

TOME 2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

MODIFICATION N°1



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES

signifié au maître d'ouvrage le 21 juin 2021

Commission d'enquête composée de :

François RESCH (président)
Paul STACHO (membre)
Xavier COR (membre)

ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021

Table des matières - Procès-Verbal de Synthèse

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Présentation | 3 |
| 1.1 | Objet de l'enquête | 3 |
| 2 | Déroulement de l'enquête..... | 3 |
| 2.1 | Presse écrite | 3 |
| 2.2 | Affichage de l'avis d'enquête unique | 4 |
| 2.3 | Site Internet..... | 4 |
| 2.4 | Ouverture de l'enquête et accessibilité des documents | 5 |
| 2.5 | Permanences | 5 |
| 2.6 | Climat de l'enquête..... | 6 |
| 2.7 | Modalités de transfert et clôture de l'enquête - Procès-Verbal de synthèse | 6 |
| 2.7.1 | Modalités de transfert des observations du public | 6 |
| 2.7.2 | Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse | 6 |
| 3 | Analyse comptable..... | 7 |
| 3.1 | Mode de dépôt des observations | 7 |
| 3.2 | Fréquentation du registre | 7 |
| 3.3 | Flux de fréquentation du site | 8 |
| 3.4 | Répartition des observations par ville et thématique | 9 |
| 4 | Avis de la MR Ae..... | 11 |
| 5 | Avis des personnes publiques associées | 11 |
| 6 | Avis des personnes publiques consultées..... | 13 |
| 7 | Avis des commissions | 14 |
| 8 | Observations du public | 14 |
| 8.1 | Méthode de travail | 14 |
| 8.2 | Remise d'un courrier au commissaire enquêteur..... | 15 |
| 8.3 | Le tableau des observations du public | 15 |
| 9 | Questions de la commission | 65 |
| 10 | Conclusion | 66 |

1 Présentation

1.1 Objet de l'enquête

Le dossier de modification n° 1 du PLUi soumis à enquête publique a pour objet :

- La correction d'erreurs matérielles ;
- L'amélioration de la rédaction de certaines règles (règlement écrit et OAP QAFU) afin d'éviter toute ambiguïté dans leur application ;
- Des ajustements mineurs sur des emplacements réservés pour équipements et voiries ;
- Mise à jour du cadastre suite au remaniement cadastral de 2017 sur le Sud Allauch.

Cette modification n° 1 du PLUi s'est déroulée selon la procédure décrite par l'article L 153-36 du code de l'urbanisme car elle n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Presse écrite

En respect des dispositions de l'article R 123-11 du code l'Environnement, l'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications dans deux quotidiens régionaux quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci. Les publications sont parues dans les quotidiens "La Provence" et "La Marseillaise" les 22/04/2021 et 11/05/2021.

2.2 Affichage de l'avis d'enquête unique

L'avis d'enquête a été imprimé conformément à la réglementation sur fond jaune au format A2 par la Métropole Aix-Marseille-Provence et a été affiché sur tous les panneaux d'affichage des lieux de l'enquête :

- Au siège commun de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Territoire Marseille Provence situé au Pharo à Marseille ;
- Dans les huit mairies de secteur de la ville de Marseille et dans toutes les mairies de chacune des communes du Territoire Marseille-Provence ;
- A la Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (D.G.A.U.F.P) de la ville de Marseille, 40 rue Fauchier, 13002 Marseille.

Les commissaires enquêteurs ont vérifié, chacun en ce qui les concerne, l'affichage régulier de l'avis d'enquête.

2.3 Site Internet

L'avis d'enquête était consultable sur le site Internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

<https://www.ampmetropole.fr/urbanisme-intercommunal-plui>

Et sur le site dédié à l'enquête publique et au registre numérique :

<https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif1>

Par ailleurs, les communes de Allauch, Cassis, Châteauneuf-les-Martigues, La Ciotat, Le Rove, Marignane, Plan de Cuques, et Septèmes-les-Vallons ont publié cet avis sur leur site respectif. La commune de Ceyreste a mentionné cette enquête publique sur sa page Facebook.

2.4 Ouverture de l'enquête et accessibilité des documents

L'enquête a été ouverte le lundi 10 mai 2021 à 9h00. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont été accessibles au public :

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

- Sous forme dématérialisée aux liens déjà cités ci-dessus ;
- En format papier au siège de l'enquête, au Pharo, à la Délégation Générale de l'Urbanisme de l'Aménagement et de l'Habitat (DGUAH) de la Ville de Marseille et dans les mairies de La Ciotat, Marignane et Septèmes-les-Vallons.

Les dossiers et les registres au format papier, après avoir été paraphés par un des membres de la commission d'enquête, ont donc été déposés par la métropole uniquement dans les cinq sites mentionnés ci-dessus.

2.5 Permanences

Les permanences ont été effectuées par les membres de la commission d'enquête aux dates et dans les lieux définis par l'article 14 de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 30/03/2021.

Les communes du territoire ont été réparties en trois bassins : Centre, Ouest et Est. Le tableau suivant donne la composition de chaque bassin et le nom du commissaire enquêteur qui a assuré les permanences dans les communes ainsi réparties :

| Bassin | Ville | Commissaire enquêteur |
|---------------|---|---|
| Bassin centre | Allauch, Marseille le Pharo, Marseille DGUAH, Plan de Cuques, Septèmes-les-Vallons | François RESCH (président de la commission) |
| Bassin Ouest | Carry-le-Rouet, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe, Le Rove, Marignane, Saint Victoret, Sausset-les-Pins, | Paul STACHO |
| Bassin Est | La Ciotat, Carnoux, Cassis, Ceyreste, Gémenos, Roquefort-la-Bédoule, | Xavier COR |

- Le nombre de permanences a été de deux demi-journées au siège de la Métropole, au siège de la DGUAH de Marseille, dans les mairies des villes de La Ciotat, Marignane et Septèmes-les-Vallons ;
- Le nombre des permanences dans les autres communes a été d'une demi-journée par commune.

2.6 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et sans aucun incident. Le nombre de rencontres avec les commissaires enquêteurs est de 36.

2.7 Modalités de transfert et clôture de l'enquête - Procès-Verbal de synthèse

2.7.1 Modalités de transfert des observations du public

Le public pouvait faire ses observations par quatre moyens d'accès :

- Par voie électronique en déposant ses observations directement sur le registre numérisé : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif1/deposer-son-observationhttps://www.registre-e-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif1>
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-pluimp-modif1@mail.registre-numerique.fr
- Sur les registres papier disponibles au Pharo, à la DGUAH de la ville de Marseille, et dans les mairies de la Ciotat, de Marignane et de Septèmes-les-Vallons ;
- Par courrier adressé soit au président de la commission d'enquête ou soit remis directement au commissaire enquêteur lors des permanences.

2.7.2 Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse

L'enquête a été clôturée le 11/06/2021 à 17 h00. En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement, il a été établi un procès-verbal de synthèse qui a été remis le 21 juin 2021 au maître d'ouvrage en main propre. Ce dernier lui en a accusé réception. Il expose les observations des personnes publiques et toutes celles du public après leurs classements thématiques.

3 Analyse comptable

3.1 Mode de dépôt des observations

113 observations du public ont été enregistrées sur le registre numérique. La répartition de ces observations suivant leurs modes de dépôt est établie comme suit :

| Mode de dépôt | |
|--|-----|
| Observations sur le registre numérique | 79 |
| Observations par courriel | 12 |
| Observations sur les registres papier | 12 |
| Observations par courrier | 10 |
| Nombre total des Observations | 113 |

91 observations ont été déposées par la voie numérique, ce qui représente 83 % des dépôts. La voie numérique est le mode de dépôt choisi par une très grande majorité du public.

Parmi ces 113 observations, 5 ont été retirées de la publication par le maître d'ouvrage parce qu'il s'agissait de simple doublon déposé par la même personne.

3 courriers postés antérieurement à la date de clôture et parvenus à la métropole ont été enregistrés sur le registre le 15/06/21.

3.2 Fréquentation du registre

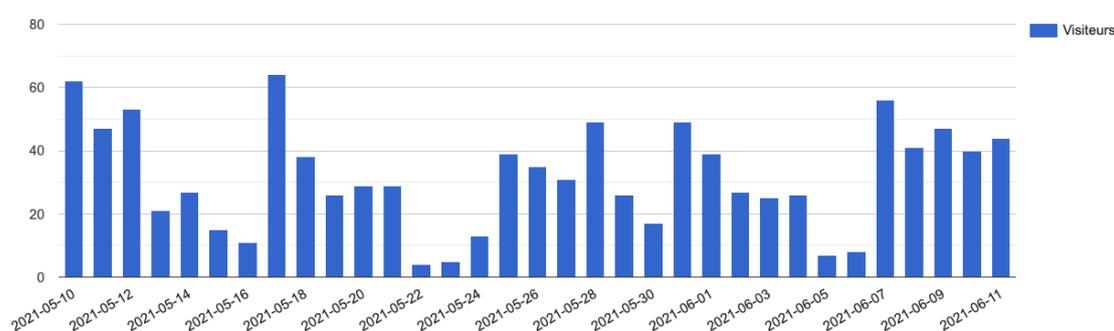
Pour mémoire, le site du registre numérique comprenait trois onglets accessibles au public :

- Un où se trouvaient toutes les pièces du dossier d'enquête aux fins de consultation et de téléchargement ;
- Un où pouvait être déposée une observation ;
- Un où pouvait être consulté l'ensemble des observations.

Les principales statistiques concernant le site sont les suivantes :

| | |
|------------------------------|------|
| Visiteurs | 745 |
| Visites | 1367 |
| Téléchargements de documents | 1195 |
| Consultations de documents | 1276 |

3.3 Flux de fréquentation du site



Le graphique, établi à partir des relevés statistiques du site du registre numérique, exprime une fréquentation relativement continue pendant toute la période de l'enquête. Les pointes autour de 60 visiteurs par jour sont situées en première, deuxième et dernière semaine de la période d'enquête.

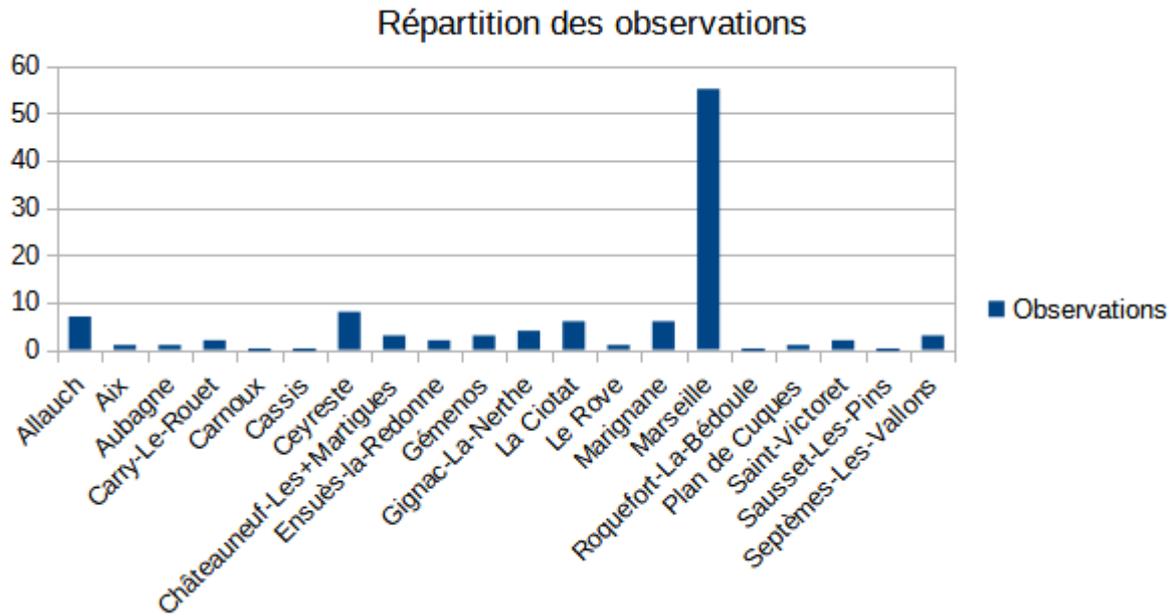
3.4 Répartition des observations par ville et thématique

Le tableau ci-dessous expose la ventilation des observations par ville et par thème :

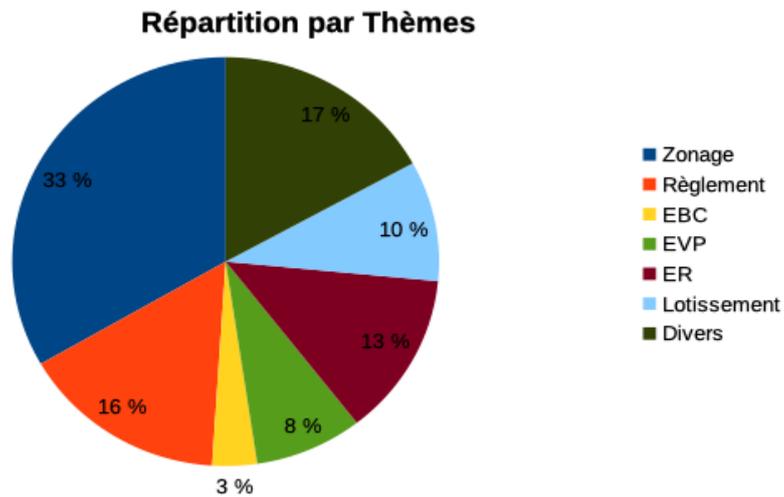
| | Observations Traitées | Zonage | Règlement | EBC | EVP | ER | Lotissement | Divers |
|----------------|--------------------------|--------|-----------|-----|-----|----|-------------|--------|
| Allauch | 6 | 5 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 |
| Aix | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aubagne | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Carry-Le-Rouet | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Carnoux | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Observations Traitées | Zonage | Règlement | EBC | EVP | ER | Lotissement | Divers |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| Cassis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ceyreste | 7 | 7 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 |
| Châteauneuf-Les- Martigues | 3 | 0 | 3 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ensuès-la-Redonne | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| Gémenos | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Gignac-La-Nerthe | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| La Ciotat | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| Le Rove | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Marignane | 6 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Marseille | 56 | 27 | 11 | 5 | 7 | 8 | 7 | 7 |
| Roquefort-La-Bédoule | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plan de Cuques | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Saint-Victoret | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Sausset-Les-Pins | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Septèmes-Les-Vallons | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Général (1) | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 108 | 51 | 23 | 7 | 13 | 21 | 14 | 25 |

(1) Les observations d'ordre général concernent l'ensemble du territoire couvert par le PLUi
Les deux graphiques, qui sont tirés de ce tableau, représentent la ventilation des observations
par ville et ensuite par thème :



Commentaire : Marseille, où 53 observations ont été écrites, représente à elle seule 54 % de l'ensemble des observations formulées. Aucune observation n'a été émise dans les communes de Carnoux, Cassis, Roquefort-La-Bédoule et Sausset-Les-Pins.



