N et la zone espace boisé classé. Autoriser une éventuelle piste périmétrique
- \*\* note 2 : zone N en anomalie au regard du SHON autorisé lors de l'arrêté de lotir (parcelle AS18). Les charges relatives à cette autorisation sont payées.  
Demande : déplacer la limite de zone N sur la limite actuelle de la zone rouge.
- \*\* note 3 : hameau de Garlaban (AR146), déplacer la limite de zone N vers l'Est le long du mur de soutènement du jardin de la copropriété
- \*\* note 4 : Garlaban 1, faire coïncider la zone N avec la zone espace boisé classé
- \*\* note 5 : Sortie Zone rouge. Modifier la piste d'exploitation de la canalisation EU exploitée par NCA pour l'adapter à la norme DFCI et ainsi disposer d'un accès pompier périmétrique au regard des habitations.
- \*\* note 6 : sortie Zone rouge. Permettre la prolongation du chemin carrossable sud pour contourner par l'Ouest l'habitation pour déboucher au nord au niveau de la piste projetée, et ainsi disposer d'un accès périmétrique.

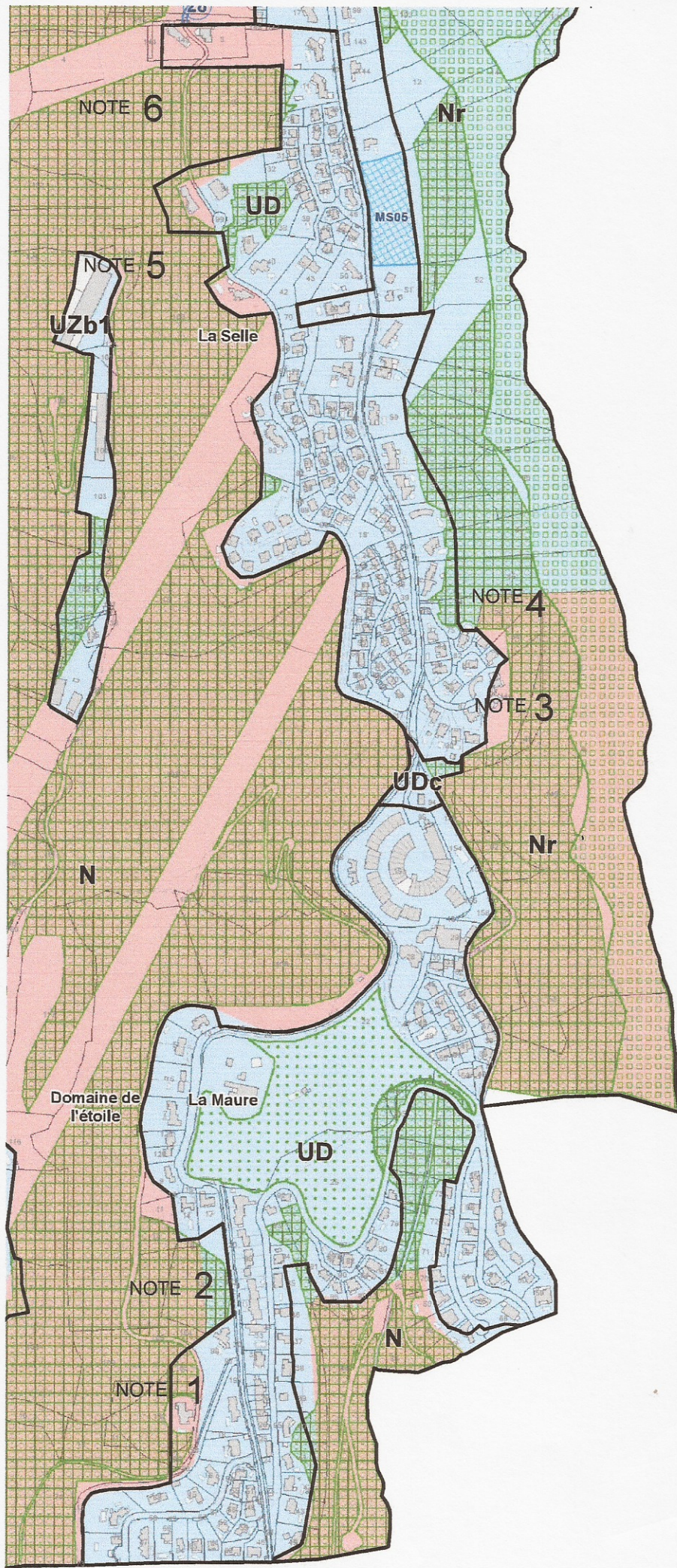
Restant à votre disposition pour tout complément et examen approfondi des dossiers UD et N, nous souhaitons participer à la rédaction des articles définitifs concernant le Domaine.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer nos sincères salutations.

