

h

Enquête publique Sainte-Anastasie-sur-issole

À partir de Paul Lecroq <

Date Lun 2026-08-24 21:11

À enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr <enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr>

Madame,

Nous nous opposons à l'extension du PLU pour la parcelle cadastrée OC 209.

Nous ne sommes pas d'accord sur le fait que seule cette parcelle puisse s'agrandir alors que nous résidants, sommes bloqués à 10%. Nous souhaiterions que tout le monde puisse bénéficier de cette augmentation.

Cordialement,

Monsieur et Madame LECROQ
221 chemin de Candy
83136 Sainte-Anastasie-sur-issole

Observation relative à l'état initial du secteur des Côtes de Masséou et à la représentation des constructions existantes

À partir de Guillaume LORGE ·

Date Mer 2026-08-26 15:40

À enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr <enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr>

Enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU de Sainte-Anastasie-sur-Issole

Je souhaite attirer l'attention du commissaire enquêteur et de la commune sur la représentation de l'état initial du secteur des Côtes de Masséou dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Les pages 6 à 11 du document consacré à l'OAP Côtes de Masséou présentent le secteur comme un espace principalement constitué de terrains non bâtis entourés de maisons individuelles.

La page 8 indique notamment que « cinq habitations sont présentes sur la zone Est » et précise que celles-ci sont peu visibles en raison de la végétation.

Or, la photographie aérienne et les documents graphiques utilisés dans cette OAP ne semblent pas correspondre à l'état réel de l'urbanisation existante en périphérie immédiate du secteur. Plusieurs habitations actuellement existantes en lisière du périmètre du projet n'apparaissent pas, ou ne sont pas correctement représentées, sur les documents graphiques utilisés pour présenter l'environnement du site.

Cette situation mérite, selon moi, d'être vérifiée, car il ne s'agit pas uniquement d'une question de mise à jour cartographique.

L'OAP indique elle-même que le projet doit faire l'objet d'une réflexion d'aménagement « à l'échelle du quartier », notamment en matière d'accessibilité et d'aménagement paysager.

Elle précise également que le parti d'aménagement vise à assurer une intégration optimale du futur quartier dans « l'environnement urbain existant » et prévoit une organisation du bâti destinée notamment à préserver les cônes de vues et les percées visuelles.

Le projet prévoit par ailleurs la création d'environ 60 logements, comprenant des logements individuels ainsi que deux bâtiments collectifs pouvant atteindre deux à trois niveaux, ainsi que plusieurs voies de desserte et des aménagements de voirie.

Dans ces conditions, la connaissance exacte des constructions existantes en périphérie immédiate du site constitue un élément important pour apprécier :

- l'insertion urbaine du futur quartier ;
- les relations entre le projet et les habitations existantes ;
- les covisibilités et cônes de vues ;
- les éventuels vis-à-vis ;
- les incidences paysagères ;
- les nuisances sonores et visuelles ;
- les conditions d'accès aux propriétés existantes ;
- l'impact de l'augmentation de la circulation ;
- les conditions de desserte et de sécurité ;
- la nécessité éventuelle de prévoir des espaces tampons ou des protections paysagères.

Je relève en particulier que l'OAP prévoit elle-même une transition progressive avec le tissu urbain voisin et affirme que la prise en compte des cônes de vues et des percées visuelles doit permettre une organisation respectueuse du paysage et de l'environnement urbain existant.

Il apparaît donc nécessaire que cet environnement urbain soit décrit et représenté de manière suffisamment fidèle.

En conséquence, je demande :

1. que l'existence et la localisation de l'ensemble des habitations présentes en périphérie immédiate du secteur des Côtes de Masséou soient vérifiées à partir de données cadastrales et cartographiques actualisées ;
2. que les documents graphiques et photographies aériennes utilisés pour présenter l'état initial du secteur soient, le cas échéant, actualisés ;
3. que les incidences de ces habitations existantes sur les cônes de vues, les covisibilités, les futurs bâtiments, les voies de circulation et les aménagements paysagers soient réexaminées ;
4. que soit vérifié si la localisation et le nombre des constructions existantes ont bien été pris en compte lors de la définition du parti d'aménagement de l'OAP ;
5. que cette observation et les vérifications qui en découleront soient conservées au dossier du PLU et portées à la connaissance du conseil municipal et des personnes chargées de toute future mise en œuvre ou évolution de l'OAP Côtes de Masséou.