Commentaire :

Les deux thèmes demandant une modification du Zonage et du règlement représentent la moitié des observations. A remarquer que 10 % des demandes concernant une modification de zonage pour une propriété qui se situe dans un lotissement de plus de 10 ans.

4 Avis de la MRAe

L'avis de la MRAe date du 12/04/2021. La MRAe a décidé que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Marseille- Provence (13) n'est pas soumis à évaluation environnementale

5 Avis des personnes publiques associées

Dans le cadre des dispositions de l'article L 132-7 du code l'urbanisme les personnes publiques associées ont été consultées :

- Le Préfet et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ;
- Le Conseil Régional ;
- Le Conseil Départemental ;
- Les 18 communes du territoire
- La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence ;
- La Section Régionale de la Conchyliculture de la Méditerranée Maison de la Mer ;
- Le Parc National des Calanques ;
- L'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) ;
- Le Parc Naturel de la Sainte Baume ;
- La SNCF Réseau PACA
- Le Conseil de Développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Seule la DDTM a répondu par courrier du 21/04/2021. Cet avis a été annexé au dossier d'enquête publique.

Il est formulé quatre observations dans le courrier de la DDTM 13 auxquelles la commission d'enquête demande au maître d'ouvrage de répondre :

| | |
|---|--|
| <p>Observation n°1</p> | <p>1- Sur la prise en compte du risque incendie de forêts</p> <p>Les prescriptions relatives à l'évolution des constructions existantes ont été clarifiées. Cependant, la modification introduit la possibilité, dans les zones à prescription simple et renforcée, de réaliser pour les habitations, des extensions et annexes sans limitation de surface ni de pourcentage d'extension lorsque le logement remplit les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité générales. Cette règle peut donc conduire à des extensions importantes, susceptibles d'exposer de nouvelles populations au risque. Il conviendrait de la moduler dans les zones de prescriptions renforcée qui n'autorisent que les opérations d'ensemble, par exemple en limitant les extensions et annexes à un accroissement de 30 % ou dans la limite d'une superficie totale de 200m².</p> <p>Concernant les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité, le règlement envisage de réduire à 5,5 mètres la largeur minimale des voies initialement prévue à 6 mètres. Je vous rappelle que, conformément au Porter à Connaissance feux de forêt de 2014 mis à jour en 2017, la largeur minimale des voies doit être de 6 mètres.</p> <p>De plus, les dispositions relatives aux points d'eau doivent être cohérentes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).</p> |
| <p>Réponse du maître d'ouvrage</p> | |
| <p>Observation n°2</p> | <p>2- Sur la prise en compte du risque inondation</p> <p>Une simplification de forme est introduite s'agissant des prescriptions pour les projets d'extensions autorisées réalisés au-dessus de la cote de référence, renvoyant à des prescriptions identiques aux créations autorisées dans les zones de prescriptions simples et renforcées.</p> <p>Ce point n'appelle pas de remarque de fond, il est cependant à noter que des prescriptions particulières pour les extensions de surface très limitées sous la cote de référence auraient pu trouver matière à s'appliquer. Elles n'étaient cependant déjà pas prévues par la version approuvée en vigueur.</p> <p>Il convient de noter une erreur de mise en forme dans la définition de la cote de référence en l'absence de valeur connue pour les zones inconstructibles, avec l'indication simultanée et contradictoire de plusieurs valeurs de référence, les colonnes de droites renvoyant au cas des zones de prescriptions renforcées et simples (voir p 40 à 42 des DG).</p> |
| <p>Réponse du maître d'ouvrage</p> | |
| <p>Observation n°3</p> | <p>3 - Sur la prise en compte des risques de recul du trait de côte et mouvements de terrain</p> <p>L'ajout dans le règlement de l'autorisation des constructions démontables permet de répondre aux questions qui ont pu se poser dans le cadre de demande d'autorisation de ce type. Cependant le critère relatif à "<i>l'absence de falaise côtière</i>" mériterait d'être défini.</p> <p>Les modifications apportées sur les planches graphiques ont permis d'intégrer les données issues de l'étude BRGM de 2014 sur la commune d'Ensuès la Redonne, ainsi que les données fournies par la DDTM au niveau du zonage des mouvements de terrain sur Gémenos.</p> |
| <p>Réponse du maître d'ouvrage</p> | |

| | |
|------------------------------------|--|
| Observation n°4 | <p>4 - Sur la forme du rapport de présentation et les écarts avec le règlement modifié</p> <p>Le rapport de présentation de la modification présente des interversions d'illustrations entre les encadrés des "Version PLUi approuvé" et "Version PLUi modifié" au niveau de certains articles (articles 3.4.1, 3.4.2 et l'extrait graphique des risques sur Ensûes la Redonne pour le secteur de la madrague de Gignac).</p> <p>En outre, certaines évolutions présentées dans le rapport de présentation n'apparaissent pas dans le règlement modifié (article 6.8 Risque technologique) ou ont été reprises avec un changement de mise en forme pouvant prêter à confusion (article 6.7 Risque incendies de forêts (2) Voie et accès).</p> |
| Réponse du maître d'ouvrage | |

6 Avis des personnes publiques consultées

Le maître d'ouvrage a consulté les personnes publiques suivantes :

- Le ministère des armées ;
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône (SDIS) ;
- Le Bataillon des Marins Pompiers de Marseille ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- L'Office National des Forêts ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière PACA ;
- Le Grand Port Maritime de Marseille ;
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône.

Seul le SDIS a répondu par courrier du 25 mai 2021. Les observations du SDIS portent sur le rapport de présentation et sur le règlement écrit auxquelles la commission d'enquête demande au maître d'ouvrage de répondre.

| Observations du SDIS 13 | | Réponses du maître d'ouvrage |
|--|---|-------------------------------------|
| Observations sur le rapport de présentation | Risque incendie de forêts - Article 6.7 | |
| | Lexique définition des Zones de refuge | |
| Observations relatives au | Défense extérieure contre l'incendie | |

| Observations du SDIS 13 | | Réponses du maître d'ouvrage |
|-------------------------|-------------------|------------------------------|
| règlement écrit | Inondation | |
| | Feu de forêt | |
| | Lexique extension | |

7 Avis des commissions

Le maître d'ouvrage n'a pas consulté de commission.

8 Observations du public

8.1 Méthode de travail

Les observations du public ont été détaillées de manière exhaustive dans les tableaux ci-dessous. Les dates mentionnées sont celles des enregistrements des observations dans le registre numérique dans l'ordre chronologique où elles ont été déposées.

Il est donc possible que la date d'une observation effectuée sur le registre papier soit antérieure à celle relevée sur le registre numérique.

Les observations ont été classées, suivant les thèmes du zonage, des lotissements, des emplacements réservés (ER), des espaces verts protégés (EVP), des espaces boisés classés (EBC), du règlement et divers.

Certaines observations du public ont été résumées, quand elles ont été formulées à partir de documents au format PDF, soit parce que ces derniers ne pouvaient être copiés intégralement, soit parce qu'ils étaient de mauvaise qualité.

Le nombre total d'observations est conséquent (113) mais relativement maniable pour une analyse directe. On doit aussi prendre en compte le fait qu'un grand nombre d'entre elles ne concerne pas le champ d'application de la modification n°1.

La commission d'enquête a choisi délibérément de présenter des extraits exhaustifs des observations, comme cela avait été, par ailleurs, souhaité par le maître d'ouvrage lors de la réunion de mi-enquête, le 28 mai 2021 à la Métropole.

8.2 Remise d'un courrier au commissaire enquêteur

Lors de la permanence du 18/05/2021 à Châteauneuf-Les-Martigues, Monsieur DOS SANTOS de la société CAP10 a remis un courrier qui a été enregistré sur le registre numérique le 21/05/2021 (cf. observation n° 22 du tableau ci-dessous).

8.3 Le tableau des observations du public

Le tableau ci-dessous reprend toutes les observations déposées sur le registre numérique (110) :