Pour le Syndicat, le Directeur  
Christian Sagot.

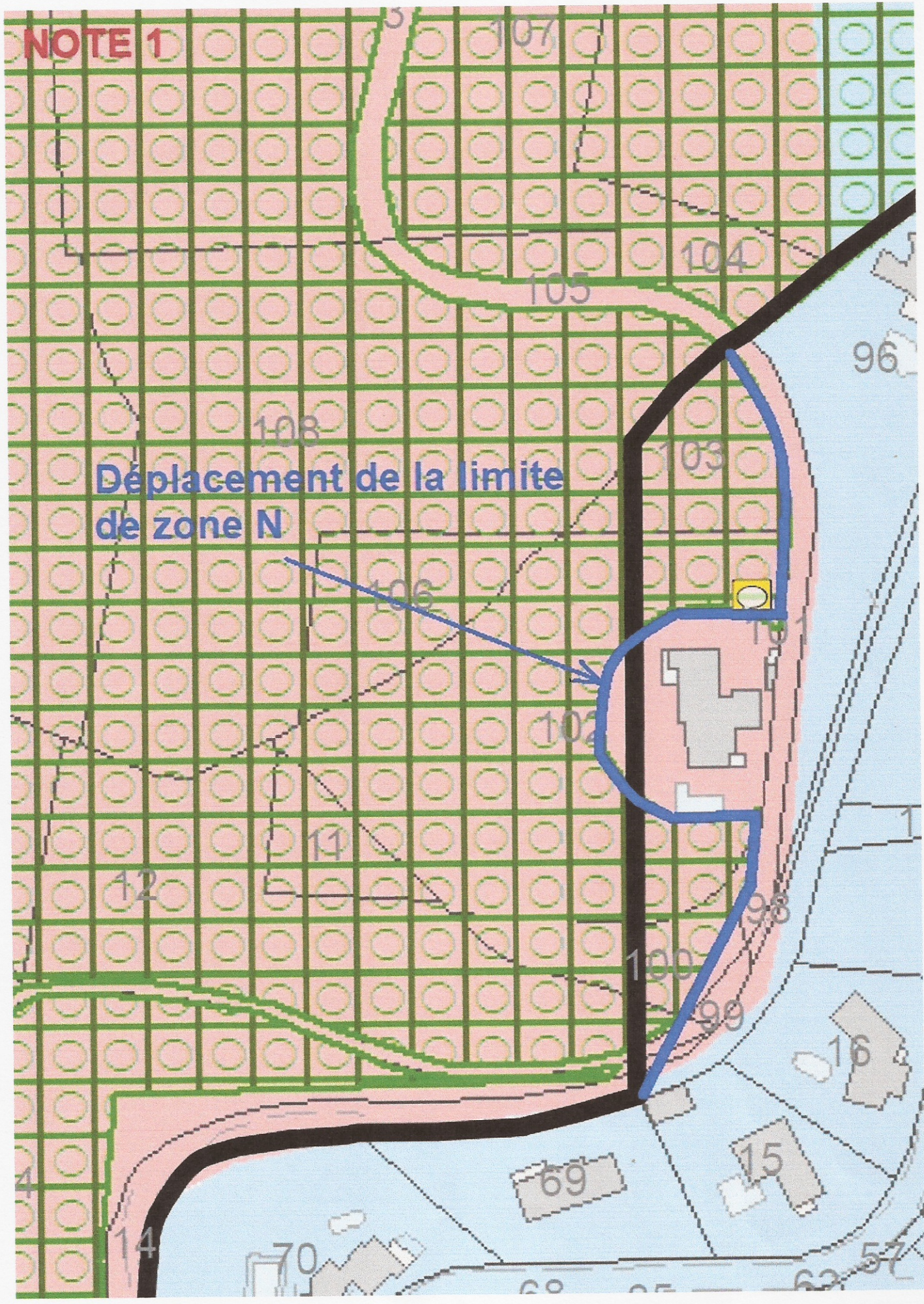


