

SARL DELIS,
19 Quai de la Joliette
13002 Marseille

Objet : Requête à l'enquête publique modification N°4 PLUI Marseille-Provence. Demande de création d'une fenêtre constructible en EBC, 52 Avenue de la Petite Suisse 13012 Marseille .

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de prendre votre attache dans le cadre du dossier d'enquête publique de la modification n°4 du PLUi Marseille-Provence.

Cette modification contient plusieurs objets, tel que notamment des ouvertures de zones à urbaniser, des modifications de zonages, des ajouts de protection et autres.

La société SARL DELIS est propriétaire de plusieurs parcelles dans le secteur de saint julien dans le 12eme arrondissement de la commune de Marseille.

La présente demande concerne la parcelle cadastrée 877K 202, avec un accès situé au 52 Avenue de la Petite Suisse 13012 Marseille.

Cette parcelle, comme plusieurs parcelles mitoyennes sont classées en UP2b, et sont frappées par une servitude d'Espace Boisé Classé en application de l'article L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme, interdisant tout changement d'affectation du sol.

Sur cette parcelle apparaît de façon manifeste l'emprise d'un tennis.

Dans ces différents EBC, on peut constater que plusieurs « fenêtres » ont été ouvertes afin de prendre en compte les constructions et les aménagements existants sur les terrains.

Il apparait que ledit terrain de tennis, surface compactée et stabilisée ne comprenant par nature aucune végétation, est lui aussi concerné par la servitude d'EBC.

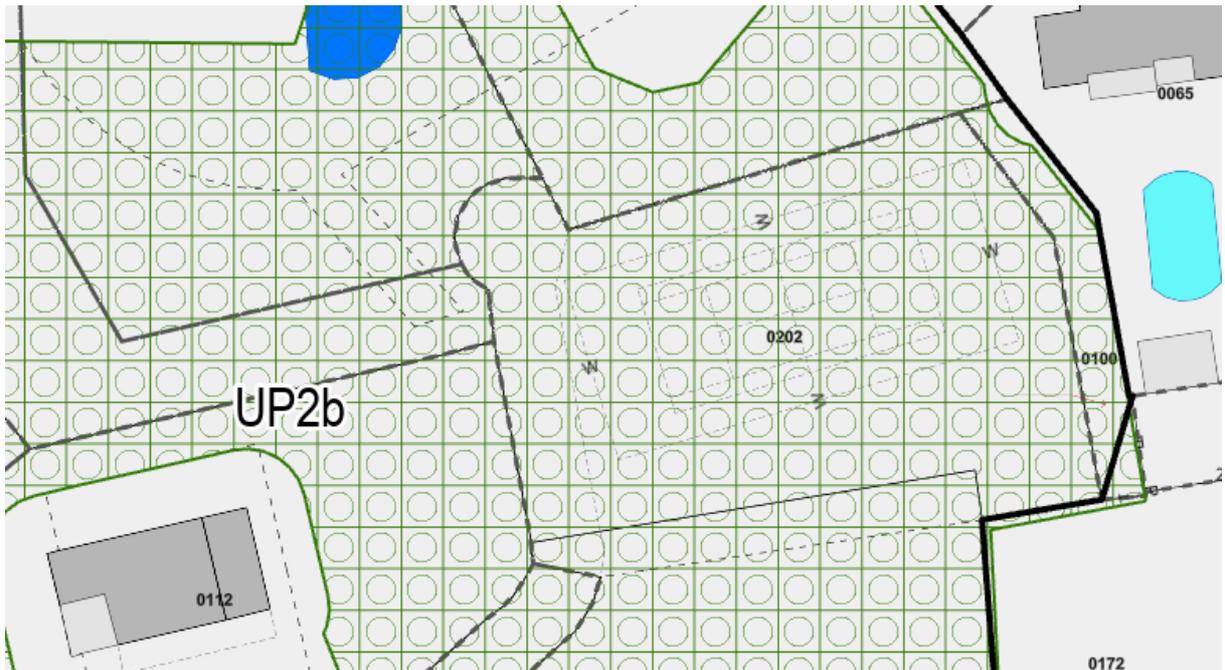
Par la présente, il est demandé, à l'instar des terrains mitoyens et à proximité directe, de créer une fenêtre dans l'EBC sur l'emprise du terrain de tennis.