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|-------------------|---------|---------|---------|--|------------------|
| 1 | 10/05/21 | Marseille - 11ème | Matveef | Zonage | EVP | <p>... je me permets de vous adresser ces observations dans les intérêts de la SCI CONTINO-MATVEEFF, relatives aux parcelles suivantes lui appartenant, situées aux lieudits « Le Coteau » et « Traverse de Saint Menet » dans le quartier de Saint Menet à Marseille (13011): de vous adresser ces observations > Parcelles cadastrées section 868 L, n°40, 41, 132 et 133 au lieudit « Le Coteau » ; > Parcelle cadastrée section 868 L, n°43 au lieudit « Traverse de Saint Menet ».</p> <p>Ces parcelles été classées en zone UM2 par l'ancien plan local d'urbanisme Le projet de PLUi arrêté, et soumis à enquête publique, opère des changements impactant les parcelles visées, puisque ce projet classe les parcelles n°40, 41 et 133 en zone UM1, et les parcelles 43 et 132 en zone UP1.</p> <p>On peut également remarquer que la parcelle n°43 est classée en tant qu'Espace Vert Protégé (EVP) de catégorie 1.</p> <p>La SCI CONTINO-MATVEEFF demande à ce que ces parcelles, qui été avant le PLUi pleinement intégrées à la zone UM2 du PLU de la ville de Marseille, restent en zone UM2 pour les parcelles n°40, 41 et 133, et soient classées en zone UP2b pour les parcelles n°43 et 132.</p> <p>Cette demande est pleinement justifiée au regard:</p> <ul style="list-style-type: none"> > De la localisation de ces parcelles dans le périmètre de la zone d'intensification urbaine qui a été retenue par le Schéma de Cohérence Territoriale de Marseille Provence Métropole (cf. pages 33 à 35 du SCOT de Marseille Provence Métropole). > De l'objectif de développement du tissu bâti qui a été fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour la zone concernée (page 146 du PADD : Plan du PADD | 4 photos jointes |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-------------------|----------|---------|---------|--|--|
| | | | | | | <p>référençant les secteurs d'intention pour la ville de Marseille).</p> <p>Mais surtout, la SCI CONTINO-MATVEEFF souhaite que la parcelle n°43 ne se voit plus appliquer le régime des espaces verts protégés de catégorie 1. Cette demande s'appuie sur les caractéristiques des parcelles visées et de la zone environnante...</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 2 | 10/05/21 | Marseille - 11ème | Fiandino | EVP1 | | <p>...Je suis propriétaire de plusieurs parcelles sur le 11e arrondissement de Marseille, parcelles numérotées : 861 c 37-38-39-242-208 - 57 traverses des fenêtres rouges - 13011 Marseille. J'ai constaté dernièrement une erreur graphique sur la planche du PLUI approuvée en date du 19.12.2019. Planche PLUI_CT1_P2_Planche_Centre-37 règlement graphique.</p> <p>... Une erreur apparaît donc pour ma construction d'habitation qui se situe sur la parcelle 39 dont l'existence se trouve bien confirmée sur le cadastre établi dès le 12.03.2019, ... laquelle construction ne figure pas sur la planche graphique du PLUI alors qu'elle devrait s'y trouver.</p> <p>....</p> <p>les parcelles indiquées 37,38 39, ne doivent en aucune façon porter le</p> | <p>Joint : 1 plan graphique du PLU 1 plan cadastral 1 plan masse</p> |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|----------------|--------|---------|---------------------|---|------------------|
| | | | | | | symbole EVP catégorie 1... | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 3 | 11/05/21 | Saint-Victoret | Cadars | Zonage | Emplacement réservé | <p>...Nous sommes frères et sœur propriétaires en indivision depuis le décès en 2006 de notre mère, de 4 terrains bordant la RD n°47 Boulevard de Réganat ; Section cadastre AN :</p> <p>- Parcelle AN-16 (1350m2) bordant au Nord la RD47 : subit une forte réserve foncière (16m ?) prévue semble-t-il pour l'aménagement RD47, avec un profil d'emprise très curieux. zonage UM1 au PLUi, inconstructible ! créant un effet « dent creuse » car entouré de constructions, disposant de tous les réseaux publics.</p> <p>- Parcelle AN-42 (7160m2) bordant au Sud la RD47 : subit aussi la réserve foncière pour la RD47 ; classement PLUi en zone agricole A2 inconstructible, serait pour nous contraire à l'esprit de la loi, car comme la parcelle AN16, elle est desservie par tous les réseaux publics présents sur RD47, et il y a des habitations en amont et en aval, ce qui constituerait aussi un effet « dent creuse ».</p> <p>-Parcelles AN-67 (3320m2) et AN-72 (3350m2) : 2 parcelles bordant le Nord du ruisseau Raumartin : prévues en zone inondable risque élevé, et classées en zone agricole A2 du PLUi, inconstructibles aussi.</p> <p>Nous vous présentons les 3 requêtes suivantes :</p> <p>1 ☑ parcelle AN-16 : au lieu de UM1, affecter un classement constructible, par ex UM2 ou UP2b, en évitant l'effet « dent creuse » car entourée de parcelles bâties.</p> <p>2 ☑ parcelle AN-42 : sur une bande d'environ 35m bordant le RD47, faire une division pour créer une parcelle zone UPb2 (ou UM2) permettant une construction pour habitation, dans le prolongement des habitations existantes en zone UP2b du PLUi, puisque tous les réseaux sont disponibles en bordure de ce terrain, ce qui éviterait aussi l'effet « dent creuse ».</p> | 1 courrier joint |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------------------|---------|---------|---|-----------------------------|
| | | | | | | 3 <input checked="" type="checkbox"/> réduire l'emprise (16m) prévue pour la RD47, notamment côté AN16... | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 4 | 12/05/2021 | Saint-Victoret | Cadars | idem | idem | Courriel du 12/05/2021 : demande identique à la précédente | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 5 | 12/05/21 | Marignane | Zitouni | Divers | | Afin de compléter son dossier pour que ce dernier bénéficie d'une prime CEE sur l'achat de sa chaudière, pourriez-vous nous communiquer le numéro de parcelle cadastrale de son habitation ainsi que la surface en M ² (La valorisation de la prime s'effectue en partie sur la surface habitable du logement)..... | |
| | | | | | | | |
| 6 | 14/05/21 | Ceyreste | Commune de Ceyreste | Zonage | | <p>La commune de Ceyreste souhaiterait que l'extension du camping (AB nos 0001 – 0011 – 0264) réalisée, actuellement classée en UQP soit classée en UEt2 au même titre que le reste du camping. L'idée n'est pas de classer l'intégralité des parcelles énumérées en UEt2.</p> <p>En effet, la zone UQP est une zone principalement dédiée au développement et au fonctionnement d'équipements de proximité tandis que la zone UEt2 est une zone dédiée à l'aménagement de campings ou de parcs résidentiels de loisirs et d'activités commerciales et de services complémentaires. Cette demande a déjà été formulée mais refusée sous motif qu'un changement de zonage permettrait une extension non souhaitable en front de massif à risque « incendie feux de forêts » mais le but serait de ne pas accueillir d'emplacements supplémentaires dans le futur (peut-être une limitation du nombre d'emplacements à fixer ou une partie délimitée d'emplacements interdits notamment sur l'aire de jeux qui a été créée). Quoiqu'il en soit, le camping dans son intégralité est concerné par le risque « incendie feux de forêts ».</p> | Plan masse du camping joint |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-------------------|------------|---------------------|---------|--|--|
| | | | | | | Même si le camping n'a pas besoin d'un zonage spécifique, le PLUi prévoit un zonage pour ce type d'aménagement donc cela ferait un ensemble cohérent et « indissociable ». | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 7 | 14/05/21 | Général | Perret | Règlement | | J' ai une remarque à faire concernant le règlement régissant la hauteur des clôtures dans le cas d une rue en pente. Ne serait il pas plus judicieux dans le cas d une rue présentant un dénivelé, de tenir compte de cette caractéristique afin de réévaluer la règle de hauteur et de permettre d avoir une hauteur correcte en tous points. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 8 | 16/05/21 | Ensuès-La-Redonne | Verra | Emplacement réservé | | Dans le cadre de l'enquête publique ouverte pour la Modification N°1 du PLUi Marseille Provence, je dépose ma requête en tant que propriétaire foncier grévant ma parcelle AE 397 sur la commune d'Ensues la Redonne, par l'ER P021 en contestant cette prescription qui s'impose à moi et ma famille en ne nous permettant plus de disposer librement de notre bien, perdant notre droit à constructibilité et à une dépréciation inévitable de notre résidence principale mitoyenne. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 9 | 17/05/21 | Allauch | Roussakoff | Zonage | | <p>...Voici un résumé de la situation actuelle de nos parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle 31 : cette parcelle a deux classements : <ul style="list-style-type: none"> o La partie « haute » de la parcelle sur laquelle se trouve la maison de ma mère est classée en zone UP2B. o La partie « basse » (environ 1000m2) de la parcelle est classée AUH et fait partie du plan d'aménagement des Gaspiates. - Parcelle 28 : classée en zone naturelle soit inconstructible - Parcelle 29 : classée en zone naturelle soit inconstructible <p>Comme expliqué précédemment, notre volonté est de faire construire notre maison familiale, notre seule possibilité : la parcelle 31...</p> | <p>Joint : 1 plan cadastral 1 extrait du PLU 1 plan d'aménagement</p> |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|---------|---------|-----------|---|--|
| | | | | | | <p>...Il est à noter pourtant que sur le plan d'aménagement des Gaspiates, notre terrain est le seul à être classé comme étant constructible pour des « maisons individuelles isolées », nous ne comprenons donc pas pourquoi nous ne pourrions pas faire construire nous-même notre maison.</p> <p>Les seules solutions envisageables aujourd'hui seraient de modifier le zonage de cette parcelle de manière à pouvoir construire notre maison tout en pensant que le tout à l'égout est hors de notre portée et ainsi nous donner l'autorisation de construire avec une fosse septique, une mini centrale d'épuration ou toutes autres formes d'installations non collectives...</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 10 | 17/05/21 | Marseille 11ème | Bicaïs | EVP | | <p>Synthèse du courrier :</p> <p>Nous souhaiterions bénéficier d'une suppression d'un EVP1 sur notre terrain afin qu'il puisse être constructible. (parcelles section n° 768 à 775)</p> | Plan masse, photo et extrait du PLU joints au courrier |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 11 | 17/05/21 | La Ciotat | Laffond | Zonage | Règlement | <p>....</p> <p>Par le présent courrier, et conformément à l'arrêté 21/06/CT, article 9 concernant la modification no.1 du PLU du territoire Marseille-Provence, je me permets de vous adresser par email ma demande de modification de PLU pour ma parcelle AK274.</p> <p>En effet, ma parcelle (6990m2), qui est d'un seul tenant, est néanmoins découpée en 2 parties. La plus grande partie (80-85% de la parcelle) est en</p> | 4 photos + 2 schémas joints |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|--|--------------|
| | | | | | | <p>zone « UP1/ Espace verts protégée catégorie 2 » et la plus petite partie est en zone Ns (15-20 %).</p> <p>Il se trouve que -paradoxalement- c'est la partie Ns qui correspond au lieu de vie où se trouve la maison principale, le parking et le chemin d'accès. De plus, elle est beaucoup moins arborée que l'autre partie (UP1/espace verts cat. 2). Cette zone Ns devrait en toute logique être identifiée en Nh voire UP1 mais, malheureusement, je n'en ai pas fait de demande à l'époque de la révision du PLUi.</p> <p>La partie UP1 de ma parcelle est arborée, vierge de construction et éloignée du lieu d'habitation.</p> <p>... Nous souhaitons donc faire une petite piscine depuis quelques temps. La logique consisterait ainsi à créer une piscine proche du lieu de vie sur un espace vide, inutilisé (de l'ordre de 300-400 m2) plutôt que dans un espace arboré, à plus de 50 m de la maison, à la vue des voisins et dans un lieu vierge d'habitations ce qui pourrait, de plus, le dénaturer.</p> <p>Pour répondre à ce besoin, 2 requêtes différentes sont formulées portant sur la partie Ns. Il s'agit :</p> <p>1. D'obtenir le passage de la zone Ns en Nh voire UP1 (comme évoqué avec un enquêteur le 12 mai 2021 à la mairie de La Ciotat). Cette requête a déjà été formulée dans le cadre d'un autre courrier adressé à la mairie de La Ciotat et devrait, je pense, être instruite actuellement. En effet :</p> <p>a. Cette partie de parcelle correspond effectivement à une zone d'habitation déjà existante et répond totalement à la définition d'une zone Nh,</p> <p>b. En passant de Ns à Nh, on ne toucherait pas au périmètre de la zone N, seulement au sous-secteur conformément au C.U (Art. L 123-13),</p> <p>c. Enfin, d'autres maisons (parcelles de l'avenue des falaises par exemple) sont en UP1 alors qu'elles sont très -voire plus- proches de la garrigue des</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------|----------|---------|---------|---|------------------|
| | | | | | | <p>3 secs que ne l'est ma maison. En regardant à plat le PLU, on voit d'ailleurs un décrochage bien peu logique, assez inexplicable du passage en Ns de ma parcelle ... peut-être dû à de très anciennes situations.</p> <p>2. A défaut d'obtenir ce changement de sous-secteur dans le cadre de cette modification du PLUi (ce qui serait le plus simple) et pour ne pas attendre davantage et/ou d'autres cycles de modifications du PLUi, il s'agit d'obtenir la possibilité de réaliser une piscine selon des conditions limitées dans la zone actuellement Ns de ma parcelle ;</p> <p>cette solution :</p> <p>a. serait proche de mon lieu de vie / habitation existante</p> <p>b. impliquerait une piscine inférieure à 40 m2,</p> <p>c. préserverait le caractère du site, son environnement, sans compromettre sa qualité architecturale et paysagère et enfin ne porterait pas atteinte à son milieu.</p> <p>d. permettrait, de plus, de disposer d'une réserve d'eau pour une meilleure gestion du risque, ce qui serait un atout supplémentaire.</p> <p>Cette 2ème requête concerne bien sûr ma parcelle mais si cela devait simplifier la prise de décision, cette requête pourrait faire l'objet d'un nouveau paragraphe (après le §2.q par exemple) et concernerait les parcelles Ns se trouvant dans ma situation pour en limiter l'usage (habitation existante, limitation taille piscine et préservation de l'environnement)....</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 12 | 17/05/21 | Marseille | Amouzegh | Zonage | | <p>Demande de changement de zonage ...Parcelle n°152 (commune Marseille Section 01).. référence parcelle 866 / 152</p> <p>... Le projet se compose de 3 Terrains de Futsal, ainsi que de 2 Terrains de Paddel. Il y aura une « petite restauration » qui permettra au public de</p> | 3 photos jointes |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|-----------|---------------------|-------------|---|-------------------------------|
| | | | | | | pouvoir se restaurer après leurs activités sportives et de pouvoir proposer l'organisation d'anniversaires d'enfants... | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 13 | 17/05/21 | La Ciotat | Laffond | Divers | | Demande d'anonymat | Retirée de la publication |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 14 | 18/05/21 | Marseille 11ème | Ferhadian | Emplacement réservé | | Je suis propriétaire de la parcelle n° C 0560... Il apparait sur le PLU un décalage de limites de propriété sur le coté gauche, qui mettrait hors de mon terrain la moitié de ma piscine!! Je suis persuadé qu'il s'agit d'une erreur. Car d'après le PLU 2019, il y a une réservation voirie sur ma propriété, alors qu'il n'y a aucun projet à cet effet, puisque cela débouche sur un chemin d'accès privé du lotissement. Par contre, il passe en bordure mon terrain le canal de la ville de Marseille. La réservation doit concerner la société des eaux de MARSEILLE Métropole sur les parties couvertes et non couvertes du canal qui traverse les espaces communs du lotissement campagne ainsi que la rue Thyde Monnier. Mais cette réservation ne doit en aucun cas impacter mon terrain. | 2 plans masse dont 1 commenté |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 15 | 19/05/21 | Marseille 11ème | Bicaïs | EVP | | Id° observation <u>n°10</u> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 16 | 19/05/21 | Marseille 13ème | Gay | Zonage | Lotissement | ...demande de réintégration d'une parcelle dans le lotissement | 1 plan masse joint |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |

