

Julie S A V I



Avocat

Monsieur François-Marie SASSO
Commissaire enquêteur

Marseille, le 14 Juin 2024

CONTRIBUTION

ENQUETE PUBLIQUE : PLU DE LA COMMUNE D'APPIETTO

Affaire. Giacomoni et Sammarcelli

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous écris en ma qualité de conseil de Monsieur François GIACOMONI et Madame Antoinette GIACOMONI épouse SAMMARCELLI dans le cadre de l'enquête publique en cours pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'APPIETTO.

La famille de mes clients est installée dans la commune depuis 1800 et y est très attachée.

Ils sont ainsi propriétaires des parcelles cadastrées Section B n°1413, B 1414, B 1415, B 1416 et B 574, dont ils ont hérité de leurs arrières grands-parents. Ces parcelles n'ont vocation ni à être vendues, ni à être utilisées dans un but spéculatif.

16 Rue Paradis, 13001 MARSEILLE – Tél. : 04.96.17.62.80 // Portable : 06.11.81.21.81

juliesavi.avocat@gmail.com

Membre d'une Association agréée, acceptant le règlement des honoraires par chèque.

SIRET n° 422 012 997 00025 - Code APE : 741 A

Mes clients désireraient simplement ardemment que leurs enfants, petits-enfants ainsi que les générations à venir puissent comme eux avoir la chance de vivre à Volpaja, leur commune de naissance ou de cœur.

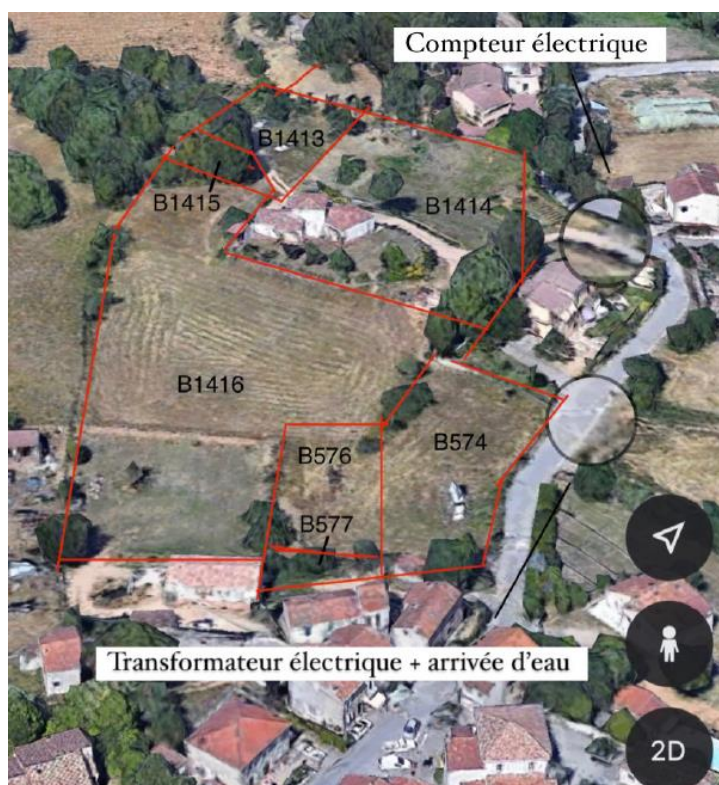
Le projet de PLU soumis à enquête publique envisage de classer ces parcelles en zone A dite agricole alors même que :

- Ces parcelles ne présentent aucune richesse végétale et ne comportent aucun espace boisé nécessitant une quelconque protection
- Ces parcelles sont voisines de diverses maisons du hameau de Volpaja
- Ces parcelles jouxtent des zones urbanisées qui le resteront puisqu'elles collent la zone Ub projetée
- Ces parcelles sont viabilisées c'est-à-dire :
 - Directement accessibles depuis la route départementale
 - Mais aussi desservies par le réseau d'eau et d'électricité
- Il existe déjà une maison sur la parcelle cadastrée Section B n°1414, pour laquelle un permis de construire a été délivré le 7 Novembre 1996
- Depuis les années 90 les parcelles alentours, similaires à celles de mes clients, se sont vues délivrer des permis de construire (B 569, B 573, B 578, B 605, B 607, B 823)
- Il a par ailleurs été délivré sur les parcelles voisines cadastrées Section B 2399, 2400, 2401 et 2402 un permis à la SARL CONFINAGGIA, qui est un lotisseur/aménageur/promoteur aux termes de ses statuts, dont le dernier date du 25 Mai 2022 sous le n°PC.02A.017.20.A.001....

L'insertion suivante est de nature à étayer ces propos :



Les parcelles de mes clients sont parfaitement viabilisées (B1413, B 1414, B 1415, B 1416 et B 574) :



S'agissant du projet de PLU, le rapport de présentation (pages 357 et 358), prévoit :

« Le secteur Volpaja-San Giovanni est le lieu d'habitat permanent le plus important de la commune et le secteur urbanisé le plus vaste (...)

De plus, il est facilement accessible depuis la route D81 (...)

La Municipalité a fait le choix d'encourager la densification, notamment sur des dents creuses non négligeables au sein des zones urbaines et en division de parcelles, ce qui permettra de venir renforcer l'armature urbaine de ces secteurs et de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les possibilités d'extension seront quant à elle limitées et encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ... »

Dès lors, il n'est pas logique de classer les parcelles de mes clients en zone A alors que le rapport de présentation du projet de PLU fait état de la nécessité d'encourager la densification dans ce secteur, dans les limites de l'OAP.

Les parcelles de mes clients présentent toutes les caractéristiques pour être classées en zone urbaine (Ub) ou à urbaniser (AU), zonage dans lequel de nombreuses parcelles - accolées comme les présentes à la zone Ub - sont proposées au classement.

Il n'existe en l'espèce aucune raison qui serait tirée de la sécurité, de la salubrité, du besoin de protection du site ou encore d'un projet d'intérêt général pour que ces parcelles soient classées en zone agricole A.

*

Mes clients vous demandent donc de classer les parcelles cadastrées Section B n°1413, B 1414, B 1415, B 1416 et B 574 en zone urbaine ou, à défaut, en zone AU.

Je demeure dans l'attente de votre retour.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma considération la plus distinguée.

Julie SAVI
Avocat
16, Rue Paradis - 13001 MARSEILLE
04 96 17 62 80 – 06 11 81 21 81
juliesavi.avocat@gmail.com
SIRET n° 422 012 997 00025 - Code APE : 741 A