Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2018
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2018_CT2_357

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence – Révision allégée n°1 - Approbation

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
PLU, PLUi et urbanisme

■ **Séance du 11 octobre 2018**

04_5_06

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence – Révision allégée n°1 - Approbation

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 18 Octobre 2018**

8041

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence – Révision allégée n°1 - Approbation

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopole Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1er janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des documents d'urbanisme entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 la commune d'Aix-en-Provence a approuvé son Plan Local d'Urbanisme.

Une procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été engagée par délibération du Conseil Municipal d'Aix-en-Provence n°2016-503 du 10 novembre 2016 portant sur l'ajustement de façon ponctuelle de la trame végétale à la réalité des plantations, la réduction de quelques zones N et A en les adaptant à la réalité géographique et paysagère du territoire et la réduction d'une protection du patrimoine bâti.

Cette révision ne portant pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, elle s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision « allégée » prévue par les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ».

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil Municipal n°2017-358 du 20 juillet 2017 et le projet de révision allégée n°1 a été arrêté lors de cette même séance. Il a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 6 septembre 2017.

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme qui font l'objet de modifications sont le règlement et les documents graphiques du règlement, ainsi que l'actualisation du rapport de présentation. Ils sont adaptés pour prendre en compte les évolutions proposées.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis n°17APACA54 en date du 27 octobre 2017 sur le projet de révision allégée n°1 assorti de plusieurs recommandations. La Métropole Aix-Marseille-Provence a adressé une réponse à cet avis en date du 27 avril 2018. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, saisie au titre des réductions des espaces naturels et agricoles, a émis un avis favorable tacite.

Le Conseil Municipal d'Aix-en-Provence a donné son accord pour la poursuite de cette procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence au-delà du 1er janvier 2018, date du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la Métropole, par délibération n°2017-596 du 13 décembre 2017.

Le Conseil de la Métropole a confirmé la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par délibération n° URB 010-3568/18/CM du 15 février 2018.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions réglementaires de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme en ce qu'elle modifie les possibilités de construire. Cette enquête s'est déroulée dans le cadre d'une enquête publique unique regroupant plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont été fixées par arrêté du Vice-Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018.

Durant l'enquête, le dossier et un registre ont été mis à disposition de la population afin de permettre de consulter le projet, mais également d'émettre des observations. Neuf permanences de la commission d'enquête ont été assurées. De plus, la totalité des documents était consultable sur le site Internet du Pays d'Aix avec la possibilité de déposer à l'enquête publique par courrier électronique.

130 remarques environ ont été émises sur ce projet de révision allégée n°1. Il est à relever que parmi ces observations, près de 70 observations concernent la trame végétale, une dizaine d'observations concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon, et près de 80 observations concernent des demandes de reclassement de zone à vocation naturelle ou agricole en zone à vocation urbaine. Une vingtaine de remarques porte sur les éléments de patrimoine et quelques observations concernent Plan d'Aillane.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête désignée à cet effet ont été reçus le 26 juillet 2018. La commission d'enquête a signalé dans son rapport que les moyens mis à disposition, tant au niveau matériel que pour l'information du public, ont permis le déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions. Elle a également souligné que la fréquentation du public avait été importante.

Elle a étudié le projet de révision allégée n°1 et l'ensemble des observations déposées par le public dans son rapport en les regroupant sous forme de thématiques.

Son analyse du projet de révision et des observations a abouti à l'expression d'un avis favorable au projet de révision allégée n°1 accompagné d'une réserve et de deux recommandations.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Il convient de présenter cette analyse sur les principaux objectifs de la présente révision allégée, analyse qui prend en compte autant les observations du public que celles émises par la commission d'enquête, ainsi que les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, les observations et avis émis peuvent se regrouper dans les trois catégories suivantes :
- la trame végétale
- le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon
- les demandes de reclassement de zones à vocation naturelle ou agricole en zone à vocation urbaine

1. La protection de la trame végétale

Dans la lignée de l'orientation 3.2 du PADD du Plan Local d'Urbanisme prévoyant de *« Renforcer le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines* et *« Intégrer la trame végétale (masses boisées, ripisylves, haies et arbres d'alignement) comme élément structurant du projet urbain »*, la révision allégée a pour objectif d'ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation et leur pérennité.

Il s'agit d'ajuster la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations, par le biais d'une modification ou d'une réduction d'espaces boisés classés ou de protections édictées en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels lorsque les sujets ont été mal identifiés et d'instaurer ces mêmes protections sur les sujets à protéger réellement.

En effet, il s'avère que des incohérences ont effectivement été constatées et se sont révélées avec l'utilisation des documents graphiques du règlement : la délimitation de certaines protections n'a pas été tout-à-fait exacte au regard de la réalité du terrain dans certains cas, et une protection mieux délimitée sera plus efficace puisqu'elle protégera effectivement les sujets les plus intéressants. Ces rectifications ne concernent que quelques protections graphiques.

1.1 Les observations et avis portant sur des demandes d'adaptation de la trame végétale (modification, suppression, adaptation d'espaces boisés classés, masses boisées, haies)

Une demande récurrente a fait l'objet de plus d'une quarantaine de dépôts : il s'agit de remarques sur la diminution de l'espace boisé classé, prévue dans la présente révision allégée, situé dans le quartier de la Torse à proximité de l'emplacement réservé n°7 destiné à un projet de parc public.

Par ailleurs, parmi la trentaine de demandes d'adaptation ponctuelle de la trame verte, seules quelques dépositions s'avèrent pertinentes et correspondent aux objectifs de cette procédure qui tendent à ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande de fournir une évaluation quantitative de l'état des lieux des superficies déclassées des espaces boisés classés et des masses boisées. Elle recommande également de justifier le déclassement des espaces boisés classés, l'intérêt du classement de nouveaux espaces boisés classé, et préciser les incidences de ces modifications, notamment en termes de biodiversité et de continuité écologique.

1.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives aux demandes d'adaptation de la trame végétale

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que :

« -La protection de la trame verte est en cohérence avec le PADD ; il est rappelé que l'analyse paysagère effectuée dans le PLU sur le paysage, a montré l'importance du végétal dans les perceptions du territoire aixois qui joue un rôle d'accompagnement paysager au sein de chacune des

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

unités paysagères. Cette révision s'attache à ajuster la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations, au titre des [espaces boisés classés] *EBC, voire de celles édictées par la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; [...]*

-La proposition de réductions [d'espaces boisés classés] *d'EBC, suite à redéfinition sur les secteurs de : Torse-Cortésine, Golf Aix Marseille, Torse Roc Fleuri, Les Bornes (EBC), le quartier Saint-Mitre, La Souque, Route du Tholonet (haies), Cuques (masses boisées), qui par erreur n'étaient pour la plupart que des zones de broussailles, voire de friches classées à tort « EBC », remplacées à la faveur de cette révision, (en contre partie) par de réelles zones boisées non prises en compte dans l'EBC, semble-t-il par mesure d'équilibre. Dans d'autres cas, tels que sur le Pole d'Activité Aix-en-Provence (PAAP) de Pichaury, et Traverse des Dominicaines, l'emprise de la servitude étant supérieure à la réalité du domaine paysager ont nécessité une régularisation ;*

La révision allégée a donc permis la prise en compte de ces réalités avec ajustement du paysager et du renforcement du rôle végétal en conformité avec les orientations du PADD.

-Les engagements de protection et de sauvegarde du site « La bastide Bel Air », bonne initiative quant à l'adaptation de servitude de culture, assortie de la prescription de hauteur maximum de 7 mètres. Elle répondra pleinement à l'objectif de protection et de sauvegarde du site » ;

Les conclusions favorables de la commission d'enquête sont assorties de la recommandation suivante : *« Une meilleure et plus juste définition des espaces boisés classés afin d'éviter toutes interrogations de bon sens ».*

1.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique

En ce qui concerne la réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse prévue par la révision allégée n°1, il est confirmé que cette réduction est pertinente au regard de la végétation présente sur cet espace qui ne participe pas aux berges du ruisseau et de sa ripisylve, et n'est donc pas de nature à nécessiter une protection particulière. Il s'agit de taillis et de broussailles, certes denses, mais hors des continuités écologiques puisque positionnés largement au dessus des berges et talus du ruisseau.

