

Marseille le - 8 JAN. 2018

Monsieur Jean-Claude FIELDS
Président CIQ de Saint-Menet
81 Traverse des Ecoles
13011 Marseille

MAIRIE 11^e - 12^e ARRONDISSEMENTS

LE MAIRE

 N/Réf. : JR/MLD/CG/17684/18/01/30016
Objet : Nouveaux projets de collectifs – Traverse de la Buzine 13011 Marseille

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicités à deux reprises à propos des interrogations et inquiétudes exprimées par la population concernant deux projets immobiliers situés au numéro 30 de la Traverse de la Buzine.

Permettez-moi de vous rappeler que la loi ALUR, promulguée en mars 2014, devait normalement permettre de valoriser la construction en privilégiant la qualité du cadre de vie. Force est de constater que ce n'est pas le cas actuellement pour l'ensemble de notre secteur.

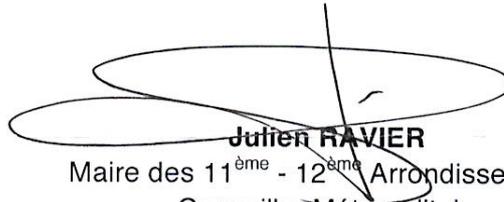
En effet, la densification, telle que permise par cette loi, est favorisée par la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que par la taille minimale des parcelles requises pour y construire un projet d'habitat. Cette aubaine conduit les promoteurs qui peuvent acquérir plusieurs parcelles, à déposer des permis de construire d'immeuble collectif en milieu pavillonnaire souvent de 2 à 3 niveaux, ce que je regrette tout comme vous.

Concernant le premier projet de Kaufman & Broad dont vous faites état, Madame Valérie BOYER, à l'époque Maire de Secteur, avait émit un avis « défavorable » motivé par le manque de stationnement dans le quartier saturé au quotidien. Nous sollicitons d'ailleurs régulièrement le Conseil Départemental pour que soit réalisé le projet de la Rd4D, ce qui permettrait déjà de désencombrer une partie du 11^{ème} arrondissement.

Concernant le projet de collectif COGEDIM Provence, le permis de construire est toujours en cours d'instruction au service de l'Urbanisme de la Ville de Marseille et comme pour le dossier précédent, un avis « défavorable » a été formulé par la Mairie de Secteur pour les mêmes raisons.

Sachez que nous avons travaillé en amont et en concertation avec la population et les CIQ afin que de telles constructions ne puissent plus être autorisées dans les zones pavillonnaires. Ainsi, le futur PLUI applicable en 2020, sanctuarisera le caractère pavillonnaire de ces zones en limitant la hauteur de construction à 7 mètres avec un pourcentage d'emprise au sol réglementaire. Cette évolution favorable des règles en matière d'urbanisme devrait permettre à terme de retrouver cette qualité de vie à laquelle nous aspirons tous.

Restant à l'écoute de vos préoccupations, je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, à l'assurance de mes meilleures salutations.



Julien RAVIER
Maire des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondissements
Conseiller Métropolitain