

N° DP 24/118

DECISION DU PRESIDENT

DROIT DE DELAISSEMENT - RENONCIATION A L'ACQUISITION D'UNE EMPRISE DE LA PARCELLE BZ0043 SITUEE A HYERES LES PALMIERS 1 CHEMIN DE LA RITORTE GREVEE PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N° 33

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.152-2 et L.230-1,

VU le décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/075 du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de HYERES-LES-PALMIERS,

VU le courrier de Monsieur et Madame PUCHALA, réceptionné en date du 2 janvier 2023,

CONSIDERANT que par courrier en date du 2 janvier 2023, Monsieur PUCHALA Marc et Madame ANDRIEU Florine, propriétaires de la parcelle située à Hyères-les-Palmiers (83400) 1 chemin de la Ritorte, cadastrée section BZ n° 43, ont mis en demeure la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'acquérir l'emprise grevée de l'emplacement réservé n° 33 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers conformément aux dispositions prévues à l'article L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'emplacement réservé n° 33 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers était destiné à l'élargissement à 12 m de plateforme du chemin de la Ritorte,

CONSIDERANT que suite à une visite sur site il a été décidé d'abandonner le projet d'élargissement à 12 m de plateforme du chemin de la Ritorte,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée étant, depuis sa création, soit le 1^{er} janvier 2018, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de voirie, et qu'à ce titre, il lui appartient de statuer sur le devenir de cet emplacement réservé,

CONSIDERANT qu'il convient dans ces conditions, de renoncer expressément à l'acquisition du foncier correspondant à l'emprise de l'emplacement réservé n° 33,

CONSIDERANT que l'emplacement réservé n° 33 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers devra être supprimé à l'occasion de la prochaine modification ou révision du PLU,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE RENONCER EXPRESSEMENT à la mise en œuvre de l'emplacement réservé n°33 au PLU de Hyères les Palmiers destiné à l'élargissement à 12 m du chemin de la Ritorte grevant la parcelle cadastrée située à Hyères-les-Palmiers (83400) 1 chemin de la Ritorte, cadastrée section BZ n° 43.

ARTICLE 2

DE RENONCER à l'acquisition de l'emprise de la parcelle située à Hyères-les-Palmiers, 1 chemin de la Ritorte, cadastrée section BZ n° 43, grevée par l'emplacement réservé n° 33 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers destiné à l'élargissement à 12 m de plateforme du Chemin de la Ritorte.

ARTICLE 3

DE DECIDER en application de l'article L.230-4 du Code de l'Urbanisme, que les limitations au droit de construire et la réserve de l'emplacement réservé n° 33 sur la parcelle cadastrée section BZ n° 43, objet de la demande d'acquisition, ne seront plus opposables lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 4

DE DIRE que la suppression de l'emplacement réservé n° 33 interviendra lors de la prochaine modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers.

ARTICLE 5

DE SIGNER tous les actes et documents afférents à la mise en œuvre de cette décision.