La présente révision allégée n°1 envisageait également la suppression de deux éléments éco-paysagers de haie à Plan d'Aillane, dans le secteur classé en 1AU1-UEc, et il apparaît que dans ce même secteur, d'autres haies qui jouaient auparavant le rôle de haie bocagère dans un contexte agricole ne présentent plus cette fonction en se situant au cœur d'un secteur à urbaniser. Il est proposé de supprimer ces protections de haie tout en instaurant des prescriptions de haies à planter en interface avec les espaces agricoles situés en périphérie du secteur à urbaniser.

En effet, lors de la réunion d'examen conjoint du projet arrêté de révision allégée n°1, la chambre d'agriculture a préconisé l'instauration d'un espace planté d'une largeur minimale de 5 mètres qui joue le rôle de protection physique en cas d'utilisation de produits phytosanitaires sur les champs cultivés qui se situent à proximité d'espaces susceptibles d'accueillir des établissements recevant du public. L'implantation d'une haie sur cet espace tampon permettrait d'accompagner la protection recherchée.

Pour le secteur de Plan d'Aillane, il est donc proposé de modifier les documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme en supprimant les quatre éléments éco-paysagers de haie et en inscrivant une prescription de « plantation à créer », à l'Est du secteur 1AU1-UEc, sur toute l'interface avec les espaces agricoles.

Par ailleurs, parmi les observations déposées à l'enquête quelques corrections de trame végétale identifiées au Plan Local d'Urbanisme sont envisageables de façon ponctuelle, en cohérence avec les objectifs de la révision allégée n°1 qui tendent à ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation. Il s'agit donc uniquement d'adapter la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

lorsque les sujets ont été mal identifiés ou d'instaurer ces mêmes protections sur les sujets à protéger réellement.

Ainsi, une prescription d'espace boisé classé inscrite au document graphique du Plan Local d'Urbanisme sur une grande partie d'un terrain dans le quartier du Pigonnet recouvre en réalité en partie des espaces déjà artificialisés à la date de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Cette incohérence en termes d'affectation réelle du sol amène à redéfinir la prescription d'espace boisé classé sur ce terrain en l'adaptant à la réalité des boisements existants sur le terrain. Cette correction va dans le sens de la recommandation de la commission d'enquête souhaitant *« une meilleure et plus juste définition des espaces boisés classés afin d'éviter toutes interrogations de bon sens »*.

De même, dans le quartier Baret-La Torse, une masse boisée a été inscrite au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Or, il apparaît qu'une partie de la masse boisée recouvre des espaces artificialisés aux abords du bâti existant. Il s'agit donc de réduire cette prescription de masse boisée autour du bâti existant et sur l'emprise des voies afin de correspondre à la réalité des boisements à préserver.

Dans le quartier Bd Sextius/Bd République, une haie traversant deux propriétés été identifiée au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Il est cependant constaté que celle-ci ne correspond pas à la réalité des boisements existants et recouvre en partie du bâti. Il apparaît pertinent de supprimer la prescription de haie sur ces terrains bâtis.

Dans le quartier Saint-Jérôme, des boisements situés dans une copropriété ont été identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers de haie à préserver. Or, il apparaît que la prescription de masse boisée est plus adéquate pour la protection de ces boisements que la prescription de haie qui est une prescription linéaire. Il est donc proposé de supprimer la prescription graphique de haie traversant la copropriété en son milieu et de la remplacer par une protection de masse boisée sur les boisements réellement existants situés en bordure Est de la copropriété, le long de l'Avenue de Craponne et préservant la végétation de coeur d'îlot.

Enfin, sur recommandation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, le rapport de présentation de la révision allégée n°1 est actualisé par l'évaluation quantitative de l'état des lieux des superficies déclassées et classées de la trame végétale, ainsi que le résumé non technique.

2. La création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoit d'encadrer le développement d'activités économiques situées en zone agricole ou naturelle, car il s'agit d'activités représentatives du dynamisme et de l'image de notre territoire (hôtelleries, golfs…). Le développement de ces activités est donc limité dans le respect des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti par la création de deux Secteurs de Taille et Capacité Limitées.

2.1 Les observations et avis en lien avec les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Une dizaine d'observations fait référence à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans le cadre de la présente révision allégée n°1 sur le Domaine de Tournon situé route des Pinchinats. La plupart de ces dépositions exprime le rejet de cette création. Deux observations visent à la création de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale, dans son avis en date du 27 octobre 2017 sur le projet de révision allégée n°1, recommande de justifier *« les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation dans les STECAL »*, en particulier le secteur « Domaine du Tournon » au regard des enjeux environnementaux présents.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en les assortissant de la réserve suivante : *« La création du* [Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées] *STECAL Tournon ainsi que l'extension de 300 m² supplémentaire de surface de plancher au titre de probable « mise aux normes » ne constitue pas une raison crédible admissible ».*

En effet, pour la commission d'enquête *« à l'analyse du fait qu'autrefois ce lieu d'accueil à vocation « hostellerie », sur une zone naturelle accueillant quelques activités à l'image du patrimoine d'Aix-en-Provence, est actuellement à l'abandon et qu'il est proposé de permettre une extension future de l'activité d'hébergement hôtelier limitée à 300 m² supplémentaire de surface de plancher, un permis de construire ayant déjà été accordé en 2015 pour 2360 m², la commission d'enquête émet un avis avec réserve, pour la création du* [Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées] *STECAL Tournon avec l'extension de 300 m² supplémentaire de surface de plancher dans le cadre de cette révision allégée n° du PLU car il n'y a pas d'assurance qu'une activité hôtelière soit créée et se développe.*

-Le [Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées] *STECAL Set Club, ce STECAL proposé entre bien dans la définition requise « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » est conforme à l'orientation 3 du PADD et la recommandation formelle de la* [Mission Régionale d'Autorité environnementale] *MRAe* ».

2.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique

En ce qui concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon A3, sa création permet la mise en valeur du site du Domaine de Tournon en accompagnant l'activité développée dans le respect des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti en cohérence avec les orientations du PADD et, notamment l'orientation 3 qui vise à la *« préservation du patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise ».*

Il ne semble donc pas pertinent d'aller dans le sens de la réserve de la commission d'enquête qui souhaite que ne soit pas validée la création de ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ni les possibilités de réalisation de 300 m² de surface de plancher dans ce même secteur A3.

Il est confirmé à cet effet que la mise en valeur de ce site emblématique de la campagne aixoise suppose une évolution maîtrisée dont l'encadrement le plus adapté relève du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Il est également rappelé que, dans la réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 27 avril 2018 à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, il a été précisé que, du point de vue environnemental, le projet de règlement ne vient autoriser que 300 m² d'extension supplémentaire de l'hôtel existant, sur un sol qui est d'ores et déjà artificialisé et donc dépourvu de fonctionnalités écologiques. De ce fait, au regard du caractère déjà artificialisé de ces 300 m², ce projet d'extension n'entraînera aucune incidence vis-à-vis de l'environnement et notamment des milieux naturels ou agricoles et de la fonctionnalité écologique globale du secteur.

De plus, le règlement prévoit des dispositions visant à intégrer les enjeux paysagers du secteur. En effet, le règlement protège ce domaine au titre d'élément bastidaire d'intérêt patrimonial (dispositions particulières) en encadrant strictement son évolution afin que celle-ci, notamment en termes d'urbanisme, ne vienne pas porter atteinte aux éléments constitutifs du domaine ayant justifié de son classement en tant qu'élément patrimonial. Le projet n'est donc pas de nature à engendrer des incidences négatives sur la biodiversité et le paysage.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

En ce qui concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Ns3-1, il constitue également l'encadrement réglementaire le plus adapté pour maîtriser la réalisation d'un équipement en lien direct avec les activités de sport ou de loisirs de plein air du golf en préservant le caractère naturel du site.

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées limité en l'occurrence à 600 m² de superficie permet de localiser précisément l'implantation du projet sur un site déjà artificialisé dont les enjeux paysagers sont relativement faibles.

