

Observation n°1

Sujet : [INTERNET] Recours contre le projet de la ZAP sur parcelle de terrain constructible

Date : Tue, 09 Apr 2024 12:01:49 +0200

L'information suivante a été collectée le 09/04/2024 12:01:

Vous êtes: Un particulier

Nom: GALLIONE

Prénom: HUGUETTE

Code postal: 84360

Ville: PUGET

Sujet: Recours contre le projet de la ZAP sur parcelle de terrain constructible

Destinataire: Enquêtes publiques environnementales

Message: Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je me permets de vous écrire suite à la présentation du rapport de la zone agricole protégée sur la commune de BRAS. Je suis actuellement propriétaire de la parcelle M301 sur la commune de BRAS, laquelle était initialement constructible, puisque je dispose de toutes les viabilités en bordure (plaque du tout à l'égout et compteur électrique déjà présents), confirmées par l'ancien maire de BRAS et par un certificat d'urbanisme positif, et pour lequel j'ai déjà eu la désagréable surprise d'apprendre tout à fait fortuitement son déclassement en zone agricole. A l'époque, ignorant toute existence de décrets, enquêtes publiques par voie de presse (La Provence et Var Matin), qui m'auraient fait réagir en temps opportun, et n'étant pas sur place, je n'ai pas été prévenue de ce changement de requalification. J'apprends désormais que mon terrain va se trouver dans le périmètre de la zone agricole protégée que la commune souhaite mettre en place prochainement. Ce document mentionne que ces espaces doivent être préservés : -en fonction de la qualité de leur production -en fonction de leur situation géographique -en fonction de leur qualité agronomique Il est évident que mon terrain, qui était constructible à la base, ne correspond en rien au projet de la ZAP car : - en fonction de la qualité de leur production : AUCUNE PRODUCTION DEPUIS PLUS DE 30 ANS, JAMAIS LOUE, NI CULTIVE, NI LABOURE - en fonction de leur situation géographique : ZONE RACCORDEE AUX RESEAUX DONC VOCATION CONSTRUCTIBLE - en fonction de leur qualité agronomique : AUCUNE QUALITE PARTICULIERE De ce fait, les arguments soulevés par le document sont nuls et non avens dans ce cas précis. De plus, la surface de mon terrain ne lui permettra aucune exploitation agricole, car étant largement inférieur aux seuils actuellement en vigueur en agriculture. Autre fait alarmant présenté par ce document, la mise en place de cette ZAP va m'imposer par la commune, un paysan, sans que je puisse disposer librement de mon terrain, et en m'obligeant tout de même à en rester un propriétaire dépouillé de son utilisation. Cette obligation constitue un grave préjudice pour mon terrain qui a déjà perdu initialement de sa valeur et m'empêchera par la suite d'en avoir la libre jouissance, surtout que mon souhait a toujours été de quitter Marseille pour vivre en pleine nature sur mon terrain. Désormais, en fonds et en meilleure santé, ma priorité était d'y construire une seule maison de plain-pied (mari handicapé) et ainsi la laisser à mes unique fille et petit-fils de 2 ans ½. Comme vous le savez, on parle de « terrain à bâtir » un terrain susceptible de recevoir une construction neuve. C'est-à-dire qu'il réunit toutes les conditions nécessaires aux travaux et à la réception d'un immeuble d'habitation. Les critères juridiques pour juger du caractère de constructibilité d'un terrain sont les suivants : - tout d'abord, il doit être physiquement apte à

recevoir une construction. Le sous-sol et la nature du sol doivent être capables de supporter le poids et les charges de la construction. CE QUI EST LE CAS - ensuite, il doit être viabilisé ou tout du moins raccordable. Il doit également être raccordé aux réseaux essentiels tels que l'eau potable, l'électricité et le téléphone. C'EST LE CAS - LES RACCORDEMENTS SONT EN BORDURE. - la future construction doit en effet pouvoir donner accès à une ou plusieurs voies de passage. LE TERRAIN DONNE DIRECTEMENT SUR LA VOIE PUBLIQUE. Si tous ces critères sont réunis, alors le terrain peut être constructible. Par ailleurs, je détiens ce terrain sans but lucratif, spéculatif ou intention de vente. A ce propos, j'ai eu d'insistantes et juteuses propositions. Il va s'en dire que je les aurais concrétisées en connaissance de ces fâcheuses possibilités de renversement de situation très préjudiciables à mon encontre. Enfin, je ne considère pas mon terrain comme abandonné. Il est délimité. Je l'ai sécurisé au niveau des deux entrées par un câble et des panneaux « PROPRIETE PRIVEE » sont visibles depuis la voie publique. Tous les terrains autour de moi ont été constructibles et bâtis (sauf la parcelle M300), seul le mien est impacté. POURQUOI MOI ? Au regard de ce qui précède, je vous demande donc de prendre en considération mon opposition à la présence de mon terrain sur cette ZAP et vous formule donc mon recours, auprès de ce projet, et ce, afin que mon terrain redevienne à juste titre constructible. Je vous remercie par avance pour toute l'attention que vous porterez à ma requête. Une réponse favorable de votre part serait un réel soulagement, tellement cette situation m'est insupportable. Et, dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

HUGUETTE GALLIONE