

## SECRETARIAT GENERAL de GASSIN

---

**De:** Thomas PATURLE <contact@lacarchi-saint-tropez.com>  
**Envoyé:** jeudi 2 novembre 2023 17:16  
**À:** Enquete Publique  
**Objet:** Observations sur la révision générale du P.L.U. de Gassin

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Par cet email, je souhaiterais émettre quelques requêtes sur le projet de révision du P.L.U. en cours de la commune de Gassin :

- Des constructions ont été identifiées dans la liste des **éléments patrimoniaux**. Avec l'expérience, nous nous sommes rendu compte que les propriétaires privés de ces constructions identifiées ne sont pas alertés par ce classement. Aussi il serait préférable de les en informer avant tout classement.
- **Implantation**
  - o En zone UCb et UCbr, *l'implantation des constructions par rapports aux limites séparatives est équivalent à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4.00 m :*
  - o cette disposition oblige qu'en cas de création d'une surélévation par exemple, la nouvelle construction sera implantée à 6.50 m de la limite. Structurellement, l'extension est alors déportée de la structure porteuse initiale, celle-ci implantée à 4.00 m, ce qui ne permet pas, très souvent, de réaliser cette surélévation. Cette disposition crée ainsi des volumes disparates et non homogènes.
  - o aussi, pourquoi ne pas homogénéiser cette disposition en *implantant les constructions à une distance au moins égale à 4.00 m des limites séparatives*, sans indiquer un rapport avec la hauteur de la construction ?
  - o implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les courettes anglaises pourraient être implantées à l'intérieur de ces marges de recul car non visibles depuis l'extérieur
- **Emprise et espaces libres**
  - o Les emprises au sol des constructions ont varié selon le dernier P.L.U. en vigueur : bien que nous comprenions les dispositions et préoccupations nécessaires à la perméabilité des sols, en zone UC par exemple, l'emprise de l'ensemble des constructions était de 10% (construction principale) et de 10% (annexes), soit 20% ; et en zone UB (12.5%+12.5%) soit 25%. Ceci était une crainte compréhensible, après la loi ALUR et la suppression du C.O.S., d'avoir une densité trop forte des emprises de construction. Aujourd'hui, l'emprise pour la zone UCb et AUcb par exemple, comprenant une large partie des lotissements de Gassin, sont proposés à 15%, soit une diminution de plus d'un tiers voir deux tiers selon la zone : ne pourrions-nous pas rester sur ce qui existait auparavant ? Ou être moins contraignant ?
  - o Les espaces libres sont alors de 60% sur ces zones ce qui devient difficile à respecter, par exemple sur les terrains en pente (très souvent dans ces zones) où les voies intérieures, ne pouvant être réalisées avec des matériaux drainant, seront comptabilisées, les escaliers extérieurs accolés à la construction aussi, etc... Ne pourrions-nous pas rester dans ces zones à 40% comme auparavant ?
- Concernant les **portails**, il faudrait pouvoir intégrer un portillon d'accès piéton sur un côté, d'une hauteur de 2.00 m, intégré dans la continuité du mur développé de chaque côté du portail.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos demandes,

Je vous prie de croire, monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Thomas Paturle  
Architecte DPLG

Libre Architecture Concept  
Michel Lefebvre & Thomas Paturle Architectes DPLG

46 Chemin de la Fontaine du Pin  
83990 Saint Tropez  
Tél 04 94 54 84 23 - Fax 04 94 97 71 12  
Email : [contact@lacarchi-saint-tropez.com](mailto:contact@lacarchi-saint-tropez.com)