| | | | | | | |
|------------------------------------|----------|----------------------|---------------------------------|-----------|---|--|
| 17 | 19/05/21 | Septèmes-Les-Vallons | Commune de Septèmes-Les-Vallons | Règlement | <div style="text-align: right;">Septèmes-les-Vallons, le 10 mai 2021</div> <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">SLV, 1, 1, 1, C</div> <div style="text-align: center;">  <p>Le Maire</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Monsieur François RESCH Président de la commission d'enquête PLUI Métropole Aix Marseille Provence Direction de la planification et de l'urbanisme Territoire Marseille Provence BP 48014</p> </div> <p>Dossier suivi par Céline DUCRET Chef du Service Aménagement de l'Espace Tél : 04.91.96.31.00 celleducret@ville-septemes.fr</p> <p>Vos références Nos références AMPB : _____ - 2021S/ _____ /PCAE</p> <p>Objet : Modification n°1 du PLUI – enquête publique – requête</p> <p>Monsieur le Président de la commission d'enquête,</p> <p>Je viens vers vous afin de vous communiquer la remarque de la commune concernant une erreur matérielle à intégrer à la présente procédure.</p> <p>Il s'agit de la présence d'un linéaire commercial relevant de l'article 4.7 des dispositions générales du PLUI positionné sur un bâtiment de la zone d'activité de la Haute Bédoule (parcelle cadastrée AB0026 – planche centre 1) sis chemin de la Desserte.</p> <p>Ce linéaire pré-existait au Plan Local d'Urbanisme mais est devenu sans objet dans la mesure où cette parcelle est classée en zone UEB1 au PLUI dont le règlement interdit les activités commerciales. Ainsi, le linéaire oblige le maintien de l'activité commerciale alors que le zonage l'interdit.</p> <p>Je vous sollicite donc afin d'intégrer la correction de cette erreur matérielle dans la modification n°1 du PLUI.</p> <p>Le Service Aménagement de l'Espace se tient à votre disposition pour tout renseignement.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <div style="text-align: right;">  <p>André MOLINO</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p style="font-size: 0.8em; text-align: center;">Hôtel de ville - Place Pierre Didier TRAMONI - B.P. 10 - 13240 SEPTÈMES-LES-VALLONS Accueil du public : du lundi au vendredi de 9h30 à 16h30 - ☎ 04.91.96.31.00 - 📠 04.91.51.71.96 Courriel : secretariat@ville-septemes.fr</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------|-----------|---|-------------------------------------|
| 18 | 19/05/21 | Marseille 9ème | Rablat | Zonage | | Demande de changement de zonage pour le détachement réalisé (lot A) | Document cadastral joint |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 19 | 20/05/21 | Marseille (château Gombert) | Escavabaja | Zonage | Règlement | <p>Ou est passé le village Provençal qui faisait la fierté de ses habitants et bonheur des visiteurs. Depuis quelques années les constructions anarchiques et innombrables sont venues dégrader la carte postale.</p> <p>Rien n'a suivi cet envahissement en matière d'équipements publics. Les voies sont saturées, les trottoirs et pistes cyclables impraticables. Les dégradations en tout genre se multiplient. Il faut absolument mettre un terme à ces ensembles d'immeubles disproportionnés qui saccagent la nature au pied du massif de l'Etoile. IL faut préserver les arbres et les animaux qui vivent là. Il y a dans Marseille tellement de friches et d'immeubles insalubres qui pourraient être aménagés par les promoteurs pour le bien de tous. Il y a dans Château Gombert des propriétés agricoles ,La Claire, La Triol et d'autres qu'il faut sanctuariser pour permettre à l'agriculture de retrouver sa fonction d'alimentation autonome en circuit court pour la vile. C'est l'avenir de nos enfants qui en dépend. Il faut passer en zone pavillonnaire les zones à proximité du village avec l'obligation de constructions (R+1, toit en tuile) de type Provençal pour conserver le cachet de notre région et sauver ce qui peut encore l'être.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 20 | 20/05/21 | Marignane | Valenza | Règlement | | Souhaite un assouplissement de la règle de constructibilité dans la zone UM1 du PLUi | Scanner avec observation Borzellino |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 21 | 20/05/21 | Marignane | Borzellino | Divers | | Demande d'information pour les parcelles AR 91 et 92 et BI 54 à 56 | Scanner avec observation Valenza |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-------------------------------|------------|-------------------------|---------|---|---|
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 22 | 21/05/21 | Châteauneuf- Les-Martigues | Dos Santos | Règlement | | Synthèse du courrier : La demande porte sur la possibilité de construire un merlon acoustique d'une hauteur de 6 m en zone NS. Actuellement le règlement autorise la possibilité d'exhaussement d'une hauteur de 2 m et d'une surface de 100 m ² . | Courrier remis au commissaire enquêteur |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 23 | 24/05/21 | Marseille | Reymond | Emplacement réservé | | Les emplacements réservés du Boulevard Urbain Sud ne sont pas conformes à l'enquête publique de 2015. Pourriez-vous corriger cette erreur ? Exemple : passage du Boulevard Urbain Sud au niveau de l'avenue de la Soude. Pour une meilleure compréhension des enjeux et de la cohérence entre l'enquête publique de 2015 du B.U.S et le PLUi Marseille Provence, il est urgent de corriger cette erreur matérielle. | 2 plans d'emplacements réservés |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 24 | 26/05/21 | Marseille 13ème | Walbec | Zonage - lotissement | | En qualité de Président de l'ASL "L'Oliveraie d'Ampé", du lotissement du même nom, situé au 56 chemin des Xaviers dans le 13ème arrondissement de Marseille, je vous contacte au sujet du nouveau Plan Local d'Urbanisation Inter-communal validé en décembre en 2019 et paru en 2020, qui semble revoir et modifier la catégorisation des 15 lots qui composent notre lotissement. Le permis d'aménager du lotissement, délivré le 17 février 2014, couvre une superficie de 22 214 M2, initialement classée en zone NAd. Le nouveau PLUI prévoit visiblement de passer des lots en zone UP1, et | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|-----------|----------------------|---------|--|--------------------------------|
| | | | | | | <p>d'autres en A2, voire scinder certains sur les deux zones : https://www.ampmetropole.fr/sites/default/files/plu/PLUi_CT1_P2_Planche_Centre-16.pdf</p> <p>Je suis étonné de voir sur Château-Gombert, une zone UP1, rattachée donc à une activité portuaire. Idem pour l'A2, où il n'y a pas d'activité agricole dans le secteur.</p> <p>Ne sommes-nous pas plutôt assujettis aux règles d'urbanisme contenues dans le règlement du lotissement, valable 10 ans, et qui n'a à ce jour pas encore expiré? Cf article L 442-9 du code de l'urbanisme https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667333/</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 25 | 26/05/21 | Marseille 13ème | Spano | Zonage - lotissement | | Observation identique à l'observation n° 24 | Règlement joint |
| 26 | 26/05/21 | Marseille 13ème | Dabo | Zonage - lotissement | | Observation identique à l'observation n° 24 | |
| 27 | 26/05/21 | Marseille 13ème | Evennou | Zonage - lotissement | | Observation identique à l'observation n° 24 | |
| 28 | 26/05/21 | Marseille 13ème | Flory | Zonage - lotissement | | Observation identique à l'observation n° 24 | |
| 29 | 27/05/21 | Marseille 13ème | Berberian | Zonage - lotissement | | Observation identique à l'observation n° 24 | Règlement de lotissement joint |
| | | | | | | | |
| 30 | 27/05/21 | Marseille 13ème | Marais | Règlement | | <p>Par la présente je souhaite effectuer une demande d'évolution des règles du PLUi.</p> <p>Il s'agit en l'occurrence de la situation des nombreuses impasses qui</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------|---------|--|--|
| | | | | | | <p>ponctuent les quartiers résidentiels en bordure des anciens noyaux villageois.</p> <p>Celles-ci se sont vu densifiées de manière excessives, avec des immeubles dépassant 8 ou 10 étages et générant une saturation des espaces publics lié notamment au nombre excessif de voitures et à l'inexistence de zones de retournement au bout des impasses, tant à destination des véhicules privés que des véhicules de secours.</p> <p>Je prends en exemple l'impasse où je réside : le Boulevard Michel (Marseille 13ème).</p> <p>Le côté Nord de cette impasse est classé en zone UAe3, qui permet la construction d'immeubles de grande hauteur.</p> <p>Je demande le classement en zone UBp (le zonage appliqué au noyau villageois de St Just et en particulier au côté Sud de ladite impasse, d'une bande de 10 mètres au moins de part et d'autre du Bd Michel.</p> <p>Ce raisonnement devrait être appliqué dans d'autres situations similaires...</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 31 | 27/05/21 | Marseille 13ème | Bonnin | Zonage - lotissement | | Observation identique à l'observation n° 23 | 1 règlement de lotissement + 2 extraits du PLU |
| 32 | 28/05/21 | Gignac-La-Nerthe | Care | Divers | | <p>...Une aire des gens du voyage est prévue selon la PLU de gignac la Nerthe sur l'avenue Méditerranée, quartier Bayon. Le choix d'implantation de cette aire est un très mauvais choix géographique et aura des effets négatifs multiples sur le cadre de vie des habitants à proximité. Le but d'une PLU est d'améliorer le cadre de vie , et non pas de le détériorer.</p> <p>L'avenue méditerranée est déjà encombrée chaque matin, et soirée. L'effet est amplifié en période estivale puisqu'elle est empruntée par de</p> | 1 extrait du PLU joint |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|------------------|-----------|---------|---------|--|--|
| | | | | | | <p>nombreuses personnes se rendant sur la côte bleue. Une aire de gens du voyage a cet endroit avec des allers et venues incessantes plus les bouchons souvent causés par les véhicules caravanes vont amplifier cette difficulté à circuler et cela va devenir invivable pour les habitants sédentaires à proximité.</p> <p>Le quartier Bayon jouxtant le quartier coton, faisant partis de Laure, sont des endroits prisés et réputés pour leur tranquillité , situé à proximité de la colline et d'une zone pavillonnaire majoritaire. L'implantation d'une aire de gens de voyage à cet endroit serait néfaste pour l'image du quartier avec d'énormes conséquences négatives à prendre en considération avec sérieux : sentiment d'insécurité entraînant une baisse de valeur immobilière du secteur, tout cela s'ajoutant aux difficultés routières précédemment évoquées.</p> <p>Le choix d'implantation géographique de cette aire est à proscrire . Il y a d'autres endroits sur la commune notamment le long de la D9 , proches de toutes commodités qui permettraient d'accueillir les gens de passage sans nuire aux habitants de Gignac la Nerthe, tout en maintenant leur cadre de vie actuel.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 33 | 28/05/21 | Allauch | Brisbarre | Zonage | | Synthèse : la parcelle BV 278 est classée en zone NH , ses propriétaires souhaitent qu'elle soit constructible comme les propriétés voisines qui ont un classement similaire. | Courrier Plan cadastral analyses des risques |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 34 | 28/05/21 | Gignac-La-Nerthe | Care | Divers | | Observation identique à l'observation n°32 | |
| 35 | 28/05/21 | Gignac-La-Nerthe | Care | Divers | | Observation identique à l'observation n°32 | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|-------------|--------------|
| | | | | | | | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|-------------------|---------|-----------|---------|--|---|
| 36 | 29/05/2021 | Ensuès-La-Redonne | Cornuel | Règlement | Divers | <p>Veillez prendre réception le courrier ci-joint sous référence ERPE-LT-18-2021. Ce courrier traite de la suppression du terme "circulation générale" et du non-respect du Porter-à-Connaissance de l'Etat de 2014 et mis à jour en 2017 sur la maîtrise de l'urbanisation sur des secteurs exposés aux risques de feux de forêt. Il faut savoir que sur la commune d'Ensuès-la-Redonne le risque de feux de forêt est très prégnant et l'urbanisation aux abords de frange boisé est critique pour la sécurité des nouvelles populations et la sureté des interventions de secours. Il faut donc que les règles imposées dans le PAC de l'Etat soient respectées dans le règlement futur du PLUi même s'il y a eu des améliorations dans le règlement du PLUi en vue de limiter l'implantation d'ERP sur des secteurs fortement exposés à des risques naturels.</p> <p>Courrier joint : Par arrêté n°21/064/CT en date du 30 mars 2021, le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille-Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Ce projet consiste notamment à corriger des erreurs matérielles et à améliorer la rédaction de certaines règles afin d'éviter toute ambiguïté dans leur application. L'association Ensuès Redonne protection Côte Bleue (ERPE CB) émet donc des remarques dans le cadre de cette enquête publique qui a démarré depuis le lundi 10 mai 2021 et se terminera au vendredi 11 juin 2021.</p> <p>Elle prend acte sur l'article 1.5 sur les divisions en propriété et en jouissance que les lots détachés du lotissement et relevant de l'article R. 442-1 du code de l'urbanisme sont assujettis aux mêmes articles sans l'autorisation de non-conformité en matière de surfaces des espaces verts, de stationnement et de collecte des eaux pluviales. Néanmoins, il serait logique que les lots détachés respectent aussi l'emprise au sol définie sur l'article 4 du règlement du PLUi pour le zonage concerné et valable pour les</p> | Mr Cornuel représente l'association ERPE - CÔTE BLEUE |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|---|--------------|
| | | | | | | <p>lots à bâtir afin d'éviter toute non-conformité et recours par la suite. L'association ERPE rejoint l'analyse faite par la DDTM rendue le 22 avril 2021 sur la prise en compte du risque incendie feu de forêt. Elle partage le même point de vue que de ne pas limiter la surface constructible ainsi que le pourcentage d'extension sur des maisons existantes qui sont soumises sans distinction à des prescriptions incendie simples et renforcées du moment qu'elles remplissent les conditions d'accessibilité, d'implantation et de sécurité générales aurait pour effet d'exposer un plus grand nombre de population nouvelle au risque incendie feu de forêt. Il semblerait préférable que pour des opérations d'ensemble de plusieurs logements ou pour un seul logement soumis à des prescriptions renforcées qu'une limitation soient imposées aussi bien sur la surface habitable par logement à 200m² ainsi qu'une extension à 30% de l'existant. De même soustraire, sur le tableau de l'article 6.7 des dispositions générales du règlement du PLUi, traitant des conditions d'accès, d'implantation et de sécurité, le terme voie ouverte à la « circulation générale » pour satisfaire à plus de constructibilité par rapport à la voie publique dont la distance limite est fixée à 40m alors que le Porter à Connaissance de l'Etat de 2014 (mis à jour en 2017) sur la prise en compte de l'urbanisme et les risques incendie de forêt limite depuis la voie publique cette distance en deçà à 30 m et que ce terme de « circulation générale », contrairement à ce qu'annonce le rapport de présentation de la modification n°1 au chapitre 12, ce dernier est bien défini dans le lexique du règlement du PLUi sur « l'emprise publique » se définissant comme étant un « espace public, existant ou futur ouvert à la circulation générale (piétonne, automobile, cyclable....). Il peut notamment s'agir de places ou d'aires de stationnement aussi... ». D'après le code de la voirie routière, Une voie (routière) est un chemin menant d'un point à un autre. Il fait la distinction entre voie ouverte à la circulation publique et les voies privées. Le code de la route ne régit que l'usage des voies ouvertes à la circulation publique (article R 110-1). Une voie est dite ouverte à la circulation publique lorsque</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|---|--------------|
| | | | | | | <p>rien ne s'oppose à son usage par le public. Ainsi, sur le même registre, l'association ERPE CB demande aussi le rétablissement du terme « circulation générale » sur la définition rendue sur la « voie » car cela laisse ouvert toutes formes d'urbanisation incontrôlées sur des zones à risques incendie important pas nécessairement accessibles ou suffisamment accessibles au équipes de secours et intervention des pompiers vu que ces derniers arrivent par principe par la voie publique et que leurs conditions d'accessibilité doivent donc être satisfaites en toute situation sur des opérations d'ensemble privées comme publiques. De plus, réduire la largeur des voies (publique ou privée) à double sens de 6 à 5,5m n'est pas conforme au PAC de l'Etat sur le risque des feux de forêt qui est la réglementation applicable sur l'accessibilité des secours et d'intervention incendie. Cette dernière doit être de 6m à minima et l'OAP QAFU (Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines) doit aussi se conformer au gabarit réglementaire des voies à double sens pour des opérations d'ensemble qui est exigible à 6m et non « entre 5,5m et 6m ».</p> <p>Concernant les places commandées (au chapitre 12), l'association ERPE s'oppose sur le principe qu'elle soit comptabilisée comme étant une place pleine et entière dans les zones UP et UM au lieu d'une demi place alors que dans les faits, les bénéficiaires de telles places de stationnement viennent à garer leurs véhicules personnels en dehors des espaces de stationnement privés mais bien davantage sur la voie ou l'emprise publique. Au final, Il y a une externalisation des places privées sur l'espace public avec ce genre de stationnement, créant de fait des désordres voire des saturations en termes de stationnement sur la voie publique qui sont bien souvent non autorisés (stationnement interdit sur la voie publique en double file ou sur le bas-côté, sur les trottoirs piétons...). Ces stationnements anarchiques créent des situations à risques au niveau de la circulation routière et piétonne, Dans les zones UP et UM compte tenu que ces zones sont considérées comme sensibles car nécessitant d'intégrer</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|---|--------------|
| | | | | | | <p>l'exposition des populations à différents risques naturels et de la nécessité de les faire évacuer en toute sécurité en cas de sinistre ou encore que les secours ne soient empêcher dans leur intervention par une accessibilité non conforme sur l'espace public ou encore à préserver l'intégrité paysagères et urbanistiques des lieux, il faut interdire toutes formes de projet immobilier incluant des places commandées aussi bien sur des maisons individuelles que sur des opérations d'ensemble. Car il en va de la sureté des interventions de secours et de la sécurité publique des riverains. Comme l'avis de la DDTM sur la modification M01 du règlement PLUi , l'association ERPE demande plus de cohérence entre les chapitres 12 et 15 du rapport de présentation de la modification M01 du PLUi - à savoir sur la notion des 30m depuis la voie publique pour les voies engins de secours qui se terminent en impasse afin d'y mettre une aire de retournement conforme à la réglementation. Ces deux chapitres se contredisent à moins qu'il soit question de mettre des aires de retournement tous les 30m en cas d'extension d'une impasse ? Si cela est le cas, l'association ERPE demande que l'annexe A du PAC sur les risques de feux de forêt soit respectée à savoir que les bâtiments soient sous une distance inférieure ou égale de 30m depuis la voie accessible aux engins de secours qui est par définition la voie publique. Dans le nouveau règlement du PLUi, dans son lexique, une définition sur la « Clôture » est introduite. A savoir « Une clôture* sert à obstruer le passage, à enclore un espace, entre plusieurs propriétés (limites séparatives) ou entre une (ou des) propriété(s) et le domaine public (limite sur voie ou emprise publique). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture* pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement, en cas de servitude de passage ou pour la mise en retrait du portail... » :</p> <p>Il serait souhaitable, compte tenu des places PPNC (Place Parking Non Couverte) que de nombreuses communes de la métropole imposent devant les entrées de portail lors de demandes de permis de construire pour de</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|--|--------------|
| | | | | | | <p>nouveaux logements ou habitations conduisant en conséquence au retrait de la clôture, que cela soit spécifié ou formalisé clairement dans le règlement du PLUi pour des zonages spécifiques tels que les zones UP, UM. Ce qui justifierait, en l'espèce le retrait des portails par rapport à l'emprise publique et permettrait de répondre à l'objectif de sécurité routière devant être assurée sur la voie publique.</p> <p>L'association ERPE CB espère que toutes ces remarques émises dans le présent courrier seront prises en compte par la Métropole d'Aix-Marseille Provence dans la rédaction du futur règlement du PLUi car il en va de la sécurité publique en vue d'éviter que des nouvelles populations soient inutilement exposées sur des secteurs déjà exposés aux risques de feux de forêt si effectivement les conditions de constructibilité et d'accessibilité viendraient à s'assouplir dans le règlement du PLUi à venir alors que le Porter à Connaissance (PAC) sur cette même thématique exige que le risque d'exposer de nouvelles populations soit évité et que la réglementation soit respectée</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-------------------|---------|-----------|-------------|---|--------------|
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 37 | 31/05/21 | Gémenos | Anonyme | Zonage | Lotissement | <p>Je suis propriétaire d'une maison au lotissement des Nègles, 13420 GEMENOS. Ce lotissement est en zone UP2, au taux de construction autorisé à uniquement 15% .</p> <p>La caractéristique de ce lotissement est qu'un grand nombre de maisons sont construites sur de petits terrains et que TRES FREQUEMMENT la surface bâtie est d'environ 50% du terrain, voire plus, ce qui était alors tout à fait légal.</p> <p>J'y ai une maison avec 930 m² de terrain. Cependant, en comptant une cuisine d'été en dur, un abri piscine ouvert et démontable, un cabanon de jardin en tôle démontable, un abri à bois de cheminée et un abri voiture ouverts et démontables et une terrasse couverte (plaques de plastique rigide) démontable et ouverte, je dépasse ces 15%. Je ne peux donc pas construire un garage de 20m² ni agrandir le RdC de 10m² pour une chambre (je suis retraité et invalide à 35% et ne pourrai peut-être pas monter à l'étage dans mes vieux jours). Il faudrait donc que je démonte la totalité de ces "annexes démontables ou ouvertes" pour créer une chambre. Je trouve donc qu'il est ANORMAL d'avoir uniquement 15% dans cette zone alors que de très nombreuses autres parcelles du lotissement sont (dans le respect de la Loi) à AU MOINS 50% et disposent de garages, abris divers.</p> <p>Je demande donc une modification du PLU zone lotissement des Nègles pour avoir une surface constructible plus importante.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 38 | 29/05/21 | Ensuès-La-Redonne | Cornuel | Règlement | | <p><u>En sus de l'observation n°35</u></p> <p>L'association prend acte des bonnes intentions de l'article 1.5 sur les divisions en propriété ou en jouissance pour des divisions primaires conduisant à des détachements de parcelles ou à des permis valant division mais souhaite que l'emprise au sol des maisons existantes soit conservée à</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|----------------------|---------|-------------|--|---|
| | | | | | | ce qui est assujetti avant la division sur le zonage graphique concerné. L'association est contre l'assimilation d'une place commandée comme étant une place pleine et entière alors que dans les faits compte tenu de l'impraticabilité de telle place, ceci a pour conséquence externaliser ces places sur la place publique et avec les désordres que l'on connaît du stationnement anarchique. L'association demande que soit explicité et systématisé dans le règlement du PLUi, les places de parking non couvertes (PPNC) qu'impose de principe certaines communes de la métropole en entrée de portail des terrains lors des demandes de permis de construire de sorte à garantir le stationnement sur l'espace public et la sécurité routière sur la voie publique dans les zones UP et UM. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 39 | 31/05/21 | Marseille 11ème | Buonagurio Estevenin | Zonage | | Synthèse des courriers : il est demandé de reclasser la parcelle D 867 , 76 boulevard des libérateurs actuellement classée en zone NH soit reclassé en zone UP 3 | 2 annexes jointes observation déposée par Estevenin |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 40 +41 | 31/05/21 | Allauch | Salcedo | Zonage | Lotissement | Vous avez soumis le projet du nouveau PLU à une enquête publique. Dans cette optique, nous vous prions de revoir les changements concernant la modification du nouveau Plan Local d'Urbanisation Intercommunal validé en décembre 2019 et paru en 2020, qui semble revoir et modifier la catégorisation de notre terrain. Nous sommes propriétaires d'une maison au lotissement du Murmure des pins 13190 Allauch. Notre terrain passe en zone UP2b, au taux de construction autorisé à uniquement 20%. Nous sommes situés au boulevard Ange Martin qui, quelques mètres plus bas, a été placé en zone à urbaniser AUH et comportant des terrains avec | 40 Retirée de la publication |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------|-----|---------------------|---------|---|------------------------------|