La capacité d'accueil de cet équipement est limitée à 300 m² maximum de surface de plancher et à une hauteur maximale de 7 mètres (soit en R+1) dans le cadre de la création de ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Ces conditions visent, d'une part, à assurer une bonne insertion du projet dans le site en imposant une hauteur maximale limitée, et d'autre part, à réduire la consommation d'espace, en limitant la surface de plancher à 300 m², le projet n'engendrant ainsi qu'une consommation potentielle de 150 m² sur deux niveaux.

Par ailleurs, la destination de la surface de plancher autorisée est précisée afin de bien encadrer l'usage d'une future construction dans le cadre des activités sportives de plein air du golf.

Le rapport de présentation de la révision allégée n°1 et le règlement de la zone N sont actualisés afin de préciser les conditions de création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon (A3) et du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Golf (Ns3.1), ainsi que le résumé non technique du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme .

En ce qui concerne les observations exprimant le souhait de voir créer sur leurs terrains classés en zone A un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en vue de bâtir de nouvelles constructions, il est rappelé que la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées se doit d'être exceptionnelle et que leur multiplication ne serait pas compatible avec le PADD visant à *« préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire ».*

Le projet de révision allégée n°1 portant sur la création la création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon (A3) et du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Golf (Ns3.1) est donc maintenu tel qu'il a été présenté au dossier d'enquête publique.

3. Les réductions de zones A et N

Parmi les objectifs de la révision allégée n°1, il a été constaté que le développement de certains quartiers ou hameaux nécessite à leur marge une adaptation de zonage. Il s'agit de donner plus de cohérence à leur développement notamment en matière d'équipement public. Il s'agit notamment de permettre la création d'une école primaire sur la Duranne basse sur un secteur qui avait déjà été identifié par un emplacement réservé.

3.1 Les observation et avis concernant le reclassement de zones à vocation naturelle ou agricole en zones à vocation urbaine

Près de 80 observations déposées à l'enquête concernent le reclassement de zone agricole ou naturelle en zone urbaine. Parmi ces observations, la plupart émet simplement un avis sur les propositions de modification de zonage prévues par la révision allégée n°1.

Il est à noter, qu'un sujet particulier ressort de l'analyse des observations : une quarantaine de dépôt d'observations concernent une parcelle de la traverse de la Cortésine pour laquelle, une vingtaine de demandes de constructibilité ont été formulées et une vingtaine d'observations s'opposent au passage de zone N en zone U de ce terrain, reclassement qui n'est pas prévu dans le cadre de la révision allégée n°1,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande d'expliciter comment l'ouverture des droits à construire permettront néanmoins de préserver les principales caractéristiques du « paysage aixois à protéger » identifié par le Plan Local d'Urbanisme.

3.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives au reclassement de zones à vocation naturelle ou agricole en zones à vocation urbaine

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que :

« -Le passage zone A en zone UD-La Duranne : l'inscription d'un emplacement réservé identifié n°141, pour équipement scolaire et périscolaire, à proximité du quartier la Duranne, correspond bien à une nécessité au regard de la croissance de la population, en prévision des besoins qui en découleront.

-Le passage secteur Ap en zone UR-Puyricard : il est proposé que la zone UR soit étendue vers l'Est, au Nord sur le chemin de Maliverny, au sud-ouest sur la limite de la zone d'urbanisation future (1AUA-UD), au nord-est sur la limite des espaces visuels Bourgogne et Gavelles. Une servitude de plantation à réaliser serait inscrite à l'est de la zone UR matérialisant la frange de cette limite ».

La commission a assorti ses conclusions de la recommandation suivante : *« Bien observer la caractéristique de la définition du village provençal, par une application douce du règlement, vivement souhaité par les habitants de Puyricard ».*

3.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique

Il est tout d'abord rappelé que parmi les observations déposées à l'enquête, la demande de constructibilité du site de la Torse ne concerne pas la révision allégée n°1. Cette requête représenterait une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Les observations restantes -la plupart étant déposées plusieurs fois de façon identique- concernent des demandes ponctuelles ressortant de particuliers désireux de voir leurs terrains, actuellement classés en zone agricole ou naturelle, reclassés en zone urbaine. Ces requêtes représenteraient une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et seraient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

En ce qui concerne la recommandation de la commission d'enquête de bien observer les caractéristiques du village provençal, par une application douce du règlement, vivement souhaité par les habitants de Puyricard, elle relève essentiellement de l'application du règlement.

La recommandation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale au sujet de *« l'ouverture des droits à construire »* pointe plus particulièrement le secteur de la Bastide Bel Air aux Platanes. Il est rappelé sur ce point, comme cela a été fait dans le cadre de la réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 27 avril 2018, que le secteur étant d'ores et déjà « mité », il s'agit simplement d'adapter les droits à construire afin d'optimiser ce secteur artificialisé et d'éviter l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs avoisinants et vierges de toute artificialisation. Les caractéristiques du « paysage aixois à protéger » identifié par le Plan Local d'Urbanisme correspondent sur ce secteur à « l'écrin paysager », situé aux abords de la Bastide Bel Air et non au tissu urbain pavillonnaire existant, qui n'a pas vocation à être préservé mais à être densifié. Le projet de révision préserve clairement l'ensemble bastidaire (bastide, bâtiments annexes, jardins, arbres d'alignement, boisements et cheminements qui sont autant d'éléments emblématiques de la campagne aixoise) en instaurant, de plus, une prescription graphique de hauteur maximale à 7 mètres. Celle-ci garantie une intégration paysagère des constructions à venir, en concordance avec la volumétrie générale du bâti environnant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Le projet de révision préserve donc bien le « paysage aixois à protéger » et non les tissus pavillonnaires avoisinants dont la densification représente une plus-value environnementale évidente.

Le projet de révision allégée n°1 portant sur les deux reclassements de zone à vocation naturelle ou agricole en zone urbaine reste donc inchangé après l'enquête publique.

4. Les éléments de patrimoine bâti

Dans le cadre de la révision allégée n°1, il est apparu nécessaire de supprimer l'identification comme élément patrimonial du mur d'enceinte Est de facture moderne de l'ancienne usine des Allumettes actuellement occupée de la bibliothèque Méjanes qui fait l'objet d'un réaménagement dans l'objectif d'ouvrir plus largement le site sur la ville.

4.1 Les observation concernant les éléments de patrimoine bâti

Dans le cadre de l'enquête, trois observations font remarquer qu'une maison individuelle édifiée dans les années 1970, route du Seuil, a été identifiée à tort comme un élément patrimonial de type bastide sous l'identifiant EB-024, appellation "Château Boule", comportant également "fontaine, hangar agricole, ferme".

4.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatifs aux éléments de patrimoine bâti

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que *« le retrait du mur de clôture de la cité du livre de la liste du patrimoine bâti est une bonne décision, sa reconstruction dans les années 1990, n'ayant plus de cohérence historique, s'est en effet avéré nécessaire. Ainsi, sera préservé l'intérêt patrimonial exclusif de l'usine des allumettes, élément ponctuel d'identifiant EP108 ».*

4.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique

Il apparaît souhaitable, en sus de la modification prévue initialement par la révision allégée n°1 sur l'élément de patrimoine EP-108, de corriger l'erreur matérielle d'identification d'une maison individuelle des années 1970 route du Seuil au titre d'un élément patrimonial de type bastide appellation "Château Boule" par la suppression de cet élément patrimonial EB-024 au Plan Local d'Urbanisme.

5. La dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

L'étude de dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane montre que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°11 de Plan d'Aillane et le règlement du secteur UEc permettent d'assurer la qualité de l'intégration architecturale et paysagère du projet à implanter en recul de 35 mètres le long de la route départementale n°9 au lieu du recul de 75 mètres prévu par la loi Barnier.