ARTICLE 6

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

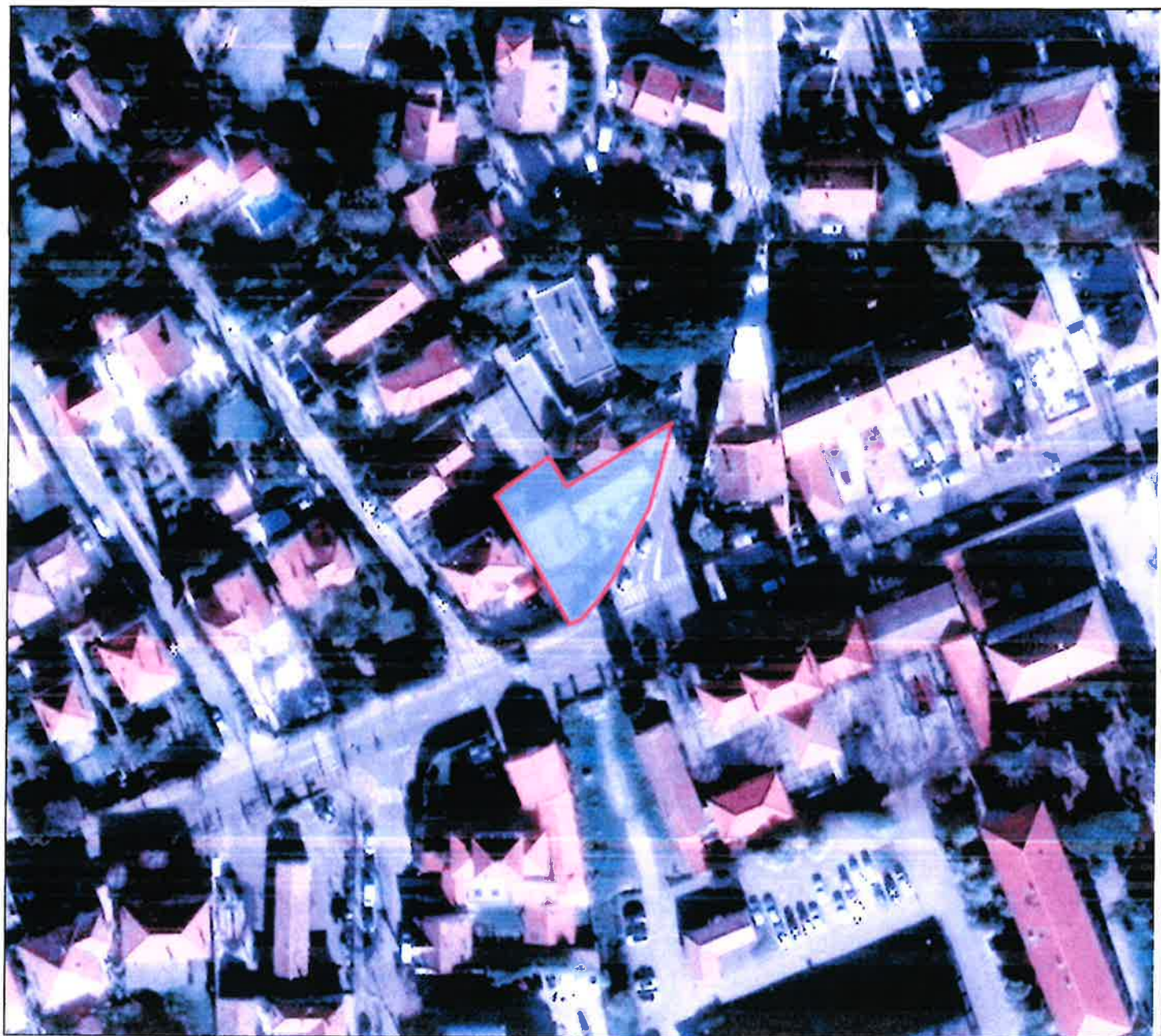
Fait à Toulon, le **16 FEV. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
HYERES (830069)	604 m ²	210 m ²	0001 CHE DE LA RITORTE, HYERES	P06474



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s)		
M PUCHALA MARC DENIS	Propriétaire	0001 CHE DE LA RITORTE 83400 HYERES
MME ANDRIEU FLORINE SOLENE MARIE-LAURE	Propriétaire	0001 CHE DE LA RITORTE 83400 HYERES

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
U	UD	100,00%
Prescription(s)		
17	Périmètre de mixité sociale	100,00%
05	Emplacement réservé	10,72%
Information(s)		
04	Périmètre de droit de préemption urbain	100,00%
32	Périmètre de majoration du droit à bâtir	100,00%
Servitude(s)		
AC1	Périmètre des abords	100,00%
AC4	Périmètre du SPR	100,00%
PT1	Zone de protection	100,00%

Me PUCHALA Florine et Mr PUCHALA Marc
1 chemin de la Ritorte, 83 400 HYERES



Métropole T.P.M
Toulon Provence Méditerranée

A l'attention de Monsieur Le Président de La Métropole

Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536 83041
83041 TOULON Cedex 09

Courrier RAR

Propriété individuelle : 1 chemin de la Ritorte 83 400 HYERES
Cadastrée section N° : BZ n°43

MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

DEMANDE DE DISSOLUTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 33 PLU

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

- Un permis de construire 8306920Y0098 a été enregistré le 24 juillet 2020 pour une augmentation de la surface de plancher des 2 logements existants, une régularisation de la propriété et une démolition d'un abri et de l'escalier.
- Par courrier RAR du 10 septembre 2020, le service d'urbanisme de la commune de Hyères nous signifiait qu'aucun aménagement à l'intérieur de la zone préemptée ne serait accepté. La parcelle étant concernée par m'emplacement réservé n°33 du PLU (élargissement à 12m du chemin de la ritorte)
- Nous attirons votre attention sur le fait que le tracé d'emplacement réservé n°33 dans son tracé actuel impacte fortement la construction existante sur notre propriété.
- J'ai adressé 4 courriers RAR en date du 21 septembre 2020, 29 septembre 2021 à Mr le maire de Hyères et le 7 juillet 2022 à Mr Jacques Bruno et Mr Sylvain Bussone afin de nous permettre de conserver le bénéfice légale et réglementaire de notre propriété.
- Suite à la consultation du 22 juin 2022 de la Direction du Service d'urbanisme, il a été **proposé de procéder à la mise en demeure d'acquérir la parcelle porteuse de l'emplacement réservé N°33 en vue de la rendre inopposable.**

En conséquence, conformément aux articles L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous engageons par la présente une « **MISE EN DEMEURE D'ACQUISITION** » auprès de vos services, pour la restitution en pleine propriété de la parcelle

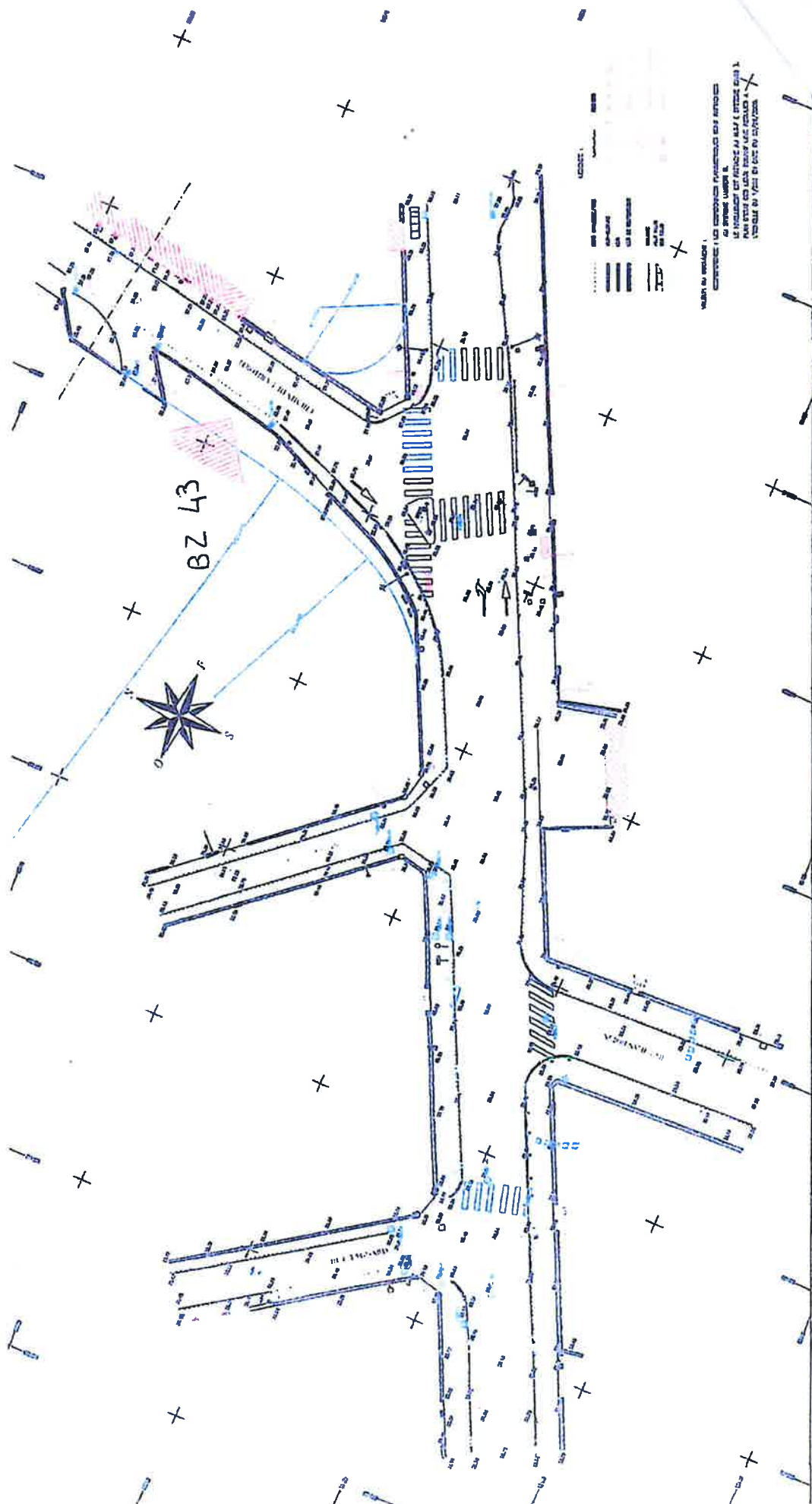
A l'évidence du caractère désormais erroné de l'emplacement N°33 et sur la motivation explicite de notre demande, nous espérons pouvoir compter sur votre diligence pour diriger la restitution des surfaces préemptées sur notre propriété, vers une procédure acquisitive amiable sans avoir recours au juge de l'expropriation.