| | | | | | | <p>un taux d'occupation des sols entre 40 et 60%. Il nous paraît donc très injuste de pouvoir occuper seulement 20% car notre terrain se situe à quelques dizaines de mètres de cette zone. Dans ce lotissement, beaucoup de maisons sont grandes et occupent une partie importante du terrain. Nous y avons une maison avec 422 m² de terrain. Nous l'avons acheté en 2017 car elle a un fort potentiel pour pouvoir élever nos cinq enfants. Mais le nouveau PLUi ne nous permet aucune amélioration. Notre terrain était notamment "piscinable", ce qui devient impossible en l'état actuel.</p> <p>Nous avons choisi ce bien pour son potentiel en pensant pouvoir faire des aménagements sur la durée, aux vues du budget et des besoins. La maison est ancienne et n'est pas fonctionnelle pour une si grande famille. Cette modification du PLU rendrait ces changements impossibles. Nous vous sollicitons donc afin de revoir cette déqualification de notre terrain, qui serait préjudiciable pour nous et souhaitons pouvoir avoir un taux d'occupation des sols à 40%.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 42 | 1/06/21 | Marseille | Dib | Emplacement réservé | | <p>ANNULATION DE L'EMPRISE SUR SECTION 875 L - N° 23 Extrait :</p> <p>... Nous sommes propriétaires d'une maison individuelle de 70 m² assortie d'un terrain de 70 m² sur lequel une emprise de 8 mètres pour "élargissement de la voie" est prise de très longue date.</p> <p>Notre rue, à sens unique, est résidentielle et très peu passante car encadrée par deux artères à double sens (Bd Garoutte et Av Jean Rameau). Le seul passage est effectué par les résidents de la rue. De plus l'ouverture de la L2 a complètement fluidifié le 12ème arrdt. C'est pour ces raisons que nous sollicitons la levée de cette emprise qui de</p> | Un courrier joint et 2 notes |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|------------------|-----------|---------------------|---------|---|---------------------|
| | | | | | | plus s'inscrit, nous semble-t-il, parfaitement dans la politique actuelle de la ville de Marseille qui tend à préserver les espaces naturels et arborés. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 43 | 1/06/21 | Allauch | Nicolucci | Zonage | | Extrait : ...Nous sommes un jeune couple habitant le "Domaine Saint Joseph", propriété agricole composée d'une maison d'habitation, ainsi que de près de 9 hectares en nature de terre labourable, blé, oliviers et terres incultes qui se situe sur la commune d'Allauch.Souhaitant développer un projet agricole sur notre propriété, nous sollicitons votre aide aujourd'hui afin de faire modifier le classement de nos parcelles listées ci-dessous de la "zone Ns" vers la "zone A1": - AV 0191- AV 0279- AV 0263- AV 0080- AV 0081... | 16 documents joints |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 44 | 1/06/21 | Marseille 11 ème | Matar | Emplacement réservé | | Extrait : ... Cette dernière concerne une demande de suppression de l'emplacement réservé n°001 prévu pour la création d'un échangeur sur m'a parcelle situé au 56 traverse noire 13001 Marseille préfixe (867) section (I) n°(200) surface (2385m2)... | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 45 | 2/06/21 | Marseille 12 ème | Teissier | Zonage | | Synthèse : la demande porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme pour la parcelle cadastrée section I n°276 | Un courrier joint |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 46 | 2/06/21 | Marseille 11 ème | Garozzo | EVP | | ... la parcelle indiquées en C253, ne doit en aucune façon porter le symbole EVP catégorie 1. Compte tenu quelle fait partie de mon assiettes foncière | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-----------|---------|---|------------------|
| | | | | | | globale ... | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 47 | 3/06/21 | Marseille | Anonyme | Règlement | | Synthèse : Pourquoi les dispositions du règlement pour la construction de piscine ne seraient pas applicables à la ville de Marseille ? | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 48 | 3/06/21 | Aix | Viala | Zonage | | Nous demandons à ce que le zonage de notre parcelle KT154 soit modifié (dans l'OAP n°20) | 2 pièces jointes |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 49 | 3/06/21 | Marseille | Reboul | Règlement | | Synthèse : La demande porte sur la possibilité d'augmenter la largeur d'un balcon de 1 à 2,5m dans la zone UA1. | 1 document joint |
| 50 | 3/06/21 | Marseille | Reboul | Règlement | | Remarque identique à la précédente | 1 document joint |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 51 | 4/06/21 | Marseille 9ème | Armand Cécile | EBC | | Synthèse : demande de lever le classement en EBC (espace boisé classé) pour les parcelles B 58, 181 et 182 | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 52 | 4/06/21 | Marseille 5ème | Armand Olivier | Zonage | | ... J'interviens pour le compte du propriétaire d'un terrain situé Impasse du Chalet 13005 Marseille, et cadastré 897E 124, 125, 129, pour lequel le classement actuel en UBt rend complètement inconstructible la partie de terrain qui ne supporte pas de construction, principalement la parcelle 124... ... Comme on peut le constater sur le règlement graphique, le zonage UBt est adapté aux zones bâties à proximité des voies, Un classement en UCt nous semblerait plus adapté... | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|---------------------|---------------------|---|--|
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 53 | 4/06/21 | Marseille 12ème | Armand Olivier | Zonage | divers | Extrait : ...J'interviens pour le compte des propriétaires de terrains situés 39 rue Gaston de Flotte 13012 Marseille, et cadastrés 876B 135, 137, 138, 139, pour lequel le classement actuel en UP3 paraît être en deçà des possibilités de construction que pourraient accueillir ces terrains... ...il nous semble qu'ils ont vocation à être classés en UC1... A défaut, une évolution en UP4... ... Par ailleurs, la zone de bonne desserte ne semble pas inclure ces terrains, alors que l'accès à pied jusqu'au premier arrêt de tramway est à environ 500m, soit à moins de 10 mins de marche.... | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 54 | 4/06/21 | Septèmes | Sillard | Emplacement réservé | | Synthèse : je vous ai adressé une demande concernant une mise en réservation d'un espace de ma propriété avec une erreur de plan cadastral et une interrogation sur le bien fondé de cette réservation. | Aucune Coordonnées cadastrales |
| 55 | 4/06/21 | Septèmes | Sillard | Emplacement réservé | | Compléments à l'observation n°52 : références cadastrales jointes et plans parcelle AY 0251 | 3 pièces jointes |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 56+57 | 6/06/21 | Ceyreste | Cordou | Zonage | Emplacement réservé | j'interviens concernant la zone située au 15 chemin de Font de GUIraud, 13600 Ceyreste, parcelle BE0111. Depuis toujours cette zone était dans un PLUi permettant une emprise au sol de 30%. Or, souhaitant faire construire une petite maison au fond de mon jardin pour y loger mes parents, je constate que le PLUi a été rétrogradé en zone UP1, avec une emprise au sol de 0,10 soit une construction impossible au regard de notre construction existante. Il suffirait pour permettre l'accès à la construction d'étendre la zone UP 2 b sur tout ou partie englobant entre autres mon terrain mais aussi mes voisins qui sont aussi lésés que moi. J'ai fait une demande en mairie à laquelle vous avez répondu dans un courrier de manière rapide et | Réponse de la métropole plan cadatral 56 retirée de la publication |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|---------|---------|---|--------------|
| | | | | | | défavorable en invoquant les raisons suivantes: 1/ La demande ne peut me concerner uniquement, (or elle est d'ordre générale, bien évidemment) et 2/ le chemin de Font De guiraud serait trop étroit et non élargi comme prévu (or, tous les riverains étant frappés d'alignement, l'élargissement de cette voie est en attente et ne dépend que de vous). Ce qui donc en conclusion me montre que vous refusez d'étendre cette zone pour la simple et bonne raison que la voie que vous deviez faire n'est pas faite... Aussi je vous supplie d'avoir un peu d'indulgence et de revoir cette décision, de réfléchir à une extension qui permettrait à l'ensemble des propriétaires concernés d'avoir accès à une construction plus raisonnable de 0.20. Ce n'est pas une doléance compliquée, une simple extension de zone juste et citoyenne... Merci de m'accorder du temps pour y réfléchir | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 58 | 7/06/21 | Carry-Le-Rouet | Corsini | Divers | | <p>Extrait :</p> <p>... Rapport de la commission d'enquête pour l'adoption du PLUi :</p> <p>1 Incendies et feux de forêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Page 68/143 : Pour l'OAP du Réganas, les critiques rejoignent les remarques de l'État qui considère que cette OAP ne peut être autorisée telle qu'elle au titre du risque feux de forêt. • Page 71/143 : Avis du Préfet- DDTM pour le risque incendie de forêt : le PLUi n'a pas utilisé la carte d'aléa départementale de 2014 ... etc ... Cet écart de méthode conduit à autoriser la construction de parcelles en aléa très fort à exceptionnel qui devrait rester inconstructibles. <p>2 Risque d'inondations : des secteurs inondables réglementés par le PLUi s'appuient sur d'anciennes études communales. En revanche, la caractérisation de l'alinéa inondation en fonction des hauteurs et vitesse de l'eau ne correspond plus au standard actuel.</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|--------------|---------|---------|---------|--|--|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> Page 73/143, appréciation de la commission d'enquête : A Carry le Rouet, l'OAP du Réganas a fait l'objet de critiques de la part du public. En effet l'espace prévu par ce projet est soumis à un risque feux de forêt fort à exceptionnel et se trouve dans un secteur peu ou pas construit qui devrait normalement se voir classé N et non AUH. Page 102/143 : <ul style="list-style-type: none"> la DDTM souligne le manque de justification de la zone très exposée aux risques feux de forêt (6 ha, prévoit 120 logements dont 55 sociaux) ... etc .. l'ARS : signale que la construction de bâtiments pour les scolaires et la petite enfance à proximité de la RD9 et de la voie ferrée ne prend pas en compte les nuisances sonores. A un autre endroit, l'ARS donne un avis défavorable à ces constructions. <p>Pour revenir à la modification n°1 Par exemple, il faut reconnaître que vouloir réduire une voie de 6 mètres à 5,5 afin de réduire la vitesse de circulation sans tenir compte des impératifs de sécurité, notamment pour les secours, a de quoi indisposé les acteurs de ces services.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 59+60 | 7/06/21 | Marseille 13 | Bernard | Divers | | Synthèse : la demande porte sur une demande d'élargissement de la voie de desserte au droit des parcelles 94, 245 et 268. | Un courrier Un plan cadastral Une photo aérienne 60 retirée de la publication |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|-------------------------|------------|-----------|---------|---|--------------------|
| 61 | 8/06/21 | Chateauf-neuf-Martigues | Dos Santos | Règlement | | Demande identique à l'observation n°22 | 5 documents joints |
| 62 | 8/06/21 | Marseille 8ème | Albanese | Règlement | | <p>Je vous présente une requête concernant le règlement en zone UP1, pour un bien situé 35, boulevard du petit Nice 13008 Marseille parcelle 838 E 117 d'une surface totale de 54 m². Sur cette parcelle il existe une construction légale : une maisonnette de 35 m2 de surface de plancher, de pain pied dans un quartier viabilisé. Cette zone, qui était classée UM2 (pas de restriction pour extension),est devenue UP1 avec le PLUi. Cela limite l'emprise au sol à 10 % de la parcelle.</p> <p>Il est envisagé de remettre cette habitation aux normes thermiques et habitables cette construction ancienne (antérieure à 1943). Une surélévation est prévue de façon à augmenter la surface habitable, en restant toutefois légèrement en dessous du gabarit voisin. La maison est entourée de propriétés de type pavillonnaire assez dense.</p> <p>Je sollicite un ajustement de l'article 4 du PLUi :</p> <p>Article 4 :</p> <p>En l'absence de polygone constructible, l'emprise au sol de la totalité des constructions est inférieure ou égale en UP1 : 10% de la surface du terrain</p> <p>Cet article, qui à surement une fonction de limitation de la densité, lèse fortement les petites habitations, car il bloque l'amélioration de l'habitat et la mise aux normes. L'article pourrait être modulé par une série de conditions :</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------|------|---------|---------|---|--------------|
| | | | | | | <p>soit de surface minimale de terrain, soit de surface minimale d'habitation, à partir duquel il entre en vigueur.</p> <p>Par exemple :</p> <p>Une surface de plancher de 150 m2 ne pourrait pas augmenter, mais cela ne concernerait pas les constructions légales dont la surfaces plancher est inférieure à 150 m2 (par exemple) .</p> <p>Ou cela ne concernerait que les terrains dont la surface est supérieure à 200 m2 (par exemple).</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 63 | 8/06/21 | Marseille (Château Gombert) | Rieu | zonage | | <p>Habitant Château-Gombert depuis plus de 20 ans, j'ai vu la ville rattraper le village et les espaces verts se rétrécir puis disparaître au profit de constructions pas toujours harmonieuses ni écologiques .La sauvegarde des terrains Triol, la Claire et la Betheline serait une aubaine pour les gombertois .</p> <p>La campagne Triol dotée d'une ancienne ferme, mériterait sa réhabilitation; un jeune agriculteur peut , comme à la ferme de Ravel à la Treille, cultiver en permaculture et vendre fruits et légumes bio sur place (évite l'empreinte carbone)</p> <p>La Claire, vu son emplacement derrière 17 immeubles récemment sortis de terre, pourrait devenir jardins familiaux ; ceux du théâtre Athéna rencontrent tant de succès qu'il y a liste d'attente .Le terrain de 10 hectares est assez grand pour accueillir aussi un parc, accessible aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite ,avec manèges et buvette comme au palais Longchamp, et pourquoi pas un sentier botanique où l'on pourrait essayer de faire revenir les oiseaux et la petite faune que l'on a chassés d'ailleurs .</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-------------------------|-----------|---------------------|---------|--|----------------------------|
| | | | | | | <p>La Betheline et ses nombreux bâtiments peut héberger une mairie annexe , un commissariat de proximité , et une école de musique et de danse en partenariat avec le Conservatoire national à rayonnement régional ou avec la Cité de la musique . Pour ces trois dernières propositions il faut souligner que les gombertois vont systématiquement à Plan de Cuques .</p> <p>Et laisser des terrains en friche serait très bénéfique à la faune et la flore qui sont bien mises à mal .</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 64 | 8/06/21 | Marseille (Saint Mitre) | Musarella | Emplacement réservé | | <p>Extraits :</p> <p>... Par la présente, l'association « pour la sauvegarde et l'animation du poumon vert de saint mitre » vous prie de bien vouloir prendre en compte sa demande de faire enlever toute référence à la notion de l'ex projet routier LINEA (Liaison Nord Est de l'agglomération marseillaise) dans le document PLUi modifié.</p> <p>En effet, le projet de boulevard urbain multimodal LINEA a été annulé, d'abord par jugement du Tribunal administratif de Marseille, puis par la Cour Administrative d'Appel le 30 09 2020, parce qu'il présentait plus d'inconvénients que d'avantages.</p> <p>La décision des tribunaux est devenue définitive au 30 11 2020, soit à une date antérieure à la date de la délibération décidant de modifier le PLUi. Il y a donc lieu de corriger le PLUi, sans attendre la modification n°2 qui, au mieux sera votée en 2022...</p> <p>...L'association demande que l'emplacement actuellement réservé pour cette route soit supprimée, puisque le projet qui devait s'y implanter a été jugé inutile par les tribunaux. Ceci dès la modification n°1.La Métropole doit appliquer ces décisions.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 65 | 8/06/21 | Marseille | Vansteene | Zonage | | ...Nous sommes propriétaires d'un terrain d'une superficie globale de 4707 | 1 courrier et plans joints |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|------------------------|---------|---|---|
| | | 14ème | | | | <p>m2 cadastré quartier 895 Section C numéros 33,209, situé 109 chemin des Bessons 13014 Marseille. Cette parcelle a été classée en secteur AU1 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille Provence approuvé le 19 décembre 2019...</p> <p>...notre propriété est desservie par une voie publique de 12 mètres de large, avec la totalité des réseaux (égout, eau potable, Enedis, télécoms) et une borne d'incendie à moins de 50 mètres. Juste au Sud de notre propriété, des immeubles collectifs (R+1, R+2) ont été bâtis ces dernières années...</p> <p>...nous demandons le classement de notre terrain en secteur Uct1, accompagné d'un espace vert protégé de catégorie 2 ou 3, comme la parcelle au Sud-Ouest de la notre...</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 66 | 8/06/21 | Marseille 12ème | Michelangeli | Espace boisé classé | | <p>Je suis propriétaire d'un terrain d'une superficie globale de 1241 m2 cadastré quartier 872 Section K numéros 233 et 236 ...Cette parcelle a été classée en secteur UP2b et partiellement en espace boisé classé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille Provence approuvé le 19 décembre 2019. Comme le montre les photos aériennes de 1993 (avant la construction de la maison), 1996 (après la construction) et actuelle, il n'y a aucun arbre remarquable à cet endroit, et une petite construction a été réalisée, à cet emplacement sans coupe ni abattage d'arbre.</p> <p>Pour toutes ces raisons, nous pensons que l'espace boisé classé est mal positionné sur notre terrain et nous demandons son déplacement. Il pourrait être transféré en partie Nord- Ouest du terrain...</p> | Courrier, plan cadastral photographies |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 67 | 8/06/21 | Marseille | Coulomb | Espace | | Synthèse : le propriétaire de la parcelle I n°231 classée en zone UM2 et en | Courrier extrait du PLUi |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|---------------------------------|-----------|--------------|---------|--|-----------------|
| | | 16ème | | boisé classé | | espace boisé classé (EBC) demande que l'EBC soit reclassé en EVP1 afin d'augmenter les droits à construire | et photographie |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 68 | 9/06/21 | Gémenos | Anonyme | Divers | | Synthèse : Les habitants riverains des allées du rouge gorge et des hirondelles sont opposés à toutes nouvelles constructions dans leur quartier compte tenu de l'insuffisance du réseau d'assainissement, de la capacité des chemins de desserte et du risque d'inondation. | Un courrier |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 69 | 9/06/21 | Marseille Chateau Gombert | Chouraqui | Divers | | <p>CHÂTEAU GOMBERT LA CLAIRE LES PARANQUES</p> <p>Traversée de Chateau-Gombert très dangereuse notamment pour les enfants qui se rendent à l'école du centre. Contournement du village est nécessaire.</p> <p>La construction récente de 600 logements entraînent un rétrécissement des espaces verts. La sauvegarde des terrains Triol, la Claire et la Betheline serait une aubaine pour les gombertois : parc, jardins partagés, sentier botanique. Arrêter la distribution de permis de construire à tout va sans penser aux conséquences et donc au bien-être des nouveaux habitants ainsi que des anciens. La construction d'une école/crèche est absolument nécessaire vers les Paraniques. Les permis de construire ont été distribués sans que l'accueil des plus jeunes aient été pensé.</p> <p>La Betheline, les Paraniques et ses nombreux bâtiments peuvent héberger une mairie annexe , un commissariat de proximité , une école de musique et de danse, une bibliothèque.</p> <p>Château-Gombert est un désert culturel.</p> <p>Laisser des terrains en friche serait très bénéfique à la faune et la flore qui sont bien mises à mal .</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 70 | 9/06/21 | Marseille | Chaperot | Zonage | EVP | Synthèse : Le propriétaire des parcelles A n°314, 316, 318, 320, 326 246 et | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|------------|---------------------|---------|---|---|
| | | 11ème | | | | 62 classées en zone NS et couvertes par un EVP souhaite que leurs zonages soient révisées | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 71 | 9/06/21 | Ceyreste | Donsimoni | Zonage | | Synthèse : La propriétaire de la parcelle AK 59 fasse l'objet d'une étude | Courrier + un acte notarié |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 72 | 9/06/21 | Ceyreste | Perez | Zonage | | Synthèse : La propriétaire des parcelles AO n°437 et 438 classées en zone AUH soient reclassées en zone UP2B | Courrier et extrait du PLUi |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 73 | 9/06/21 | Ceyreste | Fois | Zonage | | Synthèse : Les propriétaires demandent que leurs parcelle AH n° 35 et AI n°98 et 99 redeviennent constructibles. | Courrier joint |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 74 | 9/06/21 | Plan De Cuques | Sarte | Emplacement Réserve | | Synthèse : le propriétaire demande que l'emplacement réservé qui figure, par erreur sur sa parcelle cadastrée section AC n°148 soit supprimé . | Un plan joint |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 75+76 | 9/06/21 | Marseille 12ème | Anonyme | divers | | Lotissement Clos Arnaud (traverse du diable) Pas d'extension de voirie nécessaire dans cette zone préservée par la pollution automobile, laissons respirer les sols et arrêtons le tout bitume qui dégrade l'imperméabilité des sols. Le quartier des Caillols est suffisamment desservi, | Courriers, plan cadastral, photographies 75 retirée de la publication |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 77 | 9/06/21 | Gemenos | Vercellino | Zonage | | Les Propriétaires de la parcelle sur la Commune de GEMENOS - Section AR - Parcelle 0141 de 4245m ² classée actuellement en zone UM1 demandent | Extrait du PLUi + plan masse joints |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-------------------------------|---------|---------------------|---------|---|---|
| | | | | | | d'étendre les droits à construire | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 78 | 9/06/21 | Marseille | Jean | Emplacement réservé | | .. C'est pourquoi je demande à ce que soit supprimée toute mention , ou référence au projet routier LINEA dans la modification n°1 du PLUi... Observation identique à l'observation n° 60 | Voir observation n°64 |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 79 | 9/06/21 | Châteauneuf- Les-Martigues | Cornuel | Règlement | | Dans la présente requête, l'association Ensuès Redonne protection Côte Bleue (ERPE CB) émet son opposition formelle à la requête formulée par la société immobilière CAP10 sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues. L'objet de sa requête est de modifier le règlement du PLUi en zone Ns en vue de permettre la pause de merlons anti bruits dans le but de pouvoir construire à proximité de l'autoroute A55 dans la bande des 100m. Ce qui est formellement interdit pour des raisons sanitaires et de santé publique mais aussi pour la préservation des espaces naturels défini dans l'atlas des paysages du département, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.et la loi Barnier. | 1 courrier joint Cf observations Dos Santos n°22 et 63 |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 80 | 9/06/21 | Général | Cornuel | Règlement | Divers | L'association ERPE a fait le constat que le SDIS13 n'a pas été consulté en phase amont de la révision du règlement du PLUI soumis à enquête publique et plus particulièrement, dans les dispositions générales de l'article 6.7 liées à la prise en compte des feux de forêt dans l'urbanisation. Nous vous joignons notre avis sur l'expertise donné par le SDIS13 concernant l'article 6.7 des dispositions générales du règlement du PLUi de la métropole en révision. | Un courrier joint rappelant l'observation formulée sur le registre le 31/05/21 |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 81 | 9/06/21 | Marseille | Dentico | Divers | | Extrait | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------|----------|---------------|---------|--|------------------|