5.1 Les observation et avis concernant la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

Une déposition signale que, dans le cadre de l'opération d'aménagement envisagée à Plan d'Aillane, le parti d'aménagement de ce secteur a été précisé sous forme de schéma intentionnel.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande de garantir sous forme de zonage spécifique la qualité de l'intégration paysagère de la Zone d'Aménagement Concerté de Plan d'Aillane, la maîtrise de la qualité des masses d'eau et l'absence d'impact sanitaire négatif des évolutions proposées sur les populations concernées.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

5.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives à la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables sans les assortir de réserve ou de recommandation. Elle a précisé dans ses conclusions que *« l'orientation 2.2.2 du PADD consistant au développement de Plan d'Aillane, compte tenu de l'enjeu économique et l'intérêt de tout premier plan du pôle d'échange, nécessite de compléter le rapport du* [Plan Local d'Urbanisme] *PLU permettant de déroger aux dispositions de la loi Barnier. »*

5.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique

Il est pris note de la précision déposée à l'enquête sur le parti d'aménagement intentionnel du site de Plan d'Aillane à intégrer dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1. Le rapport de présentation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera donc actualisé sur le projet de dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane.

En ce qui concerne la recommandation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, il est rappelé que les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme permettent d'assurer la qualité de l'intégration architecturale et paysagère du projet.

De plus, en ce qui concerne la maîtrise de la qualité des masses d'eau et l'absence d'impact sanitaire négatif des évolutions proposées sur les populations concernées, il est confirmé que l'article UE-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose une obligation de raccordement aux réseaux public d'assainissement et d'eau potable ainsi que le fait que les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- La délibération cadre n°URB001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération du Conseil Municipal n°2015-349 du 23 juillet 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- La réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée n°1 arrêté par les personnes publiques associées en date du 6 septembre 2017 ;
- L'avis n°2017APACA54 en date du 27 octobre 2017 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur le projet de révision allégée n°1 ;
- La réponse adressée par la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 27 avril 2018 aux recommandations émises par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale dans son avis n°2017APACA11 sur le projet de révision allégée n°1 en date du 27 octobre 2017 ;
- L'avis favorable tacite de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- La délibération du conseil municipal d'Aix-en-Provence n°2017-596 du 13 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par la Métropole Aix-Marseille-Provence au-delà du 1er janvier 2018 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URB 010-3568/18/CM du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;
- La décision n°18000041/13 en date du 5 avril 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête ;
- L'arrêté du Vice Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant sur plusieurs procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, dont la révision allégée n°1 ;
- Le rapport et les conclusions en date du 26 juillet 2018 portant avis favorable de la commission d'enquête assorti d'une réserve et de deux recommandations sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable de la commission d'enquête assorti d'une réserve et de deux recommandations.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique unique justifient des adaptations mineures du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme.
- Que des modifications sont apportées au projet de révision allégée n°1 suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, à l'avis de la commission d'enquête et aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées susmentionnées.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence modifié dans l'ensemble de ses composantes, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à disposition des conseillers de Territoire au format numérique et au format papier au siège du Territoire du Pays d'Aix et à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix, ainsi que des conseillers métropolitains au format numérique et au format papier au siège de la Métropole afin qu'ils puissent en prendre connaissance.
- Que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est prêt à être approuvé.

Délibère

Article 1 :
Est approuvée la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :
Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- affichage pendant un mois au siège de la Métropole et à l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence
- mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département

Article 3 :
Le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est tenu à la disposition du public en mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil – Renseignement du Plan Local d'Urbanisme, à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône aux jours et heures habituels d'ouverture au public, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Pour enrôlement,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2018_CT2_357

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence – Révision allégée n°1 - Approbation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	3
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	68
Majorité absolue	35
Pour	68
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
CASTRONOVO Lucien-Alexandre - LENFANT Gaëlle

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
BALDO Edouard

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 16 OCT. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Territoire du Pays d'Aix

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 jusqu'à 12h00

CONCERNANT LA MODIFICATION N°1, LA MODIFICATION N°3, LA MODIFICATION N°5 ET LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

Arrêté n° 18 CT2 017 en date du 27 avril 2018
de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Pierre Noël BELLANDI, Président
Alain ATTEIA
Michel TRABIS
En qualité de commissaires enquêteurs titulaires

26 juillet 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Sommaire

1- IDENTIFICATION DE L'ENQUETE 5
1-1 - procédure et arrêté 5
1-2 - Textes réglementaires 5
2- RECEPTION ET ETUDE DU DOSSIER 6
3- COMPOSITION DU DOSSIER 6
3-1 - Procédure de modification n°1 du PLU 6
3-2 - Procédure de modification n°3 du PLU 7
3-3- Procédure de modification n°5 du PLU 7
3-4- Procédure de révision allégée n°1 du PLU 8
4- OBJET DES PROJETS DE MODIFICATION N°1, N°3, N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1 8
4-1- Modification N° 1 du P L U 8
4-1-1 Nécessité de mise à jour de la numérotation des articles législatifs 8
4-1-2 Exposé des motifs. 8
4-1-3 Le contexte. 9
4-1-4 Une meilleure adaptation du règlement en matière d'équipement : 10
4-1-5 Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain (déplacement). 10
4-2- Modification N° 3 du P L U. 11
4-2-1 Cadre législatif et réglementaire 11
4-2-2 Objet de la modification n° 3 12
4-3- Modification N° 5 du P L U. 12
4-3-1 Cadre législatif et réglementaire 12
4-3-2 Objet de la modification n° 5 12
4-4- Révision allégée n° 1 du PLU 13
4-4-1 Cadre législatif et réglementaire 13
4-4-2 Objet de la révision 14
5- DEROULEMENT DE L'ENQUETE 15
5-1 - Réunion avec le maitre d'ouvrage 15
5-2 – Publicité et information du public 15
5-3 - Cotation et paraphe du dossier et du registre d'enquête 16
5-4 - Mise à disposition du public et du dossier et des registres d'enquête 16
5-5 - Permanences du commissaire enquêteur 16
6 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 17
6-1 Méthodologie 17
6-2 Etat des observations 18

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7- ANALYSE DES OBSERVATIONS 58
7-1- Observations des comités d'intérêt de quartier 58
7-1-1-C.I.Q. des Pinchinats 58
7-1-2- C.I.Q. BOUENHOURE pour l'OAP17 59
7-1-3- C.I.Q. de Puyricard 59
7-1-4- C.I.Q. Luynois 60
7-1-5- C.I.Q. d'Aix La Duranne 61
7-1-6- C.I.Q. Cézanne Vallée de la Torse 64
7-1-7- C.I.Q. Pasteur Tamaris 65
7-1-8- C.I.Q. Celony et de ses environs 66
7-1-9- C.I.Q. de la gare 67
7-1-10- C.I.Q. Nord-Est 67
7-1-11- C.I.Q Pont de Beraud 68
7-1-12- C.I.Q. BRUNET- BAGNOLS- BELLEVUE 69
7-1-13- Fédération des CIQ du Pays d'Aix 70
7-2- Observations des associations 72
7-2-1- Association pour l'environnement de la Touloubre et de Puyricard (PENTOP) 72
7-2-2- Association Pays d'Aix Ecologie 75
7-2-3- Association Locale UFC Que Choisir Aix-en-Provence 76
7-2-4- Association pour la protection du patrimoine environnemental (APPEA) 78
7-2-5- Association Diocésaine d'Aix et Arles 78
7-3- Observations autres structures 79
7-3-1- Collectif de Défense de l'Environnement de la Calade-Cléon (CODEC) 79
7-3-2- M Hervé GUERRERA Conseiller Municipal 79
7-3-3- Société Publique Locale d'Aménagement (Pays d'Aix Territoires) 81
7-3-4- RDT13 82
7-3-5- SCI petit bonheur « Les PINCHINATS » 83
7-3-6- Secteur LUYNES 5-7 rue Emile BOURON 83
7-3-7- Secteur BOUENHOURE - OAP17 84
7-3-8- Quartier de la Torse, Secteur Baret-Cortesine – ER n°7 85
7-4- Observations concernant des demandes pour cas particuliers 86
8 - MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 92
9 – CONCLUSION DU RAPPORT 129
10 - SOMMAIRE DES PIECES ANNEXES 131

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

NOTA

Ce rapport concerne les demandes de modification n°1, n°3 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence ainsi que la Révision Allégée n°1 de ce même Plan, procédures menées de façon simultanée.

Nous avons donc une **Enquête Publique unique** en accord avec le code de l'environnement qui prévoit, dans son article L. 123-6, que "Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement, il peut être procédé à une enquête unique".

