



MARSEILLE

— www.marseille.fr —

-www.marseille.fr

L'ADJOINTE AU MAIRE

Déléguée à l'Urbanisme,
 Au Projet Métropolitain
 Au Patrimoine Municipal et Foncier
 Et au Droit des Sols

AR: 1A154 841 6893 1
 réf: 2001/19/03/00038.

Marseille, le

22 MARS 2019

Monsieur Frédéric PINATEL
 CIQ's du « Grand Château Gombert »
 Maison des Associations
 17, avenue Paul Dalbret
 13013 Marseille

Monsieur Pinatel,

Par courrier en date du 25 février 2019, reçu le 6 mars 2019, vous me demandez un moratoire sur les constructions demandées sur les territoires de vos CIQ de Château-Gombert, La Baume Loubière, Les Mourets, Palama, La Croix Rouge.

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a arrêté le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Marseille Provence le 28 juin 2018.
 L'enquête publique s'est déroulée du 14 janvier au 4 mars 2019.

Depuis l'arrêt du PLUi, j'ai demandé à mon service instructeur de faire une double instruction PLU actuel/futur PLUi pour tous les demandes de permis de construire déposées. Ainsi, comme vous l'évoquez, sur des dossiers dont la faisabilité est récente, j'oppose des sursis à statuer sur certaines demandes lorsqu'une trop grande distorsion existe.

Par ailleurs, le zonage pavillonnaire du PLU dans ce secteur est majoritairement un zonage UR2, avec une emprise au sol de 30 % et une hauteur de 12 mètres (R+3).
 Le futur PLUi prévoit un zonage UP avec des zonages indicés selon l'emprise au sol maximale pouvant être atteinte, afin de tenir compte de la gradation des contraintes (accessibilité, enjeux paysagers, risques). Le choix a été fait de définir des règles de volumétrie et d'insertion paysagère qui respectent l'environnement urbain existant.
 Ainsi, la hauteur maximale de la zone UP est de 7 mètres (R+2) et les emprises au sol varient de 10 à 40 %. Le PLUi vient donc privilégier l'habitat pavillonnaire dans ce secteur.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Monsieur Pinatel, l'expression de mes sentiments distingués.

Laure Agnès CARADEC

Marseille, le 6 mars 2019

Présidente de la Métropole
Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône

Monsieur Frédéric PINATEL
CIQ's du "Grand Château-Gombert"
Maison des Associations
17, avenue Paul Dalbret
13013 MARSEILLE

Nos réf. :18917/AD

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 25 février dernier relatif au dossier de l'urbanisation à Château-Gombert.

C'est avec beaucoup d'attention que j'ai pris connaissance de l'ensemble des éléments communiqués dans votre correspondance, aussi j'ai transmis votre requête au service concerné afin qu'il en prenne connaissance.

Nous ne manquerons de vous tenir informé des suites réservées.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Martine VASSAL