| | | 12ème | | | | <p>L'avenue des Peintres Roux dans le 12ème arrondissement est un axe très fréquenté car elle dessert la Valentine. Cette avenue est de ce fait très bruyante pour les riverains qui habitent le long. Elle est également dangereuse car il y a de longues lignes droites dont des tronçons à 2 voies permettant les accélérations et dépassements. La vitesse sur cet axe me semble bien plus importante que les 50km/h normalement autorisés. D'ailleurs, les accidents bloquant toute la zone sont très fréquents. Ainsi, il serait souhaitable de revoir l'aménagement pour contrôler la vitesse à 50km/h, voire pour la réduire à 30km/h (chicanes, ralentisseurs, radars, radars de tronçons...).</p> <p>Je suggère également de refaire le revêtement pour un bitume anti-bruit et construire des murs anti-bruit dans les parties les plus habitées (entre le Pont des 3 Lucs et Marius Ferrat). Des arrêts de bus modernes, une piste cyclable et un trottoir digne de ce nom sont également nécessaires.</p> <p>Au CIQ, il a été dit que, dès lors que des travaux sur l'Avenue des Peintres Roux seront réalisés, le raccordement des habitations qui la longent au tout à l'égout sera enfin fait.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 82 | 10/06/21 | Marseille | Dentico | Règlement | | Synthèse : il est demandé que l'emprise au sol autorisée pour les zones UP1 soit autorisée à 15% au moins pour des raisons d'impact sur les hauteurs de bâtiments | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 83 | 10/06/21 | La Ciotat | Meriguet | Zonage et ZAC | | <p>Synthèse : ... Nous observons que le cadastre classe notre lotissement des Roseaux en zone UC1, alors qu'à l'origine cette zone pavillonnaire était une ZAC. Par quelles délibérations du conseil municipal cette ZAC, entièrement aménagée depuis plus de vingt ans, a-t-elle pu être modifiée en UC1 ?</p> <p>Si on se réfère au règlement d'urbanisme, Article L311-6 modifié parLe cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les</p> | 1 courrier joint |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|-----------|-----------|---------|---|---|
| | | | | | | dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la <u>loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000</u> relative à la solidarité et au renouvellement urbains... | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 84 | 10/06/21 | Marseille 11ème | Cicarelli | Zonage | | Synthèse : Le propriétaire de la parcelle section O numéro 12 , pour une superficie de 3375 m ² est classée en secteur NH . Dans le cadre de cette enquête publique il demande son classement dans le secteur UM2 immédiatement mitoyen. | Plans de situation, parcellaire et extrait du PLUi joints |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 85 | 10/06/21 | Marseille | Anonyme | Règlement | | Observation qui concerne la profondeur de balcon en zone UA1 | Voir observation 96 |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 86 | 10/06/21 | Marseille | Bouygues | Règlement | | Synthèse : la société Bouygues Telecom remet en cause la rédaction de l'article 3.9 des dispositions générales : La limitation des mats et pylones à une hauteur de 14 m et l'interdiction d'implantation de ces installations dans les zones NS et Ubp ne permet pas de couvrir la totalité du territoire de Marseille - Provence. | Document de 28 pages joint |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 87 | 10/06/21 | Marseille 13ème | Lorenzi | EBC | | La propriétaire de la parcelle E n° 888 (zone UP1) souhaite un déclassement d'une partie de sa propriété de 70 m ² couverte actuellement par un EBC et en contre partie elle demande le classement d'une autre partie de 200 m ² En EBC | Courrier, une photo aérienne et un extrait du PLUi joints |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 88 | 10/06/21 | Marseille | Lefevre | Zonage | | Le propriétaire de la parcelle B n°507 classée en zone NH demande que sa parcelle puisse être constructible | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|--------------------|------------|--------------------------|---------|--|--|
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 89 | 10/06/21 | Marseille 13ème | Chouquet | Règlement Lotissement | | Observation identique à l'observation n° 16 de Mme Gay | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 90 | 10/06/21 | Aubagne | Leautier | Zonage | | Extrait : ...Je vous adresse par la présente, une demande de reclassement de zonage concernant les parcelles cadastrées section CP .N° 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 et 95. En effet, ces parcelles sont à ce jour classées en zone agricole, non SAFER. Or, ces parcelles ne sont plus, et ne seront jamais plus cultivées. Elles restent désormais en jachère, et ce, depuis plusieurs années. Je sollicite de votre part, leur déclassement en zone d'activité commerciale ou en zone d'activité artisanale... | Courrier et plan cadastral joints |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 91 | 10/06/21 | La Ciotat | Rodriguez | Zonage | | Le Syndicat des copropriétaires LOU PANTAIL demande : ☑ que les parcelles CM 256-261-262-812-1005-1007 mais aussi les parcelles 1004,1008, 1006 1084,1085 et 1086, en ce qu'elles forment un seul tenant, soient classées en zone AUH ; ☑ A défaut que les parcelles CM 256-261-262-812-1005-1007 mais aussi les parcelles 1004,1008, 1006 1084,1085 et 1086, en ce qu'elles forment un seul tenant, soient classées en zone AU4. | Une note jointe |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 92 | 10/06/21 | Allauch | Petrignani | Emplacement Réservé | | je vous adresse des observations concernant l'emplacement réservé n° ALH 75 d'une emprise future de 6 m alors que celle ci a une largeur actuelle de 4,6 et que l on circule bien Quelques points en préalable me choquent et m'interpellent à savoir : 1 Quelles sont les raisons qui font que l'élargissement de cette voie | 1 courrier + un plan cadastral + extrait du PLUi |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|------------------------|------------|---------------------|---------|---|--|
| | | | | | | <p>commence au droit de ma propriété à savoir le sud de la parcelle HA 22 alors que si cet élargissement est lié à un accès aisé des services de secours, il aurait été intelligent et nécessaire de la faire débiter sur la route d'enco de Pont et non au milieu, ce qui ne sert à strictement rien.</p> <p>2 Quand on examine le plan du PLUI et notamment la position de cet élargissement on se rend compte que cet élargissement est plus important sur ma parcelle que sur celles en face à savoir les parcelles HA 16 et 17.</p> <p>3 Quel est le raccordement sur la route départementale 44G sachant que le plan du PLUI ne montre rien sur ce dernier , de plus un accès a l'intérieur d'une courbe est plus qu'illogique et dangereuse (manque de visibilité).</p> <p>En conséquence je vous demande de bien vouloir supprimer cet emplacement réservé ALH 75 qui n'a aucune utilité au regard du plan actuel et en cas de refus d'axer cet élargissement sur l'axe de la « voie primaire » a savoir avant la « cession gratuite » parcelle HA 23.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 93 | 10/06/21 | Allauch | Giudicelli | Emplacement Réservé | | Observation identique à la précédente pour la parcelle HA 28 | 1 courrier + un plan cadastral + extrait du PLUi |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 94 | 10/06/21 | Marseille La Valentine | Vilaplana | Emplacement réservé | | <p>Suite à une déclaration préalable de travaux sur la parcelle C053, j'ai découvert l'existence d'un emplacement réservé impactant de nombreuses autres parcelles faisant partie de l'ensemble immobilier CAMPAGNE constitué en ASL à la Valentine 13011, dont je suis la présidente . Cette réservation est identifiable sur le règlement graphique du PLUi (Réservation foncière) sur emplacement réservé pour CREATION DE VOIE – au bénéfice de la Métropole AMP).</p> <p>Je vous remercie d'apporter les rectifications correspondantes, qui concernent les parcelles suivantes de l'ASL Campagne : C0353 et C0445 (Campagne), C0343 et C0350 (Hameau), C0358 à C361 (Bastide), C0413 à</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|------------------|---------|-----------|---------|---|--|
| | | | | | | C0416 (Bastide) | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 95 | 11/06/21 | Marseille | Machy | Zonage | | Synthèse Le propriétaire de la parcelle cadastrée B n° 0448 classée en zone UM2 soit reclassée en zone UP3 | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 96 | 11/06/21 | Marseille | Guidoni | Règlement | Lexique | <p>L'observation consiste à modifier l'article 4 du règlement du PLUI en zone UA, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le lexique avec la terminologie concernant la profondeur des constructions et le plan le plus significatif de façade, - et enfin l'OAP multi-sites CAFU s'agissant des zones UA concernant la volumétrie et l'implantation des constructions ou plus précisément la définition de la profondeur des constructions. <p>La profondeur totale des constructions (Pt), incluant toutes les saillies, ne doit pas dépasser de plus d'un mètre la profondeur des construction (P), sans limite de profondeur des balcons afin de pouvoirter la largeur des balcons de 1 m à 2 m</p> | Courrier et un document de proposition |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 97 | 11/06/21 | Gignac-la-Nerthe | Morin | Zonage | | <p>Hameau de Billard</p> <p>Parcelles concernées : AM1, AM2, AM3 et AM 91 + les parcelles voisines</p> <p>Il y a en tout dans le hameau en bordure de la RD 368, 9 ou 10 habitations dans un rayon de 100m. Elles ne peuvent pas être raccordées au réseau collectif d'assainissement, bien que celui-ci passe de l'autre côté de la</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|--------------------------------|---------|-----------|---------|---|---|
| | | | | | | Départementale, côté Sud. Cela fait induit, pour tous les propriétaires, l'impossibilité de vente ou de réhabilitation des biens immobiliers existants. Cela conduit au délabrement du hameau. Requête: classement du hameau en zone d'assainissement collectif afin que tous les propriétaires puissent se raccorder au réseau dans les normes environnementales actuelles. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 98 | 11/06/21 | Marseille Chateau Gomber | Tayeb | Zonage | | Synthèse : l'observation concerne la campagne Triol et le secteur des Paraqués à Château Gombert ; Ces secteur, autrefois classés en zone Nad pouvait laisser présager que les terrains alentour resteraient des zones d'habitation pavillonnaires... Les changements de zonage autorisent maintenant la construction d'immeubles de plusieurs étages. Il est fondamental de restreindre l'urbanisation de ces zones en les restituant à leur affectation | 1 document photographique sur la faune environnante |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 99 | 11/06/21 | Marignane | Armager | Règlement | | Extraits du courrier <u>UNITÉ DE ZONAGE</u> • Nous proposons d'uniformiser le secteur lié à l'industrie aéronautique et secteur aéroportuaire, par un secteur unique à affecter au secteur secondaire et tertiaire, vocation industrielle et aéroportuaire. Les destinations et sous-destinations listes ci-jointes doivent être exclusives au zonage du site AIRBUS et du secteur aéroportuaire: Destination: - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Autres activités, usages et affectations des sols - Sous-destination: | Airbus Helicopter Courrier joint |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|--|--------------|
| | | | | | | <p>- Industrie Entrepôt Bureau</p> <p>- Installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de la zone (installations de chauffage ou de climatisation, dz contrôle des accès, d6pôts d'hydrocarbure).</p> <ul style="list-style-type: none"> • La destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" doit être exclusivement réservée à une sous-destination restrictive pour les établissements recevant du public ou Comité d'établissement. <p><u>2. STATIONNEMENT:</u></p> <p>Nous proposons un assouplissement des règles en matière de stationnement afin de permettre la création de surface de stationnement pour la destination "Industrie" de la même manière que pour le secteur industrielle/aéroportuaire de l'agglomération toulousaine, avec:</p> <p>- Véhicule Industrie: Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc) et de la localisation de l'établissement.</p> <p>Vélo, stationnement deux roues: Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminer en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement à usage "entrepôt", pourrait être inclus dans le règlement pour le stationnement à usage industriel. • Les "véhicules" deux roues motorisés et "vélo" pourraient être regroupés sous un même règlement à usage de stationnement deux roues. <p><u>3. ESPACE LIBRE ET ESPACE DE PLEINE TERRE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous proposons que le règlement du zonage unique, permettra un seuil de | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|----|---------------|---------|-----|---------|---------|--|--------------|
| | | | | | | <p>10% maximum de surface de pleine terre admissible en espace de pleine terre, avec prise en compte des surfaces végétalisées suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation des toits - Surfaces semi-perméables (revêtement perméable à l'air et à l'eau) <ul style="list-style-type: none"> • - gravier cailloux • - pavés avec joints enherbés ou sablés • - revêtement filtrant de type résine perméable • - dalles alvéolées - dalles perforées et dressées sur une couche de fondation drainante et une couche de sable. Les dalles sont remplies de terre végétale à engazonner ou de gravillons. Elles peuvent être combinées avec des passe-pieds en dalles pavées - sol stabilisé sans liant hydraulique ou faiblement lié (environ 2 à 4% de liant hydraulique) et avec des matériaux compactés de type mélange terre cailloux <ul style="list-style-type: none"> • Végétalisation de façades Espaces verts sur dalle ou sur toit • - Espaces verts sur dalle ou sur toit • -Espaces perméables de type bassin de rétention ou de régulation des eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de regroupement des arbres de hautes tiges dans le cadre du seuil de 1 arbre pour 300 m2 de surface de pleine terre. <p><u>4 Hauteur des bâtiments :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous constatons que la hauteur actuelle définie dans le PLUi est inférieure aux constructions existantes, aussi bien pour des bâtiments anciens que pour des bâtiments ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanismes récentes. • Nous proposons que la hauteur des bâtiments ne soit pas réglementée dans le secteur lié à l'industrie aéronautique et secteur | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------------|---------|-------------|---------|--|--------------|
| | | | | | | aéroportuaire. <ul style="list-style-type: none"> Le site Airbus Helicopters est effectivement déjà soumis aux hauteurs des règlementations issues des servitudes aéronautiques | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 100 | 11/06/21 | Marseille 11ème | Lefevre | Zonage | | Extrait : Reference cadastrale de la parcelle 864 B 502... je vous demande une autorisation exceptionnelle, sachant qu'il y a des constructions tout autour de la parcelle et une nouvelle en construction depuis peu sur le dernier terrain qui était sans construction. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 101 | 11/06/21 | Le Rove | Comiti | Emplacement | Réservé | Le syndic de la copropriété chemin des poseurs demande la suppression de l'emplacement réservé destiné au parking et le classement en zone UM1. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 102 | 11/06/21 | Carry-Le-Rouet | Olive | Divers | | Notre commune de Carry le rouet, est urbanisée sur une bonne partie pour une population d'environ 5800 habitants. Il serait souhaitable de revenir aux limites de surface de terrain pour les détachements de parcelle entre 600 et 700 M2 et de limiter la longueur des bâtiments, défigurant l'environnement. La densité est acceptable si elle s'accompagne d'équipement public en proportion suffisante voirie, réseau pluvial, réseau gaz, largeur des voies et surtout le stationnement... Sans oublier le coté environnemental, en premier lieu la station d'épuration qui englobe carry et sausset , sachant que sausset à fortement augmenté sa population ; elle a été réalisée dans les années 90 pour un quota de 25 000 habitants. (quota dépassé en période estivale, pour un traitement optimal de ses effluents) Une autre problématique à relever à ce jour pour toutes constructions, le coefficient d'occupation au sol étant dans les 40% il est à constater que très peu d'arbres survivent à ces nouveaux logements, par manque de place (ou autres). Ce qui profilent un ravinement très important | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|----------|----------|---------|---------|--|--|
| | | | | | | des sols du fait de la qualité des sols sur la côte bleue et contribuent également à la disparition de la faune et flore locale. En guise de proposition, sur la frange littorale ne devrions nous pas limiter les hauteurs et longueurs de bâtiment aux fins que les constructions éventuelles restent en harmonie avec le bord de mer non BETONNE!! Nous sommes beaucoup surpris qu'à ce jour et dans certaines communes depuis longtemps on fait en sorte de préserver leur milieu naturel , l'architecture régionale en appliquant une réglementation plus adéquate, comme le prévoit dans le code de l'urbanisme et plus particulièrement en son article L 151-18 sur la qualité du cadre de vie. pourquoi ne pas l'appliquer sur notre commune, ce qui permettrait aussi de limiter auprès des services municipaux des litiges , qui ne font qu'accroissent. | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 103 | 11/06/21 | Ceyreste | Matthieu | Zonage | | Synthèse : le propriétaire des parcelle AD n° 25 et 61 souhaite que la parcelle n° 61 classée pour une partie en zone NS et pour une autre partie en zone NH soit intégralement classée en zone NH. | Courrier + extraits du PLUi + photographie joints |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 104 | 11/06/21 | Ceyreste | Matthieu | Divers | | <p>Synthèse :</p> <p>nous souhaitons porter à votre connaissance une erreur concernant une servitude d'utilité publique PT2 dont les parcelles AD 25 et AD 61 seraient entre autres impactées.</p> <p>Sur les documents graphiques du PLUi (Annexe n°1 et n°2) la servitude PT2 englobe une zone bien plus importante qu'elle n'est en réalité, de plus, le service gestionnaire n'est pas l'USID ISTRES mais bien l'aviation civile.</p> <p>Suite à nos échanges mails avec les services de l'armée (Annexe n°3), nous avons été redirigés vers Mr Bertrand SINIGAGLIA gestionnaire des sites et servitudes radioélectrique de l'aviation civile qui nous confirmait cette erreur dans le mail du 09/03/2021 : « Comme discuté au téléphone, je</p> | Plan servitude radio électrique et échanges courriels avec les services de l'aviation civile |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|---------------------------------|------------------------|---------|-----------|---|-----------------------------|
| | | | | | | vous prie de trouver ci-joint le plan et le décret associé à la servitude. Votre parcelle n'est pas concernée par cette servitude contrairement à ce qui a pu vous être dit. Je contacte la mairie pour faire modifier le PLU. » | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 105 | 11/06/21 | Marseille Château Gombert | CIQ Château Gombert | Zonage | Règlement | <p>Synthèse et extraits :</p> <p>1 - Intégration des constructions dans le paysage du cœur de village. Définir une zone où les constructions sont limitées en hauteur et pour lesquelles les toitures et couleurs doivent s'intégrer dans l'existant pour ne pas gâcher les vues en perspectives.</p> <p>Le lit du canal pourrait servir de repère des cotés Ouest-Nord-Est, d'autant qu'il semble possible d'utiliser les berges du canal pour réaliser un circuit bucolique desservi par des parkings existants ou à créer.</p> <p>Pour la partie au Sud, la contrainte de couleur et de hauteur permettra de conserver une vue d'ensemble du village avec les collines en arrière-plan. Cette perspective sera visible lorsque l'on empruntera le contournement du village et mettra en valeur notre beau village...</p> <p>2- Définition d'un périmètre "intra-muros" protégé. Dans ce périmètre, les immeubles doivent respecter un code couleur/toiture permettant une parfaite intégration.</p> <p>3 - Modification du Linéaire Commercial Cœur de village Extension du linéaire commercial à la totalité de la rue centrale, ainsi que Bd Bara jusqu'au n° 34, Place des héros, bd Fernand durbec jusqu'au n° 18, ainsi que l'avenue des Allobroges.</p> <p>4- Changement de zonage Zone AU1 : « La Claire » Conservation et sanctuarisation en zone agricole liée avec une activité périscolaire du reste de la zone</p> | 1 document de 7 pages joint |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|-----------|----------|---------|---------|--|--|
| | | | | | | <p>Zone AU1 : « La Betheline » sanctuarisation terre agricole Parcelle située av Paul Dalbret et le long du Canal Propriété Triol : idem Parcelle située au 7 Avenue Paul Dalbret Parcelle : A0112 à classer en zone réservée à équipement public. Extension Parc Athéna : Parcelles B0126 et B0020 à intégrer dans le Parc Athéna afin d'aménager la partie basse en lieu de promenade et accès au Théâtre</p> <p>5 – Zonage à conserver impérativement Zone AU1 : « Sud du village » zone faisant l'objet d'un projet d'extension de la ZAC de Château-Gombert présenté en 2018 par la Métropole lié à la réalisation du projet « Línea » la pression immobilière doit diminuer mais il est indispensable de conserver la réservation pour un contournement du noyau villageois sur l'emplacement de la Línea sans remettre en cause le projet « tramway des collines » (voiries partagées)-</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réservation pour l'agrandissement de la tr de la Rose afin de permettre la création d'un vrai circulaire du BHNS par Tr de la rose, Bd René Chaillan, Bd Bara, Bd Einstein <p>6 – Modification Règlement PLUI Tout nouveau projet de constructions collectives doit prévoir l'obligation de créer des places de parking et/ou de stationnement supplémentaires pour les futurs habitants ainsi que pour les visiteurs. Nous demandons par appartement : deux places, plus une pour les visiteurs, a minima. Les quartiers périphériques ne peuvent pas être traités comme le centre-ville de Marseille, les moyens de transports ne sont pas du tout adaptés au zéro véhicule.</p> | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 106 | 11/06/21 | La Ciotat | Goossens | Divers | | <p>Extraits ...Nous sommes les riverains directs de la Villa historique « le Toit » située</p> | 1 courrier + avis ABF + Analyse PLU + articles |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|---------------------------------|--------|---------|-----------|---|------------------------------------|
| | | | | | | <p>au 59 Bd de Clavel sur la parcelle référencée AT 144. Cette villa était listée dans le dernier PLU 2006 de La Ciotat le PLU (approuvé le 22.05.2006, modifié le 08.07.2012, le 31.10.2013, le 08.04.2016 et le 23.11.2017) dans la liste des immeubles et îlots à protéger. Malheureusement, dans le tableau des îlots à protéger, une erreur de parcelle concernant cette Villa (référéncée par erreur en parcelle AT 151 dans le tableau des îlots à protéger) a fait que cette villa n'a pas été signalée comme protégée sur les planches graphiques...</p> <p>nous demandons la réinscription de la fiche EV3 des « Eléments et îlots à protéger » qui a malencontreusement disparue dans le dernier PLUi.</p> | de presse |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 107 | 11/06/21 | Marseille Château Gombert | Long | Zonage | Règlement | Observations identiques à celles du CIQ (observation 105) | Documents identiques à ceux du CIQ |
| 108 | 11/06/21 | La Ciotat | Cretel | Zonage | | <p>nous trouvons extrêmement dommage qu'à la faveur du dernier PLUi en vigueur aujourd'hui, le Stade Bouyssou situé Bd de Clavel ait été requalifié en secteur UC1 constructible.</p> <p>en effet cet équipement public dans lequel la Ville de La Ciotat a réalisé récemment de nouveaux investissements achevés en 2020 est utilisé quotidiennement et en toutes saisons par de nombreux ciotadens de tous âges et de toutes catégories sociales. A notre époque où nous cherchons des remèdes pour nous prémunir contre les violences urbaines, ce type d'équipement de proximité permet d'occuper utilement et sagement les jeunes et moins jeunes. De plus la localisation de cet équipement en centre urbain contribue à l'époque où nous cherchons des solutions pour lutter contre le réchauffement climatique à ménager des îlots de fraîcheur.</p> <p>Notamment pour ces raisons, nous souhaiterions que cet espace puisse être préservé de toute construction nouvelle à l'exception de celles qui</p> | |