Une décision du Conseil c'Etat du 19 juillet 2017 a annulé les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme qui ne prévoyait pas de soumettre une procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale.

La commune d'Aix en Provence a donc formulé, auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), une demande d'examen au cas par cas des modifications du PLU :

- Modification n°1 : doit présenter une évaluation environnementale (section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement).
  Un avis, n°MRAe 2018APACA11, a été donné le 13 mars 2018
  La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE a apporté des réponses à cet avis le 27 avril 2018

- Modification n°3 : le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale
  Avis MRAe 2018APACA11 du 19 octobre 2017

- Révision Allégée n°1 : doit présenter une évaluation environnementale
  Un avis, n°MRAe 2017APACA54, a été donné le 27 octobre 2017
  La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE a apporté des réponses à cet avis le 27 avril 2018

La Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er janvier 2018 suivant l'article L5217-2 du code général des collectivités locales

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1- IDENTIFICATION DE L'ENQUETE

1-1 - procédure et arrêté

- Demande de Monsieur le Président de la Métropole AIX-Marseille-Provence à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 28 mars 2018, de désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une Commission d'Enquête pour conduire une enquête publique unique ayant pour objet la modification n°1, n°3 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence ainsi que la Révision Allégée n°1 de ce même Plan,

- Décision n°E18000041/13 en date du 05 avril 2018 de Madame la Présidents du Tribunal Administratif de Marseille, pour le Président, le 1er Vice-président, désignant une commission d'enquête composé de Monsieur Pierre Noël BELLANDI en qualité de Président et de Messieurs Alain ATTEIA et Michel TRABIS membres titulaires,

- Arrêté n° 18_CT2_017 du 27 avril 2018 de Madame le Vice-président de la Métropole Aix- Marseille-Provence d'ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant conjointement sur la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix en Provence,

- Avis d'enquête publique,

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 13 mars 2018 pour la modification n°1 et du 27 octobre pour la révision allégée n°1 après un examen au cas par cas,

- Demande d'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

1-2 - Textes réglementaires

Les textes règlementaires dont il est fait référence sont, et notamment au titre de l'environnement :

- Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

- Le code général des collectivités territoriales, articles L.5217-2

- Le code de l'urbanisme articles L153-36 à L.153-44

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2- RECEPTION ET ETUDE DU DOSSIER

La commission d'enquête a :

- Reçu du Tribunal Administratif de Marseille, le 14avril 2018 la décision par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif la désignait en qualité de commissaires enquêteurs, ainsi qu'un CD-Rom contenant la synthèse du projet de modification n°1, n°3, n°5 et révision allégée du PLU d'Aix-en Provence,

- Pris contact avec les services de la Métropole,

- Pris connaissance du projet lors d'une réunion dans les locaux du Maître d'Ouvrage le 18 avril 2018, puis dans ceux de la commune d'Aix en Provence le 24 avril 2018.

3- COMPOSITION DU DOSSIER

Règlement du PLU – Projet de modification n°1, n°3, n°5 et de révision allégée n°1
Règlement du PLU approuvé le 23 juillet 2015

3-1 - Procédure de modification n°1 du PLU

- Rapport de présentation

- Dossier administratif
  - Note de présentation au titre du code de l'environnement
  - Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 16 mars 2018
  - Avis MRAE2018APACA11 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 14 mars 2018
  - Courrier réponse à l'avis de la MRAe
  - Consultation des Personnes Publiques Associées

- Règlement du projet
  - Liste des Emplacements Réservés
  - Liste des éléments du patrimoine bâti
  - Eléments patrimoine
  - Documents graphiques planche F n°3 et B n°3
  - Documents graphiques ; planches de 1 à 87.

- Règlement PLU en vigueur
  - Règlement écrit
  - Règlement graphique

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

3-2 - Procédure de modification n°3 du PLU

- Rapport de présentation

- Dossier Administratif
  - Note de présentation au titre du code de l'environnement
  - Décision CU-2017-93-13-32 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 19 octobre 2017
  - Consultation des Personnes Publiques Associées

- Règlement graphique du projet

- Règlement du PLU en vigueur

3-3- Procédure de modification n°5 du PLU

- Rapport de présentation
  - Partie 1 ; Duranne haute et Duranne Basse
  - Partie 2 : Inondation
    - Annexe : 1 Extraits du Porter à connaissance de l'étude aléa inondation de l'Arc
    - Annexe 2 : Reprise cartographique des aléas

- Dossier Administratif
  - Note de présentation au titre du Code de l'Environnement
  - Décision n°CU-2017-93-13-34 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 19 octobre 2017
  - Consultation des Personnes Publiques Associées
  - Avis du Conseil Départemental 13 en date du 13 décembre 2017

- Règlement du PLU – Projet de modification n°5
  - Projet de règlement
  - Projet de liste des emplacements réservés
  - Projet de liste des éléments du Patrimoine Bâti identifiés
  - Documents graphiques
  - Annexe informative – Inondations

- Règlement en vigueur
  - Extraits du règlement – PLU approuvé le 23 juillet 2015
  - Extrait des documents graphiques
  - Annexe informative - Inondation

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

3-4- Procédure de révision allégée n°1 du PLU

- Rapport de présentation

- Dossier Administratif
  - Note de présentation au titre du Code de l'Environnement
  - Délibération arrêt du projet
  - Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 6 septembre 2017
  - Avis tacite de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
  - Décision 2017APACA54 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 27 octobre 2017
  - Retour avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAOQ)
  - Consultation des Personnes Publiques Associées

- Règlement du projet
  - Règlement écrit
  - Règlement graphique

- Règlement du PLU en Vigueur
  - Règlement écrit
  - Règlement graphique

4- OBJET DES PROJETS DE MODIFICATION N°1, N°3, N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1

4-1- Modification N° 1 du P L U

4-1-1 Nécessité de mise à jour de la numérotation des articles législatifs

Au regard de la recodification du code de l'Urbanisme, il est donc apparu nécessaire de mettre à jour les articles de l'ancien code cités dans le règlement du P L U approuvé le 23 juillet 2015 et d'application immédiate.

4-1-2 Exposé des motifs.

Des évolutions législatives récentes reconsidèrent la question de la gestion du bâti d'habitations existant dans les zones naturelles et agricoles. C'est l'objet même de cette procédure de modification N° 1 en vue de l'intégration de la loi LAAAF (Avenir pour l'Agriculture - l'Alimentation et la Forêt).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Cette modification du règlement des zones A et N du P L U fixe les conditions d'implantation, de hauteur, et de densité des extensions compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

4-1-3 Le contexte.

Les orientations du PA D D sur les espaces agricoles et naturels, rappellent l'objectif fort de préservation de l'espace naturel, agricole et urbain, un héritage précieux garant de l'identité aixoise qui s'organisent autour de trois axes :

a) Préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire.

b) Maintenir le potentiel cultivable des sols et développer une agriculture périurbaine et permettre la valorisation du paysage (plateau de Puyricard,plaine des Milles/Eguilles) et aussi d'espaces tels que ceux de (la plaine Luynes et les Pinchinats).

c) Préserver les continuités écologiques par la mise en place d'une trame Verte et Bleue, maintenir la diversité des espaces agricoles (commune Aix en Provence) ainsi que les éléments éco-paysagers associées.

d) 3 « zones humides - haies brises vent - vieux vergers », base de la fonctionnalité écologique, avec pour objectif de préserver les espaces à dominante agricole et naturelle.

La commune d'Aix en Provence ayant fait le choix de recentrer son développement sur les polarités urbaines existantes, lors de la révision du P L U, ce sont près de 2300 hectares de zone NB reclassées au 2/3 en zone A ou N d'où le constat aujourd'hui de retrouver dans ces zones un grand nombre d'habitations n'ayant pas de lien direct avec le monde agricole ou l'exploitation forestière.

La présente modification s'inscrit bien dans le respect des orientations du P A D D, et dans ce cadre le règlement précise : « la zone d'implantation, et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes, leur compatibilité avec les choix du P A D D.

- La définition de la notion de bâtiment existant.
- les conditions d'emprise et de densité : « limiter le développement de la construction diffuse dans la campagne aixoise eu nom de principe d'économie d'espace et de coût ».