ALDE



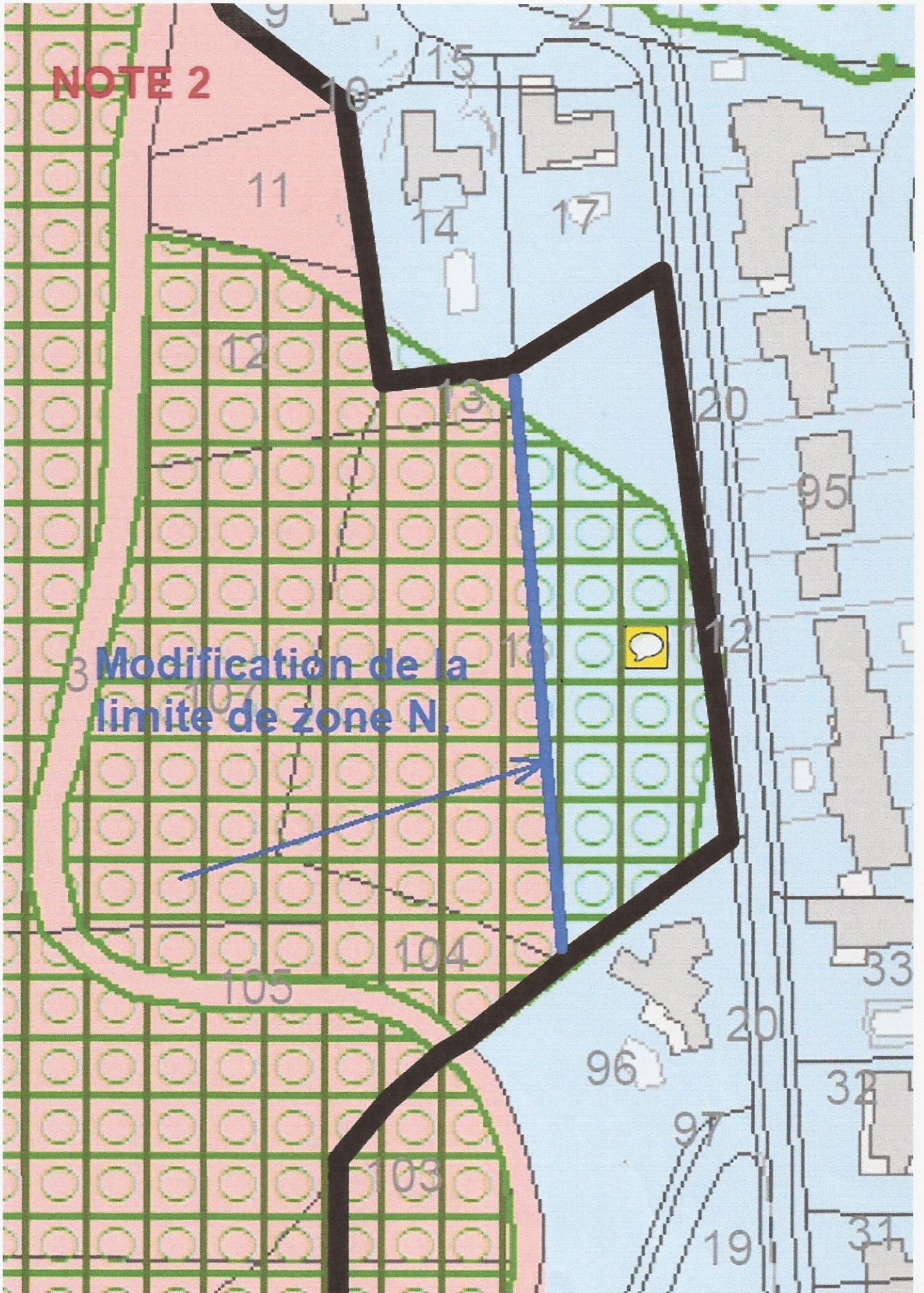
**NOTE 1**