| N° | Date de dépôt | Commune | Nom | Thème 1 | Thème 2 | Observation | Commentaires |
|------------------------------------|---------------|----------------------|--------------|---------------------|---------|--|-------------------------------------|
| | | | | | | seraient nécessaires pour améliorer la qualité de cet équipement public et aimerions que le classement en zone UC1 soit revu en conséquence. | |
| 109 | 11/06/21 | Marignane | Quintavalla | Règlement | | Opposition aux proposition d'AIRBUS INDUSTRIE (observation 99) | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 110 | 11/06/21 | Marseille Saint Loup | Turlesque | Zonage | ER | Réduction de l'emplacement réservé sur le chemin des prudhommes de 12m à 8m, voire 6m. Reclassement du secteur de UP1 en UP | |
| Réponse du maître d'ouvrage | | | | | | | |
| 111 | 15/06/21 | Marseille | Vansteene | Zonage | | Identique à l'observation 65 | Parvenu par courrier à la métropole |
| 112 | 15/06/21 | Marseille | Michelangeli | Espace boisé classé | | Identique à l'observation 66 | Parvenu par courrier à la métropole |
| 113 | 15/06/21 | Marseille | Coulomb | Espace boisé classé | | Identique à l'observation 67 | Parvenu par courrier à la métropole |