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

4-1-4 Une meilleure adaptation du règlement en matière d'équipement :

En matière de zonage,

Le passage en zone UR en NS : Pour un développement maitrisé d'équipements d'intérêt collectif, affecté aux activités culturelles et de loisir.

Le Centre international des Arts en Mouvement (CIAM), en périphérie ouest de la ville d'Aix, par le succès de son festival a fait émerger le besoin d'un lieu de spectacle fixe, pour l'accueil du public, (de compagnies en résidence le temps de la création de spectacles) et pour répondre à cette ambition, il est nécessaire de concevoir une nouvelle structure mieux adaptée à cet objectif.

Pour les constructions affectées spécifiquement au cirque, il est proposé la constructibilité par des règles correspondant à la seule réalisation d'un chapiteau.

4-1-5 Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain (déplacement).

Enfin, il est prévu plusieurs adaptations du règlement concernant plusieurs modifications telles que celles prévues aux emplacements suivants :

- Emplacement réservé N°11 : A la Pioline, l'emprise initialement proposée à 10 mètres, apparaissant excessive sera ramenée à 7 mètres désormais suffisante.

- Emplacements réservés N°19,106 et 269 :

L'emprise N° 269 (création d'une voie de liaison) implique la nécessité de la modifier en vue de la circulation des transports en commun.
Aussi, il est proposé que cette emprise soit modifiée et qu'en raison d'un impact sur celle N° 19 ET 106, réservées, elles, pour un espace loisir promenade au bord de l'Arc, seront adaptées au positionnement de cette nouvelle voie, sans remise en compte de l'aménagement des promenades au bord de l'Arc.

- Emplacement réservé N° 161 (chemin piéton/vélo Pôle activité Aix
  Les réflexions sur la réalisation de cette voie vélo, ont permis de préciser sa localisation et son dimensionnement adéquat. Il est donc proposé de la déplacer légèrement vers l'est et de réduire son emprise de 10 mètres à 4 mètres.

- Emplacements réservés N° 172 ET 173 : chemin de la Souque
  Cet emplacement est modifié dans son tracé, et son emprise varie entre 8 et 9 mètres. L'emplacement réservé N° 173 est aussi légèrement touché dans son tracé et son emprise augmentée de 8 à 9 mètres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Modification de l'emplacement réservé N°365, Route Eguilles St Mitre
  La création d'un parking public est bien prévue et son emprise est revu à la baisse.
  Ainsi l'emprise de cet emplacement réservé est réduite.

- Suppression des emplacements réservés N° 210, 417 ;
  En conclusion sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement, apparait nettement la nécessité de création de trois nouveaux emplacements réservés :

- Le N° 498 : Parking pour stationnement de l'Arbois.
  En lien avec le P A D D. visant à l'amélioration de l'accès à la nature, ce parking permettra de sécuriser le stationnement des véhicules pour constituer un point de départ mode doux, promenades et randonnées.

- Le N° 499 : Parking public et aménagement hydraulique aux Granettes.
  Ce parking jouxterait le ruisseau des Figons et nécessiterait un aménagement hydraulique afin de sécuriser l'éventuelle rétention des eaux.

- Le N° 507: Pour réalisation d'un parc relais de club Hippique.
  Le plan de Déplacement Urbain (PDU) avait programmé, en bordure de l'autoroute A 51 la réalisation d'un parc relais, pressenti comme stratégique pour l'optimisation et le développement du réseau de transport.
  Il est ainsi proposé d'instaurer un emplacement réservé N° 507 au bénéfice de la métropole Aix Marseille Provence au libellé suivant : «Parc relais Club Hippique »

4-2- Modification N° 3 du P L U.

4-2-1 Cadre législatif et réglementaire

Cette modification est soumise à enquête publique dans le cadre des prescriptions de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme en ce qu'elle modifie les possibilités de construire. Elle intervient dans le cadre de la procédure de modification de P.L.U. telle qu'elle est régie par les articles L 156-36 à L 153- 44 du même code, conformément aux articles L 123-1 à L 123-18 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L 103.2 du code de l'urbanisme, cette procédure de modification n'est pas soumise à concertation préalable et suivant la décision de la Mission Régionale l'Autorité Environnementale elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L 1561-38 du code de l'urbanisme, cette décision d'ouverture à l'urbanisme d'une zone a été approuvée par une décision du Conseil Municipal datée du 23 juin 2017.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

4-2-2 Objet de la modification n° 3

Le projet de modification n°3 du P.L.U d'Aix en Provence soumis à enquête publique porte sur l'urbanisation partielle de la zone 2 AU du secteur de Saint-Hilaire, en bordure du parc d'activités des Milles et de la zone d'activités du Parc de Pichaury ; il s'agit d'une zone « à urbanisation différée » dans le cadre du P.L.U actuel.

Le présent projet envisage de classer une partie de cette zone en secteur 1AU-UE pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation d'activités alors même que les critères de dessertes et d'équipements d'avèrent suffisants et qu'il pourrait ainsi être rattaché à l'Europarc de Pichaury du fait de sa continuité urbaine et paysagère.

Cette ouverture à l'urbanisation a pour objet de permettre l'implantation d'un projet économique de 6 à 7000 m2 de bureaux alors qu'aucune offre de cette envergure n'existe dans les zones déjà urbanisées.

Cette ouverture à l'urbanisation tient également compte :

- De l'environnement (bande tampon gérée écologiquement)
- De l'intégration de l'urbanisation dans le paysage (conservation des espaces boisés et paysagers)
- Des dispositions de l'O.A.P n° 18 en matière d'accessibilité, de préservation de la trame paysagère et de la vocation de ce secteur ou en termes de consommation d'espace.
- Des risques d'incendie et de ruissellement pluvial.

4-3- Modification N° 5 du P L U.

4-3-1 Cadre législatif et réglementaire

Cette modification est soumise à enquête publique dans le cadre des prescriptions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la procédure de modification de P.L.U. telle qu'elle est régie par les articles L 156-36 à L 153- 44 du même code, conformément aux articles L 123-1 à L 123-18 et R 123.1 du code de l'environnement.

Conformément à la décision de la Mission Régionale l'Autorité Environnementale elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4-3-2 Objet de la modification n° 5

Le projet soumis à enquête publique concerne les secteurs de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, inclus dans le périmètre de la ZAC Parc de la Duranne dont l'objectif était l'implantation de logements, de commerces, de services et d'équipements publics, l'organisation de la voirie et des espaces publics ainsi qu'une conception durable de l'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Dans le secteur de la Duranne haute, il a pour objet de retravailler l'espace urbain, d'y introduire une diversité de formes et de hauteurs afin de rompre la monotonie architecturale et de l'intégrer dans l'environnement et de développer les modes de cheminement alternatifs. La constructibilité n'est pas ou peu modifiée, le nombre des équipements publics non plus mais ils seront répartis différemment de ce qui était envisagé selon l'évolution de l'urbanisation et de la population du quartier.

Des dispositions concernant le risque inondation viennent compléter ce projet, suite à une meilleure connaissance de celui-ci apportée par un porter à connaissance de 2016.

La zone UPM2 actuelle de la Duranne haute nécessite son remplacement par une zone UZD offrant plus de souplesse d'adaptation aux buts visés par le projet.

Le secteur de la Duranne basse, connait une urbanisation de faible densité conforme au plan d'aménagement de la ZAC sous forme d'urbanisation douce ; le PLU de 2015 l'a classé en zone UD (urbanisation douce). Le présent projet vise à le classer en zone UI, zone urbaine d'intensification pour favoriser la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.

Ce nouveau classement permettrait de développer le développement de « l'ambiance villageoise » justifiant la modification envisagée et se traduisant également par une meilleure prise en compte du patrimoine bâti (bastide et son environnement), la préservation des éléments éco-paysagers, la création ou le développement d'équipements publics ainsi que des liaisons douces avec le centre du hameau développées.

Pour les deux secteurs de la Duranne, ce projet entraîne des modifications du règlement écrit, des planches graphiques, dans la liste des emplacements réservés et dans celle des éléments du patrimoine bâti.

Des dispositions concernant le risque inondation viennent compléter ce projet, suite aux informations fournies par un porter à connaissance de 2016.