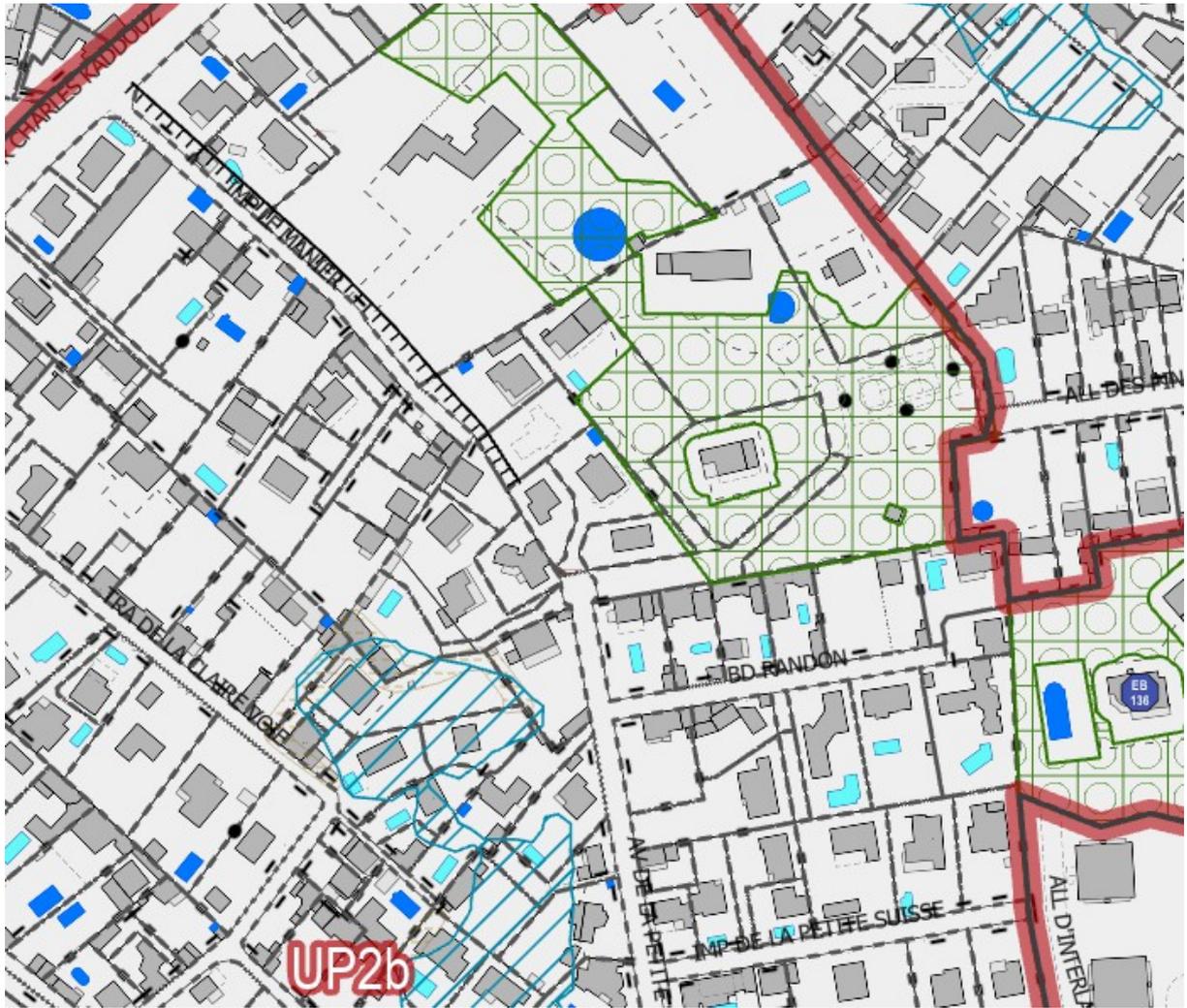
En effet, ce dernier représente une surface de 15x30 mètres, à savoir environ 450 m2.

SIRET 808 282 529 00011- capital social de 2.000 euros
Tel : 04.91.91.91.88
Mail : accueil@immodl.fr



La représentation du tennis apparaît bien sur les planches CIG en pointillés, avec une emprise marquée par des « w ».





SIRET 808 282 529 00011- capital social de 2.000 euros
Tel : 04.91.91.91.88
Mail : accueil@immodl.fr

De plus, cela apparaît aussi de façon manifeste sur le plan cadastral :

Commune : MARSEILLE	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)	Cachet du rédacteur du document :
Número d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Pl Section : K1 Feuille(s) : 01 Qualité du plan : régulier <20/03/80 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 01/11/2000	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A- D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B- En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 20/12/2021... par M Vincent CASTIGLI... géomètre à MARSEILLE... Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A. MARSEILLE , le 20/12/2021.....	Document dressé par Vincent CASTIGLI à MARSEILLE Date 20/12/2021..... Signature :
<small>1) Pour les mentions ci-dessus, la formule A n'est applicable que dans le cas d'une modification d'un terrain par acte de mise à disposition de biens immobiliers et les propriétaires peuvent pour effectuer une telle modification piqueter. 2) Cas de la personne agissant géomètre expert, arpenteur, géomètre ou architecte inscrit au tableau. 3) Pour les mentions ci-dessus, la formule B n'est applicable que dans le cas d'une modification d'un terrain par acte de mise à disposition de biens immobiliers et les propriétaires peuvent pour effectuer une telle modification piqueter.</small>		
		

Force est de constater qu'en l'état, la parcelle concernée, qui était à vocation d'activité sportive, n'est pas boisée, et que par nature son sol compacté quasiment imperméable, ne pourra pas faire l'objet d'une couverture végétale, et encore moins arborée.

L'article L.113-1 du code parle aussi de conservation mais aussi création de boisement, or dans notre cas, cette création impliquerait des travaux non

SIRET 808 282 529 00011- capital social de 2.000 euros

Tel : 04.91.91.91.88

Mail : accueil@immodl.fr

négligeables afin d'obtenir un boisement relevant de cette protection, la plus haute en la matière.

En complément des autres EBC mitoyens, un espace vert d'accompagnement aurait été plus adapté et proportionné au contexte existant.

C'est en cet état qu'il est demandé à la commission d'enquête de bien vouloir donner un avis favorable à notre demande de déclassement d'Espace Boisé classé situé sur la parcelle 877K 202.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes sentiments distingués.

SARL DELIS/ Son Gérant :

Jean-Claude DELUCA