9 Questions de la commission

Les questions de la commission concernent le sujet des piscines :

Question n°1 :

La rédaction de la modification envisagée pour l'article 3.5 – Piscines dans les zones UB, UC, UP et UM autoriserait l'implantation d'une piscine sous condition que la surface de pleine terre soit supérieure ou égale à 25 % de la surface totale du terrain sans imposer une surface minimale d'espaces verts protégés pour les catégories 1 à 4. La commission demande au maître d'ouvrage si cette disposition ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels alors qu'une telle réduction est à priori exclue du champ d'application légal de la modification n°1 ? (cf. page 6 du rapport de présentation).

Réponse du maître d'ouvrage :

Question 2 :

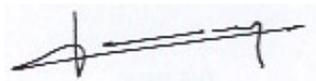
N'y aurait-il pas une incompatibilité entre ces dispositions envisagées pour l'article 3.5 – Piscines et celles de l'article 10 de la zone UBT qui imposent une surface d'espaces végétalisés plus contraignante (60 % de la bande constructible secondaire) que les 25 % rappelés ci-dessus ?

Réponse du maître d'ouvrage :

10 Conclusion

En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement et des dispositions de l'article 10 de l'arrêté de la Métropole n° 21/064/CT du 6 avril 2021, il a été établi ce procès-verbal de synthèse qui a été remis le 15/06/21 au maître d'ouvrage en main propre. La Métropole Aix-Marseille-Provence dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses aux observations qui y sont consignées.

Le Président de la commission d'enquête



François RESCH