



CABINET BERENGER BLANC
BURTEZ-DOUCEDE
& associés

Olivier BURTEZ-DOUCEDE

Livia ROSSINI

Cécile CLAVEAU

Jean-Philippe REBOUL

Aurélié BERENGER

Aurélié ROSTINI

AVOCATS ASSOCIES

Aleksy JANKOWIAK

AVOCAT

Marc BERENGER

Xavier BLANC

AVOCATS HONORAIRES

M. Marc CHALLEAT
Président de la commission d'enquête publique
Métropole Aix-Marseille Provence
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

Marseille, le 9 avril 2025

Nos Réf. : JP –
Aff. : Promogim enquete
MODIFICATION 4

Par dépôt sur registre
dématérialisé et par LRAR

Objet : Observation sur enquête publique de la modification N°4 du plan local d'urbanisme intercommunal PLUi (Marseille-Provence).
Requête pour reclassement de la propriété de la SCI d'une zone AU en AUm.

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'interviens devant vous dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi du territoire MARSEILLE PROVENCE.

J'interviens en qualité de conseil de la SCI du RONCIER, société civile immobilière au capital de 60 000 € identifiée au RCS de Marseille sous le n°483935417 dont le siège social sis Lieudit La bédoule, 13830 ROQUEFORT LA BEDOULE et de son partenaire SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MEDITERRANEE c/o PROMOGIM, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n°442 964 391, dont le siège social est sis 22/24 rue de Bellevue, 92 100 BOULOGNE-BILLAN COURT prise en la personne de son représentant legal domicilié audit siège et domiciliée pour les présentes au 20 traverse de la buzine, Parc de la Roseraie, Bat B1, 13011 MARSEILLE.

