

Roquebrune sur Argens, le jeudi 14 Août 2008

Monsieur le Maire
Mairie
BP4
83520 Roquebrune sur Argens

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

**Objet : Recours gracieux pour l'annulation de l'arrêté du 17/06/2008
Accordant le permis de construire / d'aménager N° PA 08310708S0004
A M. xxxxxxxx 83520 Roquebrune sur Argens**

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de déposer un recours gracieux en vue de l'annulation du permis de construire / d'aménager cité en objet.

1. Préambule.

Dans le cas du présent permis de construire / d'aménager, nous en avons eu connaissance par hasard en circulant à pied sur les lieux de la future construction et intrigué par un panneau à peine visible de la voie publique (photo PJ1) et dans tous les cas totalement illisible comme vous pourrez le constater sur la photo placée en annexe (PJ2). Ceci nous a obligés à un passage en mairie. Ce détail fait que les 2 mois d'affichage obligatoire n'ont pas été effectués puisque le panneau est vierge de toutes les mentions légales obligatoires. Ce poste seul devrait suffire à stopper les délais légaux.

Nous formulons le présent recours pour faire part à Monsieur le Maire de ce qui nous paraît être contraire aux règles établies par les différents documents d'urbanisme, et plus particulièrement les documents communiqués par vos services, entre autre le Titre III – Chapitre V – Dispositions applicables à la zone INC

2. Recevabilité de la requête.

Notre recours est déposé avant la fin des deux mois qui suivent la date d'affichage en Mairie. Le permis de construire / d'aménager a été accordé le 17/06/2008, le délai contentieux commence le lendemain, soit le 18/06/2008. Le délai de recours se termine le 18/08/2008, nonobstant l'affichage illisible qui de toute façon prolongerait le délai, il est donc recevable.

3. Requête.

Nous demandons l'annulation de l'arrêté autorisant le permis de construire / d'aménager N° PA08310708S0004 du 17/06/2008 délivré par Monsieur le Maire et accordé au bénéfice de M. xxxxxx.

CADORLAND

du VAR

4. Intérêt à agir.

En tant que voisin du projet et représentant légal de la SCI CADORLAND DU VAR, nous sommes inquiets de la dérive d'un tel usage de terres agricoles, des nuisances que cet usage va obligatoirement générer auprès des agriculteurs déjà présents, nous y compris, ainsi que de la construction d'une maison voulant profiter de dispositions légales destinés à aider les agriculteurs (alors que l'objectif n'est pas agricole) et de plus en demandant une extension à 50% d'un local dont les dimension déclarées sont erronées.

5. Exposé des faits.

Le permis de construire / d'aménager N° PA 08310708S0004 concerne la création sur un espace **expressément agricole ET inondable** d'une piste de QUADS / MOTOCROSS d'environ 3,5 hectares, ainsi que d'un pavillon de gardien et de garages en lieu et place d'un cabanon existant.

Selon les documents émanant de vos services, cette zone fait « **l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols** » et cette zone précise est « **strictement réservée à l'activité agricole et aux constructions absolument nécessaires à cet usage** »

Nous appuyons notre recours sur les points suivants :

