

## Le “Grand Chateau-Gombert”

CIQ de Chateau-Gombert (et ex Médecins), La Baume Loubière, Les Mourets, Palama, La Croix Rouge

**Monsieur Jean Claude GAUDIN**

Maire de Marseille

Hôtel de Ville

Place Villeneuve Bargemon

13233 Marseille Cedex

Marseille, le 25 février 2019

Monsieur le Maire,

les CIQ de Chateau Gombert (et ex Médecins), de la Baume Loubière, des Mourets, de Palama et de La Croix Rouge se sont réunis le 26 janvier 2019 pour échanger sur le dossier de l'urbanisation à Chateau Gombert.

Ces CIQ s'expriment dans le cadre d'un collectif nommé le « Grand Château-Gombert ».

Ils sont soutenus dans leur action par la Fédération des CIQ du 13ème arrondissement et par la Confédération Générale des CIQ de Marseille et ses environs.

En cette période de modification de PLU et d'élaboration du PLUI, ils vous demandent, dans le cadre de la délivrance des permis de construire sur nos territoires, d'utiliser le régime juridique du sursis à statuer qui résulte aujourd'hui de l'application combinée des articles L. 153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Selon ces dispositions, l'administration peut s'abstenir de statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, *« qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan »*.

Ce mécanisme du sursis à statuer permet de trouver un équilibre entre le droit à bénéficier des règles en vigueur et la préservation du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Cela s'est déjà produit en 2018 ou, *« par délibération URB 016-4634/18/CM du 18 octobre 2018, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer pour prendre en considération les projets d'aménagement sur le secteur. En application de l'Article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé pour une durée de deux ans, à toute demande d'autorisation concernant les travaux, les constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet d'aménagement du secteur Frais Vallon / La Rose / Petit Séminaire »*.

## **Le “Grand Chateau-Gombert”**

CIQ de Chateau-Gombert (et ex Médecins), La Baume Loubière, Les Mourets, Palama, La Croix Rouge

Les CIQ concernés ne sont pas opposés d'une manière dogmatique à la construction de logement à Château-Gombert mais ne comprennent pas cette course effrénée à la délivrance de permis de construire sur le moindre morceau de terrain constructible sans aucune discussion préalable sur les infrastructures nécessaires au bon vivre des habitants de notre quartier.

Le quartier est complètement asphyxié, les routes prévues ne sont pas construites et, surtout, nous avons un engagement de l'adjointe à l'urbanisme de la ville de Marseille, que le quartier serait essentiellement résidentiel dans le cadre du nouveau PLUI.

Toutes ces raisons - et parce que les habitants anciens et nouveaux de Château-Gombert nous le demandent - nous amènent à vous demander, Mme la Présidente, un moratoire sur les constructions demandées sur les territoires de nos CIQ dans l'attente de la consultation publique du future PLUI et de son entrée en vigueur.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Pour les CIQ's du « Grand Château Gombert »