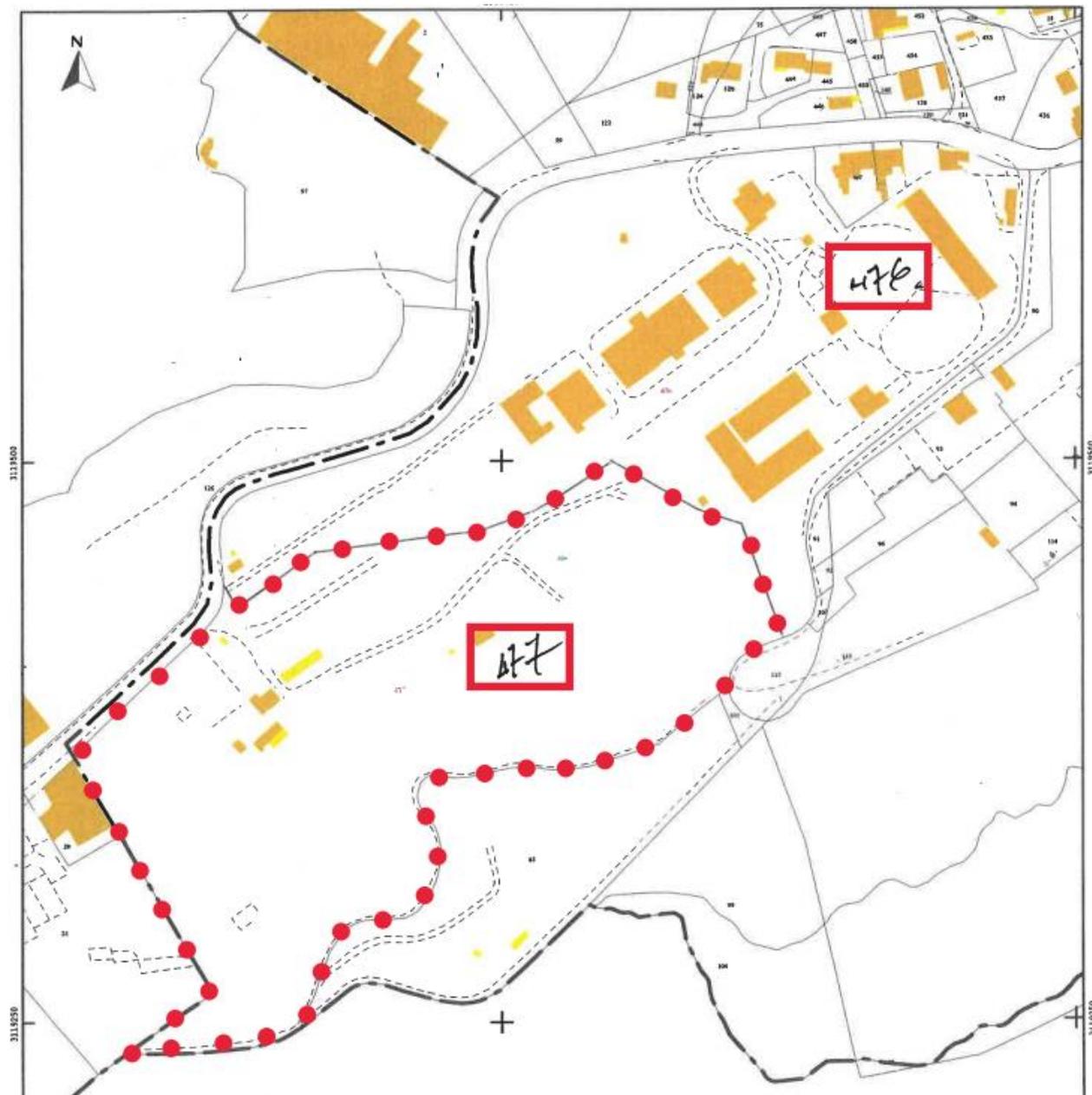


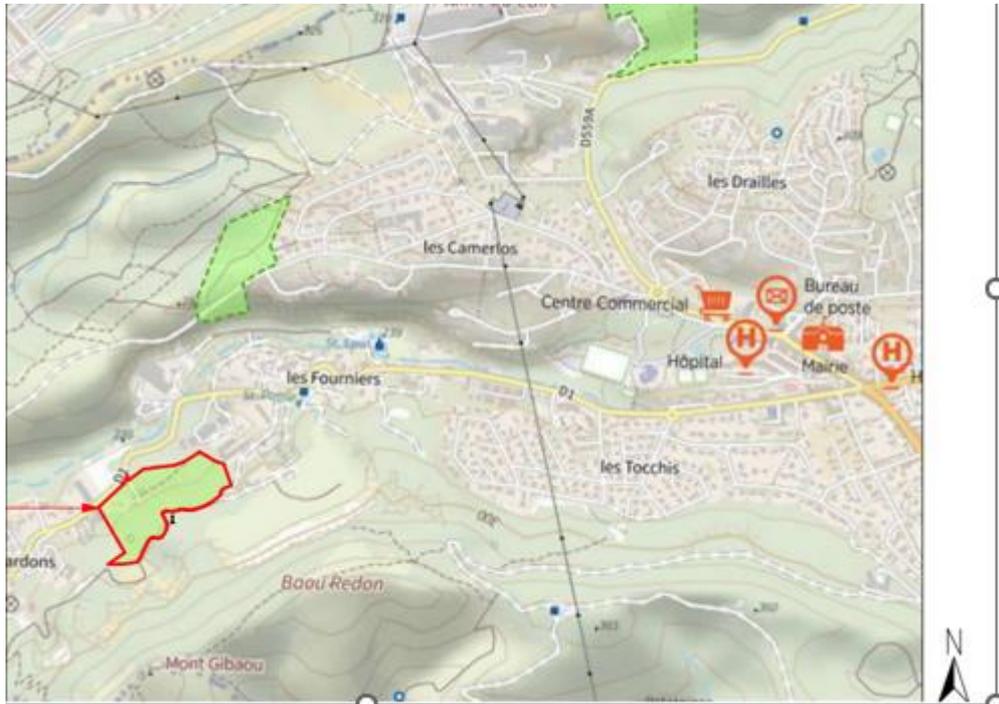
SCP BERENGER, BLANC, BURTEZ DOUCEDE ET ASSOCIES

69 A rue Sainte, 13001 MARSEILLE
Tel : 04.91.54.90.44 / Fax : 04.91.33.09.01
www.avocats3b.fr

La SCI du Roncier est propriétaire sur le territoire de la Commune de Roquefort la Bedoule.

Il s'agit d'un lot qui était antérieurement dans une copropriété mais qui a fait l'objet d'un scission et constitue donc une propriété indépendante constituant la parcelle AB 477.





ROQUEFORT LA BEDOULE concerné par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille Provence

La Commune est directement concernée par la concertation de la procédure de modification n°4 du PLUi en façade Ouest du territoire de la Commune.

