

deuxième dossier

deuxième dossier

à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

nous venons vers vous pour porter à connaissance le fait suivant

les parcelles 00 27 0386 388 390 392 et 00 62 sise aux cabanes de la palme faisait partie intégrale du PLU 2006 dans les zones référencées 4Au et UE et ce jusqu'au Nouvel arrêté du PLU de décembre 2025 où elles ont été déclassé en zone A..... pour quelle raison ???

depuis des années les municipalités successives avaient affirmé qu'avec l'évolution du secteur ces zones seraient aménagées commercialement.

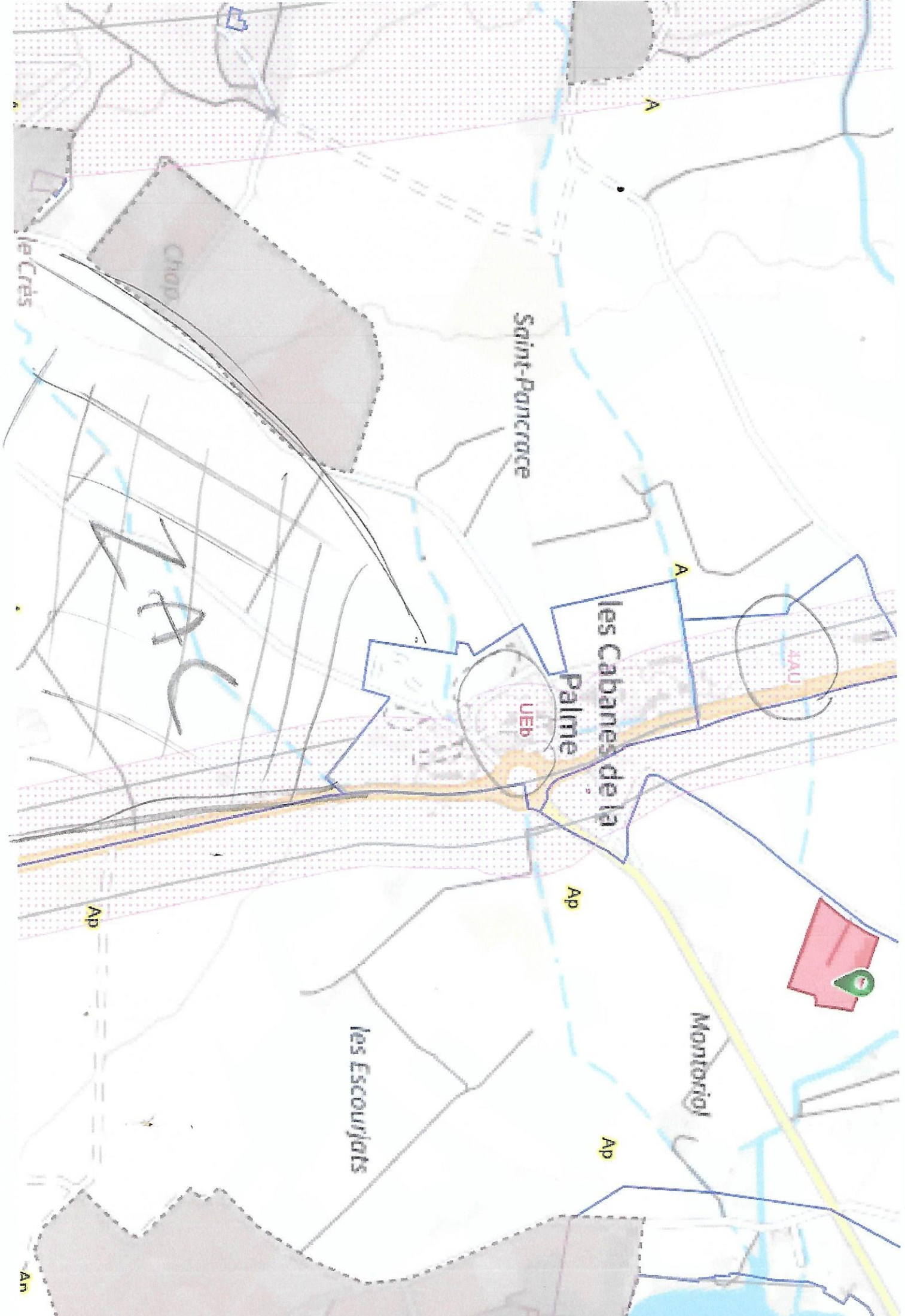
Ce déclassement affecte financièrement ces propriétaires mais très certainement d'autres aux alentours qui n'ont pas été avisés de ce changement soudain et malveillant.

En outre la commune se voit privé de près de 3 hectares de terrain constructible..... quelle municipalité se laisserait spolie d'autant ??? alors que toutes les communes de l'agglomération aux alentours sont demanduses de fonciers.

des explications semblent nécessaires.... et la défense des intérêts privés et public me paraissent évident et essentiel .. ils paraissent avoir été oublié..

Nous en appelons au bon sens de notre nouveau maire pour remettre l'ensemble de ce PLU sur de bons rails.

suite plan et règlement de la zone



le Crès

Chop

Saint-Pancrace

les Cabanes de la  
Palme

XAU

Ap

Ap

les Escourjats

Montorioj

Ap

An

ZAC

UEB

A

A



Zone 4 M Réseaux Eau  
→ Commune d'Annieux Service d'entretien des Réseaux

Sancti

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 59' 01" E  
Latitude : 42° 57' 40" N



de savoir  
pour l'eau

## QUALIFICATION DE LA ZONE 4AU

La zone 4AU, située à proximité du secteur UEb (zone d'activités RN 9) est destinée à satisfaire à terme, les besoins en matière d'activités spécialisées de type commerce, artisanat, services, bureaux, restauration, hébergement hôtelier, etc.....

L'urbanisation de cette zone se réalisera par procédure de modification de PLU et la présentation d'un projet d'aménagement d'ensemble résolvant l'ensemble des problèmes du site en terme d'accès, de voiries et de réseaux.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

-par l'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme instaurant un recul par rapport à l'axe de la RN 9.

-par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signalés sur les documents graphiques par l'indice \*.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

-par le risque "feux de forêts". Dans tous les cas, il conviendra de respecter les mesures préventives préconisées en la matière et plus particulièrement les arrêtés préfectoraux en vigueur notamment l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles : "Débroussaillage et maintien en état débroussaillé et Gestion forestière" n° 2011088-304 du 31 mars 2011.

-par le risque "transport de matières dangereuses" consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière (RN9 ou A9) de matières dangereuses. La réglementation en vigueur doit être strictement respectée et notamment l'arrêté du 20 décembre 2004 modifiant l'arrêté du 1er juin 2001 modifié relatif au transport des marchandises dangereuses par route (dit «arrêté ADR»).

-par le risque "sismique" très faible pour lequel s'applique le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

## CHAPITRE IV -RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 4AU

Les plantations d'alignement des voies privées seront réalisées à l'aide d'arbres de haute tige ayant une taille adulte.  
Dans les lotissements et groupes d'habitation, les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAP

ARTICLE 3AU 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

A. En secteur 3AUa

Non réglementé

B. En secteurs 3Aub & 3Aubp

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés; les dispositions de l'article L.1231-1 du Code de l'urbanisme n'appliquent en conséquence.

Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments publics ainsi que pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.