- a) l'aspect strictement agricole de l'activité de piste de QUADS / MOTOCROSS donc vous nous permettez à l'évidence de douter et que donc nous contestons.
- b) Même si vous décidiez de reconnaître un aspect agricole à l'activité décrite, les « affouillements et exhaussements » modifiant l'écoulement des eaux ne sont pas acceptés dans cette zone, et spécifiquement interdit dans votre paragraphe INC11/2/c les talus de plus de 1,60 mètres de haut.
- c) Le paragraphe INC14/3. Hormis le fait qu'il décrit les conditions d'augmentation de superficie de « **constructions absolument nécessaires à cet usage [agricole]** » (ce que nous contestons) n'est pas respecté, car il est fait mention sur les documents consultable en mairie d'un cabanon de 50 m² qui serait donc fort logiquement porté à 75 m². Le cabanon en question (photo PJ3 en annexe avec une moto à côté pour donner l'échelle) atteint tout juste les (4,5m x 5m = 22,5 m²) donc la surface augmenté de 50% ne peut en aucun cas dépasser les 33,75 m². Il n'est pas précisé dans vos textes si les règles d'urbanisme de ce secteur agricole tiennent compte de la loi Carrez (qui ne considère comme surface que les parties dont la hauteur sous plafond atteint ou dépasse les 1,80 m), mais si c'est le cas ces surfaces sont à diviser par 2 car comme vous pourrez le constater sur les photos en annexe la grande majorité de la surface de ce cabanon n'atteint pas ce seuil de 1,80 m sous plafond. **Les règles de constructions ne sont à l'évidence pas remplies dans l'ensemble de ces cas précis.**
- d) Pour les besoins de notre activité agricole nous avons déjà du quitter la ville de Saint Raphaël trop bruyante et nous avons choisi de nous installer dans un secteur calme, agricole et compatible avec notre activité. Notre activité agricole actuelle (nous sommes affiliés à la Mutualité Sociale Agricole MSA) ainsi que les extensions d'activité que nous prévoyons (entre autre la réalisation de prises de sons et de films destinés à la formation d'autres agriculteurs de notre profession) ne sont pas compatibles avec un environnement de véhicules bruyants.

CADORLAND

du VAR

- e) La circulation incontrôlable d'engins à moteur a déjà actuellement plusieurs fois faillit être la cause d'accidents pour nos clients. L'augmentation de la fréquentation sur cette voie inadaptée ne pourra qu'augmenter aussi les risques sur une voie où la plupart du temps les véhicules actuels ne peuvent déjà pas se croiser.
- f) Cette activité de piste de QUADS / MOTOCROSS dont **nous contestons la définition d'activité agricole** (tout comme la piste de kart de Fréjus, ou bien les terrains de paint-ball) doit être réservée aux environnements déjà bruyants comme les Zones Industrielles ou autre ZAC et où d'autre part la circulation des véhicules est déjà correctement administrée et gérée.
- g) Le permis de construire / d'aménager de par l'importance des constructions qu'il autorise, et du chamboulement de terrain prévu occasionnerait des dommages irréversibles à des espaces agricoles naturels et détruirait toute l'harmonie du secteur, surtout sur les abords de l'Argens et en vue directe avec le Rocher de Roquebrune. Il ferait disparaître définitivement un espace agricole devenant de plus en plus rare. Il risquerait de compromettre la sécurité des usagers du secteur parmi lesquels nos clients (qui par définition y circulent à pied avec leurs animaux) ainsi que les animaux de ferme du secteur (vaches / moutons / chèvres y circulent quotidiennement) qui sont censés être prioritaire par rapport à des MOTOCROSS et des QUADS **dans un secteur à vocation strictement agricole.**

6. Conclusion.

Les arguments que nous avons développé démontrent de manière concordante des erreurs manifestes d'appréciation, le caractère dangereux (autant pour l'environnement que pour les usagers actuels du secteur concerné) de l'arrêté du 17/06/2008 accordant le permis de construire / d'aménager que nous contestons.

Nous avons donc l'honneur de vous demander de bien vouloir rapporter ces autorisations en prenant les arrêtés nécessaires, dont nous demandons à recevoir copie. Nous restons à votre disposition pour détailler les éléments soulevés dans le présent recours gracieux.

Dans l'attente et restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos respectueuses salutations.

Hervé Gourraud
Gérant de la SCI CADORLAND du VAR

PJ1 : Photo de « l'affichage légal » vu de la voie publique.

PJ2 : Photo du panneau vierge donc « sans valeur légale » prise le 12/08/2008 ce qui repousse donc les délais puisque les 2 mois d'affichage n'ont pas eu lieu conformément à la loi.

PJ3 : Photos du cabanon prises sous plusieurs angles montrant que celui-ci ne fait pas les 50m² tel que déclaré sur les documents consultables en mairie.

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR envoyée à la Mairie de Roquebrune, déposée aussi en main propre à l'accueil de cette même mairie, copie envoyée au bénéficiaire du permis de construire / d'aménager dont le nom a été ajouté à la main car illisible sur le panneau d'affichage présent sur le site. **Copie à LACOVAR.**