

Reclassement de parcelles au PLU et au PLUi

1 message

Patrick MARKARIAN <saint.marc.autrement@gmail.com>

23 novembre 2025 à 18:19

À : Jean-Pierre JEANNE <jeannejp@orange.fr>, j-p.jeanne@saint-marc-jaumegarde.fr, Agnes PEYRONNET

<a.peyronnet@saint-marc-jaumegarde.fr>, MAIRIE <mairie@saint-marc-jaumegarde.fr>

Cc : Michel ROQUETA <loucantounet@hotmail.fr>, Dgs Saint-Marc-Jaumegarde <dgs@saint-marc-jaumegarde.fr>

Monsieur JEANNE, cher collègue,

Vous m'avez demandé de vous solliciter directement pour toute question relevant du lotissement du Mas de Roby.

Nous avons déjà échangé sur ce sujet mais vos explications méritent des précisions complémentaires sachant :

-1- qu'au PLU de 2017 (dernière version déc 2022) - voir graphique 1

- les parcelles AO45 - AO46 - AO99 et AO63 sont classées zone Udf2 (constructible);

- et les parcelles AM110 et AM332 sont classées en zone naturelle Nhf1 (inconstructible).

-2- qu'au PLUi de 2024 - voir graphique 2

Les parcelles AM110 et AM332 naturelles (Nhf1/PLU), transformées en AM571 AM570 et AM569, sont reclassées en zone urbaine (UG) et deviennent ainsi constructibles au PLUi du Pays d'Aix le 19 décembre 2024.

Selon vos explications, une erreur de classement en 2017 a été rectifiée en 2024 car les 3 unités foncières étant reliées à l'assainissement collectif (zone Udf2), cela justifie leur reclassement en totalité en zone constructible au PLUi :

- AO298+AM569 (lot6) en UG;

- AO305+AM570 (lot5) en UG;

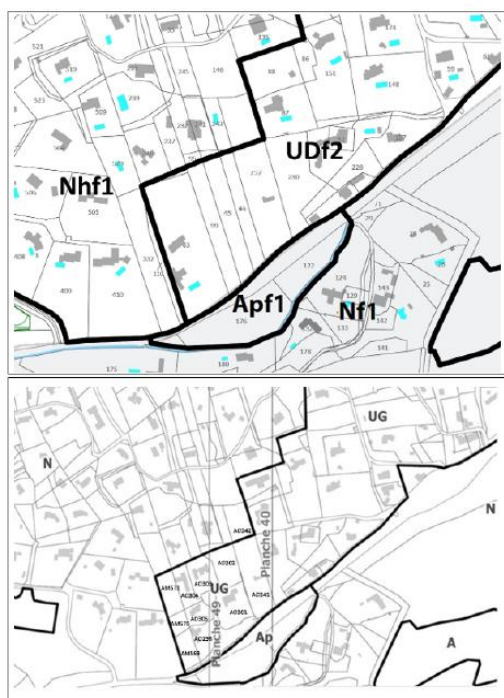
- AO304+AM571 (lot4) en UG.

Comment expliquer que la parcelle AO257 de 5700 m², limitrophe du lotissement du Mas de Roby, constituant une unité foncière reliée à l'assainissement collectif :

- classée pour 2/3 de sa surface en zone Udf2 et pour 1/3 en Nhf1, au PLU de 2017,

- soit classée en zone UG et N dans les mêmes proportions, au PLUi de 2024.

Depuis février 2023, la parcelle AO257 est subdivisée en AO341(UG) et AO342(UG+N).

Autrement dit, quelles circonstances de droit justifient ce traitement différencié pour des parcelles dans la même situation ?

En attendant votre retour dans les meilleurs délais,

Madame la maire est également destinataire de la présente saisine pour les suites jugées utiles.

Cordialement,

Patrick Markarian
Conseiller municipal