En comptant sur votre aide et sur votre compréhension, recevez, Monsieur le président de la Métropole, mes respectueuses salutations.

Fait à Hyères, le,

Copie à :

Monsieur le Maire de la commune de Hyères, Mr Jacques Bruno, Mr
Sylvain BUSSONE



Mr PUCHALA Florine et Marc
1 Chemin de la Ritorte - 83400 -HYERES

Hyères, le 04 Juillet 2022

LR avec AR par précaution

Adresse du PC et de notre domicile :

Parcelle BZ n°43 de 604m2 - 1 Rue de la Ritorte 83400 HYERES

Objet : Révision de l'emplacement réservé n°33 : Elargissement Voie

L' Elargissement de l'emprise de la Voirie prévu au carrefour de la Ritorte qui empiette dramatiquement sur notre propriété que nous avons acquise le 6 Juin 2019 sans connaissance des plans d'exécution de cette voirie ni mise en garde par le vendeur auquel nous avons acheté cette propriété et qui était au courant.

Monsieur Sylvain Bussone
Hotel de Ville - Avenue Clotis
83400 – HYERES
CC : Monsieur Jacques Bruno

Monsieur,

Nous vous adressons ce courrier concernant principalement l'élargissement de la Voirie au Carrefour de la Ritorte.

Nous sollicitons votre bienveillance afin de nous permettre de conserver le bénéfice légal et réglementaire de notre propriété acquise récemment, en essayant de diminuer la largeur de la voirie projetée. Cela nous oblige à démolir une partie de la maison 1930 légale existante comportant un logement d'origine et nous prive d'une partie importante du terrain.

Nous avons conscience de l'intérêt public d'élargir cette voie.

Notre demande est d'épargner notre maison et d'élargir cette voie à minima pour qu'il nous reste une surface d'espace vert et de stationnement acceptable et nécessaire même au retournement de véhicules dans le terrain comme actuellement.

Nous sommes confrontés à ce problème également car nous sortons sur le carrefour.

Nous avons réalisé une proposition pour ramener la largeur de voirie à 9m comme nous le souhaiterions au lieu des 12m prévus sur votre projet.

Pour avoir une meilleure compréhension de notre problème nous vous joignons un plan superposant le projet du plan d'exécution de cette voirie au plan topographique de notre propriété.

Par la suite, nous espérons pouvoir déposer une demande de travaux préalable pour rénovation de toiture tenant compte des nouveaux paramètres du projet de Voirie.

Vous remerciant par avance de prendre NOTRE PROBLEME MAJEUR en grande considération, et restant à votre disposition, nous vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de notre meilleure considération.