Façade Ouest de la commune de
ROQUEFORT LA BEDOULE soumise à la
concertation sous la modification n°4 du
PLUI



GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N° 3



La modification n° 3 a été souhaitée par la Métropole-Aix-Marseille-Provence dans un triple objectif :

- Permettre l'**adaptation du PLUI aux évolutions du territoire**, aux nouvelles études et analyses menées.
- Poursuivre les efforts engagés pour le **développement de la nature en ville**.
- Ouvrir de **nouvelles zones à l'urbanisation** envisagées sur les secteurs du **Brégadan à Cassis** et des **Fourniers à Roquefort-la-Bédoule**.

Ces 2 secteurs ont été retenus compte tenu de leurs capacités d'urbanisation encore inexploitées et de l'absence de capacité d'accueil en zone urbaine. La localisation de ces secteurs et l'environnement dans lequel ils s'inscrivent (proximité des transports et des zones résidentielles) en font par ailleurs des sites propices à répondre aux grands défis de la Métropole :

- Proposer de l'emploi.
- Favoriser la qualité de vie des habitants.
- Répondre aux carences de foncier dédié à l'activité et au logement.



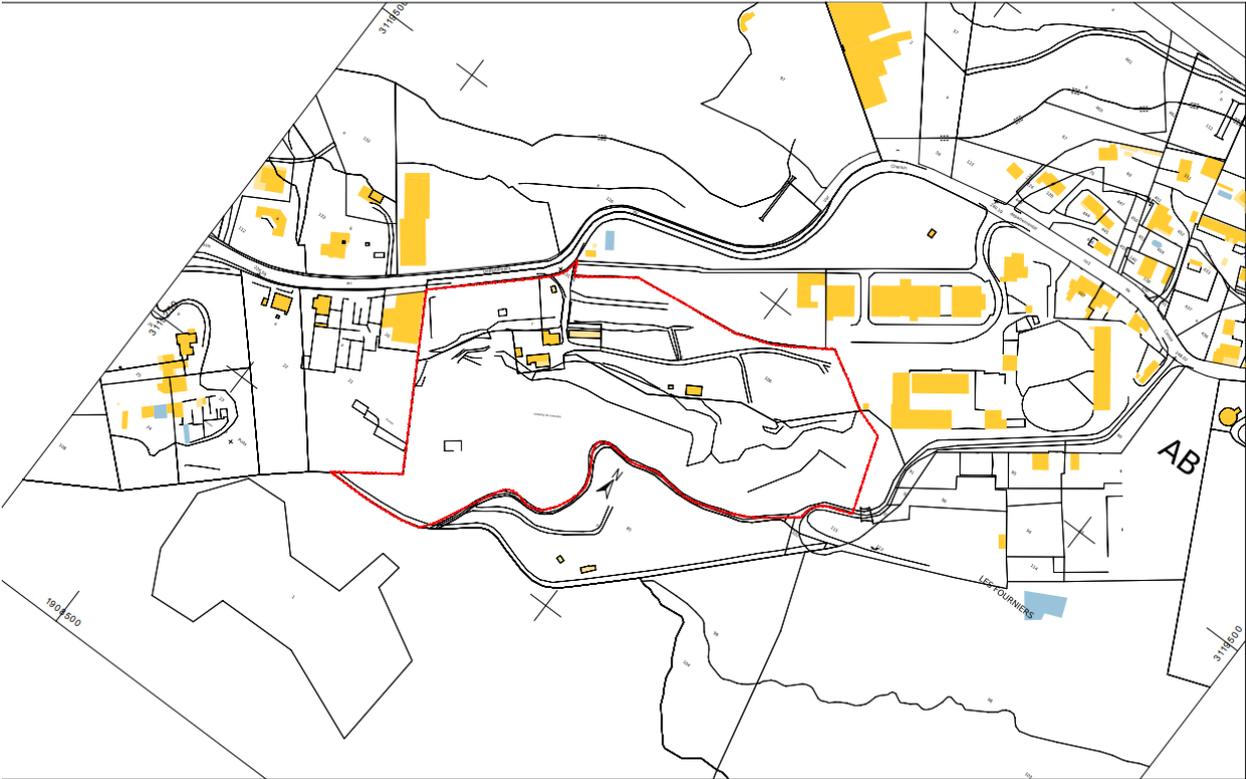
SECTEUR
DU BRÉGADAN
À CASSIS

Où une entreprise de construction automobile est déjà implantée, le projet de modification prévoit d'aménager un parc d'activités industrielles et artisanales pour les PME-PMI.

