

Baqué Rémi
55 chemin des Tousques
84360 MERINDOL
baque.remi.13370@gmail.com
0679740768

Madame Martine Vassal
Présidente de la Métropole AMP
58 boulevard Charles Livon
Le Pharo
13007 MARSEILLE

Envoi en LRAR

Le 03/04/2024 à Mérindol

Objet : Demande de constructibilité de la parcelle 0C/6107

Madame la Présidente,

Actuellement propriétaire d'un terrain agricole sis Ancien chemin de Lambesc, Petits Moulins, Pont Royal à MALLEMORT (13370), je viens vers vous, par la présente correspondance, afin d'en demander son changement de statut en terrain constructible.

D'une part, cette parcelle est attenante à une zone constructible et en plein développement urbain, et d'autre part le PLU vise à « *Planifier un développement urbain cohérent assurant une urbanisation harmonieuse et équilibrée : Le PADD reconnaît et affirme différentes typologies pour les espaces déjà urbanisés ou artificialisés et à urbaniser ou à aménager : [...]* - *Le hameau de Pont Royal : zone urbanisée au sud-est du village, renforcer la vocation résidentielle en renforçant la qualité urbaine et en développant l'urbanisation en continuité de l'existant. [...]*»

Cette demande permettrait de développer la commune et le hameau de Pont Royal de manière raisonnée et cohérente, conformément aux objectifs du PLU du 7 septembre 2016 (Tome 1, Volet 2 Justifications des choix) : « *Conforter le positionnement stratégique de Mallemort, Renforcer et densifier la trame urbaine villageoise, Pérenniser le dynamisme économique et Préserver l'écrin naturel dans lequel se situe la commune* », « *En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Mallemort est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.* »

Ce terrain, d'une superficie de 1200 m², est composé d'un chemin d'accès de 200 m² et d'une zone aménageable de 1000 m² permettant la construction d'un bien résidentiel. De plus, celui-ci est situé dans une zone non inondable, éloigné de toute nuisance industrielle et non utilisé à des fins agricoles.

Son accès depuis la voie publique se fait par un chemin privé pour lequel un droit de passage a d'ores et déjà été acté par voie notariale en ma faveur.

Enfin, cette parcelle n'est pas visible depuis la voie publique, étant masquée par une habitation sur son côté Nord, puis par un champ, un bosquet et une haie de cyprès sur le côté Sud (cf. photos en annexes). Sa constructibilité ne nuirait donc pas à l'objectif de « *mise en valeur des entrées de la ville* » ni aux enjeux environnementaux et patrimoniaux paysagers : « *Préserver l'identité paysagère et sa valeur écologique en sauvegardant l'agriculture, en préservant les perspectives depuis le village. Mettre en valeur les entrées de ville* ».

Je vous prie de bien vouloir trouver en annexes la localisation et les références de la parcelle concernée.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, veuillez recevoir, Madame la Présidente, mes respectueuses salutations.

Baqué Rémi

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Baqué Rémi', with a long horizontal stroke extending to the right.





Parcelle cadastrale N°6107, feuille 20, section 0C

Localisation WGS84 43.712208° , 5.193658°

Vue vers la parcelle depuis la route D7N, masquée par le bosquet puis par la haute haie.