Je précise que ma démarche ne porte pas sur le principe même de l'évolution de la commune, mais sur la nécessité que toute opération d'aménagement d'une telle ampleur repose sur un état initial exact et suffisamment documenté du quartier existant.

Compte tenu de l'importance du projet envisagé sur ce secteur, avec environ 60 logements et plusieurs voies nouvelles, je demande que ce point fasse l'objet d'un

examen particulier.

*Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et vous prie d'agréer,
madame le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.*

M. LORGÉ Guillaume

*147 B chemin du vallon de gueirol
Sainte Anastasie sur issole*

Modification du PLU N°1

À partir de buffin.pascal ·

Date Jeu 2026-08-27 10:11

À enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr <enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr>

Madame, Monsieur, nous vivons avec mon épouse depuis plus de 20 ans à Sainte Anastasie sur Issole ou nous avons fait construire une maison au 75 impasse des Pins anciennement le 279 chemin des bréguières. Tous ceux qui résident dans ce quartier connaissent la difficulté de circulation dans ce chemin plus particulièrement dans la zone qui concerne le projet d'urbanisme que vous soumettez à enquête. En effet la pente est très abrupte et serrée. La circulation ne peut se faire que dans un sens ce qui est dangereux depuis toujours et pose problème. Et vous décidez de rendre ce projet d'urbanisme accessible par ce même chemin et de rendre encore plus compliquée et dangereuse cette portion. Quelle mouche vous a piqué pour penser que l'accès par ce chemin était le choix le plus stratégique !

C'est une catastrophe pour les habitants de ce quartier. Nous savons que nous allons vivre un enfer de circulation et je pense que vous n'avez pas évalué l'ampleur du problème et des mécontentements et plaintes à répétition que vous allez essayer de la population de ce secteur. Il faudrait au minimum que cette portion puisse être à double sens pour apaiser la problématique, ce qui a priori n'est pas prévu. La valeur des biens immobiliers du secteur va se déprécier et vous risquez fortement de voir partir des propriétaires et nous les premiers. Je n'ose même pas penser à la période de travaux de construction ! Je pense que vous devriez envisager plus que sérieusement un autre accès principal à ce projet et c'est l'objet de notre message.

Muriel Rivas et Pascal Buffin

CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet : Aménagement du secteur « Les Côtes de Masseou »

Avis : DÉFAVORABLE

Cédric SAVY

187 Chemin du Vallon de Gueirol

83136 SAINTE ANASTASIE SUR ISSOLE

Le 25 août 2026.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Co-habitant à cette adresse, je dépose un avis défavorable concernant le projet des Côtes de Masseou. En tant que riverain directement exposé, ce projet va dégrader gravement notre quotidien et notre cadre de vie.

Voici mes arguments principaux :

- Perte d'intimité et fort vis-à-vis : Notre terrasse étant située en hauteur, nous aurons une vue directe et plongeante sur les futures constructions.
L'implantation de ces constructions va créer un vis-à-vis massif, une perte totale d'intimité et une dépréciation majeure de notre propriété.
- Efforts d'entretien réduits à néant (Débroussaillage / OLD) : C'est moi qui réalise personnellement, chaque année, les travaux d'Obligation Légale de Débroussaillage sur la bande des 50 mètres autour de notre maison. Je m'investis pour entretenir cet espace vert naturel et protéger notre secteur du feu. Voir cette zone boisée détruite et bétonnée pour un projet si dense est incompréhensible.
- Insécurité routière sur les accès actuels : Le chemin du Vallon de Gueirol et le chemin des Bréguières sont trop étroits, sans trottoirs et très dangereux. Il est déjà difficile de s'y croiser. Ajouter le trafic de 60 logements (~120 voitures) est une prise de risque pour les riverains.
- Priorité au centre-bourg : Plutôt que de détruire notre zone naturelle, la commune devrait concentrer ses efforts sur la rénovation des maisons délabrées du centre-village.

Je vous demande donc d'émettre un avis défavorable.

Fait à Sainte-Anastasie-sur-Issole, le 25 Août 2026.

Cédric SAVY.