4-4- Révision allégée n° 1 du PLU.

4-4-1 Cadre législatif et réglementaire

Ce projet de révision allégée est soumis à enquête publique conformément aux articles L 103-2, L151-19, L 151-23, L 153-19 et L 153-33 du code de l'urbanisme et aux articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 du code de l'environnement.

Cette partie de l'enquête publique unique est soumise à révision et non à modification car elle concerne la réduction d'espace boisé classé, d'une zone agricole ou une zone naturelle et

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

forestière ; dans la mesure où elle ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, il a été prescrit une procédure de révision « allégée ».

4-4-2 Objet de la révision

1) Réduction de protection du patrimoine bâti :
Suppression d'une partie de l'élément de patrimoine bâti identifié EP 108, à savoir le mur de clôture de la Bibliothèque Méjanes construit en 1990 et ne présentant aucun intérêt historique ou architectural.

2) Protection de la trame verte :
Les enjeux paysagers et écologiques ont été définis dans le PADD et le PLU. Certains de ces éléments ne correspondent pas exactement à la réalité physique. Il s'agit donc d'ajuster leur représentation graphique à la réalité du terrain par la redéfinition, la suppression ou la création d'EBC ou de masses boisées, de haies.

3) Réduction de zones agricole et naturelle :
La création du STECAL de Tournon permettant le développement de l'activité hôtelière et celle du STECAL du Set Club permettant une amélioration des équipements de maintenance, auront pour but d'adapter le zonage avec les orientations du PADD concernant la préservation du patrimoine agricole, naturel et urbain en respectant le caractère naturel des sites par une artificialisation des sols limitée.
La meilleure répartition géographique des équipements scolaires prônée dans le PADD conduit à la création d'un nouveau groupe scolaire à la Duranne Basse (sis en zone A) sur l'E.R 141 du PLU. Le règlement de la zone UD est plus propice à la réalisation de ce projet que celui de la zone A.
Le développement du quartier de Maliverny (classé en zone UR) vers le nord-ouest du village de Puyricard a amené la création d'un espace vide entre ces deux secteurs urbanisés, espace séparé des terres agricoles par du boisement.
L'extension de la zone UR permettrait le comblement de cette « dent creuse »

4) Dérogation a la loi Barnier à Plan d'Aillane :
Le site de Plan d'Aillane, situé en bordure de la RD 9 classée voie à grande circulation, est concerné par l'orientation 2.2.2 du PADD : développement des projets urbains, « notamment autour du futur pôle d'échange de Plan d'Aillane ».
La demande de dérogation porte sur une partie du secteur concerné par la marge de recul de 75 m imposée par la loi Barnier alors que le reste de la zone, déjà urbanisée » n'est soumise qu'à une marge de 35 m par le PPLU.
Elle est basée sur des éléments de contexte architectural et comporte des préconisations d'aménagement susceptibles de pallier les nuisances de la RD 9.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

5- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5-1 - Réunion avec le maitre d'ouvrage

La commission d'enquête s'est rendue dans les locaux :

- de la Métropole Aix-Marseille Provence, Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Le Décisium Bât C1, le 18 avril 2018, pour y rencontrer les représentants du pôle Aménagement et urbanisme ainsi que les chargés de mission du service de la Planification Urbaine de la mairie d'Aix en Provence.
Cette réunion a permis une première prise de contact avec les personnes concernées et une explication générale du projet mis à l'enquête.

- de la Commune d'Aix-en-Provence, 12 rue Pierre et Marie Curie, le 24 avril 2018 pour y rencontrer les représentants du service de la Direction de la Planification Urbaine, chargé techniquement de cette opération :
Des documents de travail lui ont été remis.

Une nouvelle réunion s'est tenue le 16 mai 2018, toujours dans les locaux de la Direction de la Planification Urbaine et en présence des mêmes représentants pour parapher les registres d'enquête et toutes les pièces du dossier qui devaient être mis à la disposition du public.

Une visite préalable des lieux, concernant les modifications n°3 et n°5 ainsi que la Révision allégée n°1 a été organisée le 16 mai 2018.

Les Commissaires enquêteurs ont aussi rencontré, le 25 mai 2018, le Directeur de la SEMEPA accompagné du Directeur Adjoint.
Une seconde visite a egalement été organisée sur les site de la Duranne Haute et Duranne Basse le 9 juillet 2018 en présence des porteurs du projet et techniciens de la SEMEPA.

La commission a également eu une entrevue, le 11 juillet 2018, avec Monsieur Alexandre Gallese Adjoint à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme de la commune d'Aix en Provence.

5-2 – Publicité et information du public

L'avis d'enquête publique a donné lieu à publications le 4 mai 2018, dans les journaux « La Provence » et la « La Marseillaise ».

Cet avis a été publié de nouveau le 25 mai 2018 dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise »,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

En application de l'article 9 de l'arrêté de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché à l'hôtel de ville, au siége de l'enquête publique situé 12 rue Pierre et Marie Curie et dans les mairies des quartiers de la commune ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix situé à l'hôtel de Boades, 8 place Jeanne d'Arc à Aix en Provence.

Il a également été consultable sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix à l'adresse :

http://www.agglo-paysdaix.fr

Ces publicités ont été certifiées par les Mairies de la Commune d'Aix en Provence, certificats d'affichage en date du 29 juin 2018.

5-3 - Cotation et paraphe du dossier et du registre d'enquête

Chaque pièce des dossiers d'enquête publique, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, ont été cotés et paraphés par les commissaires enquêteurs, préalablement à l'ouverture de l'enquête le 16 mai 2018.

5-4 - Mise à disposition du public et du dossier et des registres d'enquête

Les dossiers et registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public dans la mairie 12 rue Pierre et Marie Curie, bureau des Commissions, ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix, Hôtel de Boades, 8 place Jeanne d'Arc, pendant toute la durée de l'enquête, les jours ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux.

A la fin de l'enquête, les registres ont été clos et signés par le Président de la Commission d'enquête conformément à l'article 6 de l'arrêté de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

5-5 - Permanences du commissaire enquêteur

Un des trois commissaires enquêteurs s'est tenu à la disposition du public aux jours et heures suivants :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Dates	Horaires	Lieu de permanence
- Mardi 22 mai 2018	de 9 h 00 à 12 h 00	12 rue Pierre et Marie Curie
- Mercredi 23 mai 2018	de 14 h 00 à 17 h 00	8 place Jeanne d'Arc
- Mardi 29 mai 2018	de 14 h 00 à 17 h 00	12 rue Pierre et Marie Curie
- Jeudi 7 juin 2018	de 9 h 00 à 12 h 00	12 rue Pierre et Marie Curie
- Merced 13 juin 2018	de 14 h 00 à 17 h 00	8 place Jeanne d'Arc
- Lundi 18 juin 2018	de 14 h 00 à 17 h 00	12 rue Pierre et Marie Curie
- Samedi 23 juin 2018	de 9 h 00 à 12 h 00	12 rue Pierre et Marie Curie
- Jeudi 28 juin 2018	de 9 h 00 à 12 h 00	8 place Jeanne d'Arc
- Vendredi 29 juin 2018	de 9 h 00 à 12 h 00	12 rue Pierre et Marie Curie

Les commissaires enquêteurs ont disposé, pour la tenue de leurs permanences, du bureau des Commissions au 12 rue Pierre et Marie Curie et d'une salle de réunion au rez de Chaussée pour les permanences du 8 place Jeanne d'Arc (Hôtel Boades).

L'accueil a été excellent et les conditions matérielles n'ont posé aucun problème.

Les représentants de la Métropole-Aix-Marseille-Provence, ainsi que ceux de la Direction de la Planification Urbaine ont été présents pour apporter au public les explications nécessaires à la bonne lecture des planches avant leur entretien avec les Commissaires Enquêteurs. Ils ont également permis de sauvegarder les registres d'enquête, et réceptionner les e-mails et courriers pour les encarter dans les registres.

Toutes les séances de permanence indiquées dans l'arrêté de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ont été assurées.

Ces dernières qui sont énumérées supra, se sont déroulées dans de bonnes conditions, aucun incident n'est à signaler.