Florine et Marc Puchala



Mr PUCHALA Marc et Mlle ANDRIEU Florine
1 chemin de la ritorte – 83400 – HYERES
LR avec AR

HYERES, le 03 septembre 2020

Adresse du PC et de notre domicile :

Parcelle BZ n°43 de 604m² – 1 chemin de la ritorte 83400 HYERES

Référence dossier PC :

PC N° 83069 20 Y 0098 déposé le 01.07.2020 pour Régularisation de la propriété pour mise à jour des lieux de deux maisons d'existence légale datant de 1930 et 1950 et comportant des logements depuis l'origine et sans changement d'emprise au sol des existants - augmentation de la surface de plancher des deux logements existants – Démolition d'un abri et de l'escalier

Objet de notre courrier : Elargissement de la Voie au carrefour de la Ritorte.

Information que le PC déposé sera refusé compte tenu de l'élargissement de l'emprise de la Voirie prévu au carrefour de la Ritorte et qui empiète très nettement sur notre propriété que nous avons acquise le 6 juin 2019 sans connaissance des plans d'exécution de cette voie ni information par le vendeur de la propriété.

Monsieur le Maire de Hyères
Hôtel de Ville – Avenue Clotis
83 400 – HYERES

Bonjour Monsieur le Maire,

Suite à l'information que nous avons eu très récemment, dans le cadre de l'examen de notre dossier de Permis de Construire cité en référence (dont le contenu conserve l'emprise au sol construite d'origine légalement voire la diminue), concernant l'élargissement de la Voirie au Carrefour de la Ritorte, nous sollicitons donc votre bienveillance et votre pouvoir afin de nous permettre de conserver le bénéfice légal et réglementaire de notre propriété acquise récemment en diminuant la largeur de la voirie projetée qui nous oblige à démolir une partie de la maison 1930 légale existante comportant un logement d'origine et nous prive d'une partie importante du terrain.

Nous avons conscience de l'intérêt public d'élargir cette voie. Notre demande est d'épargner notre maison et d'élargir cette voie à minima pour qu'il nous reste une surface d'espace vert et de stationnement acceptable et nécessaire même au retournement de véhicules dans le terrain comme actuellement. Nous sommes confrontés à ce problème également car nous sortons sur le carrefour.

Après discussion de mon architecte Mr Michel Dumay avec Mr Sylvain Bussone, ce dernier lui a suggéré qu'il faudrait demander de ramener la largeur de la voie à 9m au lieu de 12m prévus sur le projet et que cela doit faire l'objet d'une modification administrative sur le PLU, probablement.

Pour cela et pour avoir une meilleure compréhension de notre problème et suite à une transmission très aimable du projet de plan d'exécution de cette voirie par votre service voirie, nous vous joignons un plan superposant ce projet au plan topographique de notre propriété qui avait été établi pour le PC de mise à jour des lieux datant de 1930 et 1950.

Bien que notre parcelle soit concernée par l'emplacement réservé n°33 du PLU, nous vous demandons de bien vouloir accorder la régularisation de notre propriété et nos travaux de restauration et réaménagement intérieur/extérieur qui ne rendent pas plus onéreux la mise en œuvre de l'emplacement réservé.

Nous souhaiterions vous rencontrer en présence de Mr Bussone, la responsable de l'urbanisme et notre architecte, Mr Dumay afin d'aborder ensemble une approche pour un nouveau permis.

Vous remerciant par avance de prendre notre problème en grande considération, et restant à votre disposition pour un rendez-vous, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de notre meilleure considération.

Marc Puchala et Florine Andrieu

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1C2912 CS-17



LA POSTE

Numero de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION
AR 1A 145 301 0200 4



FRAB

enté / Avisé le :	/ /
ibue le :	/ /
oussigné déclare être	
destinataire	
mandataire	
NI/Permis de conduire	
ure :	

La Poste ne peut pas garantir la livraison de ce document si le destinataire ne le reçoit pas.



LA POSTE
"Service de la Poste"

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION
AR 1A 188 823 9501 5



FRAB

enté / Avisé le :	/ /
ibue le :	/ /
oussigné déclare être	
destinataire	
mandataire	
NI/Permis de conduire	
ure :	

La Poste ne peut pas garantir la livraison de ce document si le destinataire ne le reçoit pas.