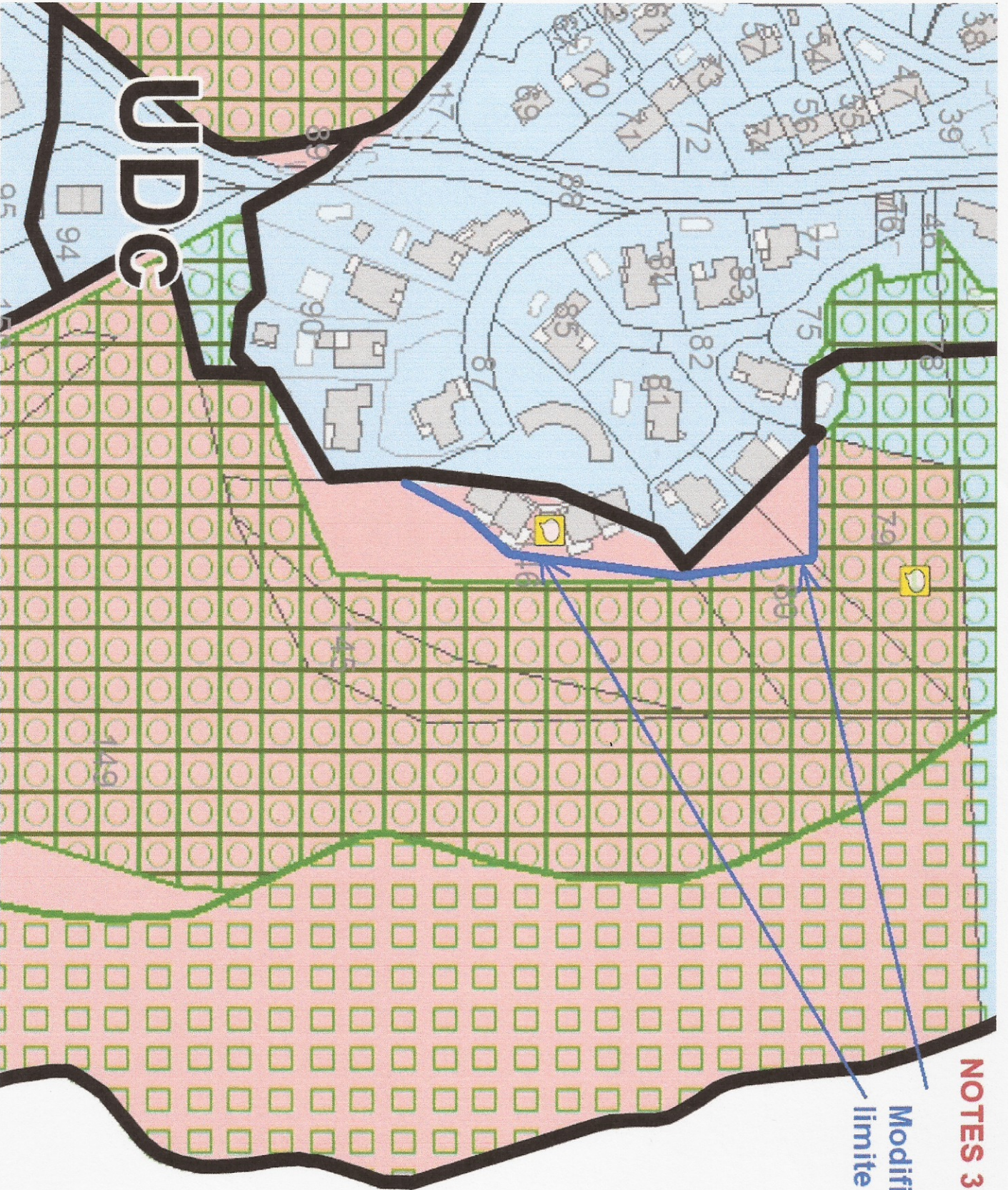
**Déplacement de la limite  
de zone N**