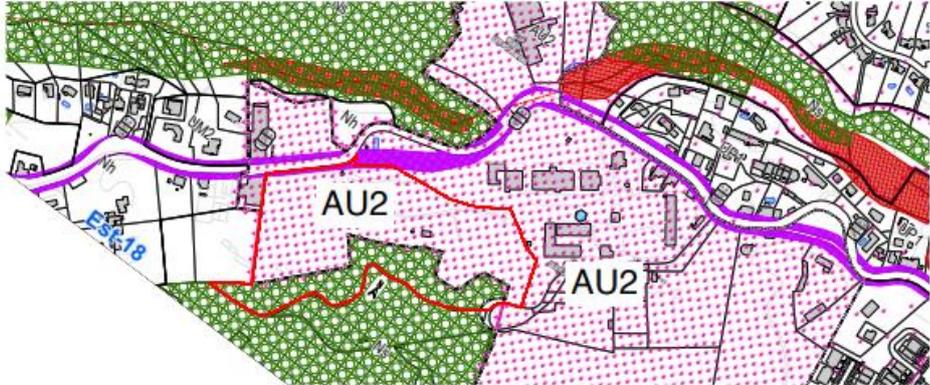


SECTEUR DES FOURNIERS
À ROQUEFORT-
LA-BEDOULE

Où nature et activités se côtoient, un projet d'urbanisation mixte est envisagé, combinant activités artisanales ou de formation, et un parc de logements.

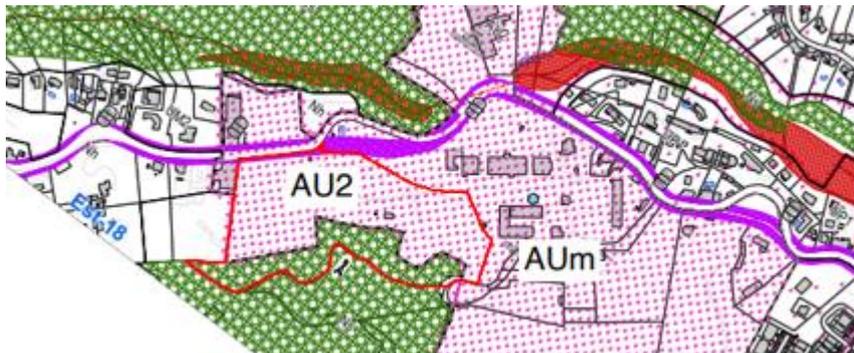


Le PLUi actuellement opposable classe les parcelles en zone AU2.

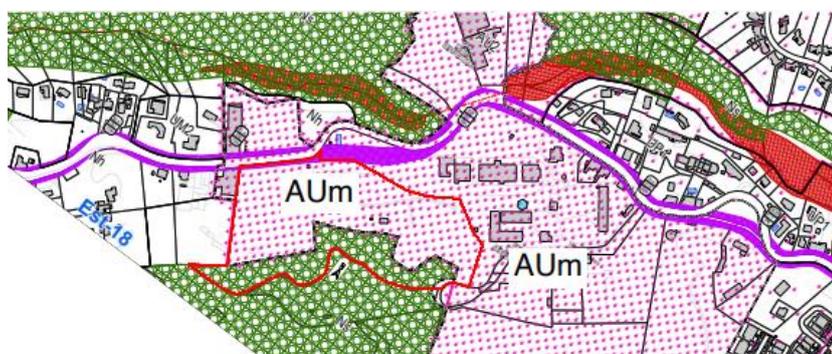


PLUi actuel : AU2

Le projet de PLUi en cours de procédure de modification n°4 opère une modification du zonage des parcelles à l'est en les classant en zone AUm.



Par cohérence et compte tenu de la configuration des parcelles il est demandé un classement des « parcelles de la SCI du RONCIER » en zone AUm.



Afin de maintenir une cohérence urbaine et une continuité sur le PLUi modif n°3 nous proposons la zone AUm

Il est donc demandé par souci de cohérence le classement des parcelles en zones AUm « ouvertes à l'urbanisation » à vocation mixte (le terrain étant en zone constructible dans l'ancien PLU).

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour la SCP
Jean-Philippe REBOUL

P-J : - dossier architectural
- Etude démontrant l'absence de risque incendie