**NOTE 2**

**Modification de la  
limite de zone N.**





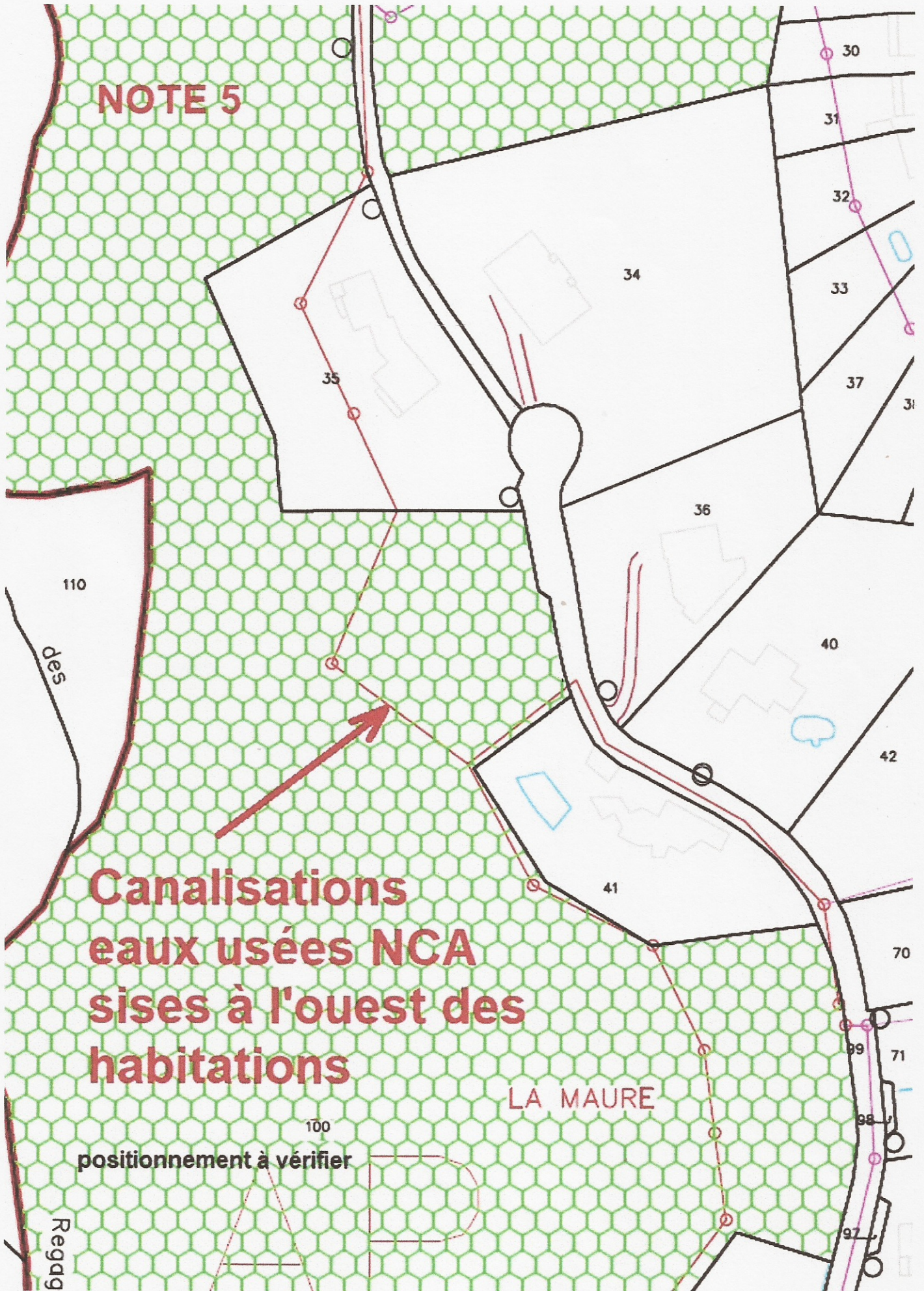
UDC

NOTES 3 & 4

Modifications

limite de zone N

**NOTE 5**



**Canalisations  
eaux usées NCA  
sises à l'ouest des  
habitations**

**LA MAURE**

positionnement à vérifier

Regag