6 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6-1 Méthodologie

Pendant la période de mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête au siège de l'enquête publique, mairie d'Aix en Provence 12 rue Pierre et Marie Curie, et au siège du Territoire Pays d'Aix, Hôtel de Boades 8 place Jeanne D'arc, un certain nombre d'observations ou de questions ont été émises.

Ces observations ont été notées dans le registre d'enquête. En plus de celles-ci le registre collationne les pièces jointes, courriers et courriels de manière chronologique.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Le public avait la possibilité de transmettre ses observations, par courriels, à l'adresse :

enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr

Chaque élément a été numéroté, la dernière pièce portant le numéro 1A-439 pour le registre mis à disposition du public au 12 rue Pierre et Marie Curie et le numéro 2A-31 pour celui de "l'hôtel Boades" au 8 place Jeanne d'Arc

Chacune de ces observations a fait l'objet d'une lecture et d'un examen approfondi par les Commissaires Enquêteurs qui ont organisé, le 3 juillet 2018 une réunion avec les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Direction de la Planification Urbaine pour présenter l'ensemble des observations recueillies lors des permanences et des questions qu'ils se posées.

La demande d'informations et de réponses sur les observations notées dans le registre, pièces annexes, courriers et mails a été transmise le 3 juillet 2018.

Le Conseil de territoire a transmis, dans les délais requis, le mémoire en réponse aux questions posées lors de l'enquête.

Une réunion a été organisée dans les locaux de la Métropole le 17 juillet 2018, entre les commissaires enquêteurs et les représentants de la Métropole et de la Commune. Le maître d'ouvrage a pu exposer les réponses apportées au procès verbal de synthèse des observations recueillies par les commissaires enquêteurs.

6-2 Etat des observations

La répartition en nombre des observations est de 439 relevées sur le registre de Pierre et Marie Curie (n°1A-1 à 1A-438) et 31 sur le registre de l'Hôtel Boades (n°2A-1 à 2A-31), soit au total 470

L'enquête étant unique, on a en fonction des procédures :

- Modification n°1 : 235 observations
- Modification n°3 : 8
- Modification n°5 : 200
- Révision allégée n°1 : 130

Plusieurs observations portent sur différentes procédures.

Les observations du public ayant été regroupées par thèmes, les réponses à ces observations ainsi que l'avis du commissaire enquêteur sont établies en fonction de ces thèmes et sont situées après le tableau de synthèse des observations du public et des Comités d'Intérêt de Quartier (C.I.Q.) et des associations.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Modif n°1	Modif n°3	Modif n°5	Révision Allégée n°1
THEME n°1 : la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU **THEME n°2** : l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacements et d'équipement, ainsi que préciser sa rédaction pour clarifier son interprétation **THEME n°3** : le changement de zonage au sein des zones à vocation urbaine **THEME n°4** : les emplacements réservés **THEME n°5** :- des dispositions particulières relatives aux risques naturels	**THEME n°1** : les demandes d'élargissement de l'ouverture à l'urbanisation **THEME n°2** : Les demandes d'éclaircissement des conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation du quarrtier Saint-Hilaire **THEME n°3** la remise en question du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire	**THEME n°1** : l'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Haute **THEME n°2** : l'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse **THEME n°3** : le risque inondation	**THEME n°1** : la trame végétale **THEME n°2 :** les secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées **THEME n°3** : les changements de zonage **THEME n°4** : les éléments de patrimoine bhâti **THEME n°5** : la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

Un nombre important de demandes ont portées sur des points qui ne relèvent pas de la présente procédure.
En effet ne sont visées que les seules modifications soumises à l'enquête publique qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Les demandes de changement de zone relèvent de la procédure de révision du PLU conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme. Elles pourront être utilement renouvelées et étudiées à l'occasion d'une prochaine révision générale du PLU.

Aussi la commission d'enquête regrette que des changements ponctuels de zone, terrains classés A ou N, avec la présence des réseaux d'eau potable et d'assainissement sur la parcelle, situés en limite de zones constructibles, n'aient pas pu être examinés dans le cadre de la Révision Allégée n°1.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Enquête publique relative à la Modification n°1, n°3, n°5 et Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence

Synthèse des observations du public

REGISTRE 1-A PIERRE ET MARIE CURIE

(1) : R = Registre C = Courrier M = Courriel /Mail

REF #	RCM (1)	NOM	ADRESSE	ZONE	OBSERVATIONS	PROCEDURE	THEMATIQUE
1A-001	R	SISAS Christian	1915 Chemin de Maliverny 13540 Puyricard	N	Propriétaire d'un terrainde 1875 m2 : Demande extension de 40 m2 pour maison avec emprise sol de 60 m2	MODIF. N°1	THEME 1
1A-002	R	M. BOULET Claude	350 Chemin des ventarelles Aix en Pce	UD	Accord pour passage de la zone UC en UD. En attente de l'assainissement.	MODIF. N°1	THEME 3
1A-003	R+C	M. TORRES Guy	24 Rue Laurent Fauchier Aix en Pce		Souhaite modification P L U pour rendre sa parcelle Be 105 de 3762 m2, au maximum constructible. Egalement parcelles BH237 DE 23980 m2- BE86 de 23714 m2 – BH56	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-004	C	O. GILLAIN	1180 CHEMIN DE St Donnat Aix en Pce		Parcelle sur section db N°29 de 2028 m2 : Demande 40 m2 extension maison habitation, construction annexe détaché du Bt ppal, avec construction piscine	MODIF. N°1	THEME 1
1A-005	C	M. TORRES Guy	24 Rue Laurent Fauchier Aix en Pce		Idem N° 3 (TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-006	R	Mme PORCHERON	Célony Aix en Pce		Terrain OD sur deux zones (UD constructible, UC non constructible)Demande la constructibilité sur la totalité de la parcelle (réseaux eau, E D F, assainissement)	MODIF. N°1	THEME 3
1A-007	R	Anonyme			Favorable à l'assouplissement des zones naturelles	MODIF. N°1	THEME 1
1A-008	M	M. BENEJAM Didier	14 rue des Chênes Luynes	HT 490	- parcelle grevée d'un EBC non justifié - demande de diminution de l'espace boisé classé et pouvoir construire une maison	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-009	C	M. TORRES Guy	24 Rue Laurent Fauchier Aix en Pce		Idem N° 3 (TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-010	R	Anonyme			Remerciements	MODIF. N°1 ; MODIF. N°3 ; MODIF. N°5 ;	SANS OBJET

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						REV. N°1	
1A-011	M	S C I GAVOTY ROULIOT	Route de Galice /Route de Loqui Aix en Pce		Demande reconstruction Mur après inondation. Déclare accueilli favorablement par Préfet et Maire	MODIF. N°1	THEME 2
1A-012	M	Mme MEYER Elisabeth	47 Elworty Road LONDRES NW3BS		Chteau BOULE (EB024 Plandhe A vue 2) Demande la correction de l'annexe du règlement :liste des éléments de patrimoine bâti.	REV. N°1	PATRIMOINE
1A-013	C	S C I Petit bonheur	2 Rue Hoche 75000 Paris		Demande suppression de zone E B C projetée sur parcelle DZ0041 et D2 0151- P L U. Non arboré, permis extension accordé 3/02/2011.	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-014	C	Mme MEYER Elisabeth	47 Elworty Road LONDRES NW3BS		Idem N° 12 (MERYER)	REV. N°1	PATRIMOINE
1A-015	C	Promeneur			5 Appuis collectifs pour demande (N°3 TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-016	R	Anonyme			Croisement RN296(entremont) revoir couleur du tracé RN296 pour bien faire apparaitre toutes les parcelles en O I comme urbanisées et non « campagne »	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-017	C	B V I (Benjamin valorisation immobilière)	25 Avenue Jules Cantini Marseille 03		Modification « masse boisée » sur parcelle 000BE298 et 000BE241,par suppression de la faible partie « boisée » sur ce terrain.	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-018	R	Anonyme			Extension 20% trop restrictive, comme pour périmètres de piscine.	MODIF. N°1	THEME 1
1A-019	C	Mme MEYER	47 Elworty Road LONDRES NW3BS		Idem N° 12 (MEYER)	REV. N°1	PATRIMOINE
1A-020	R	BECKER Dominique	C IQ Paster Tamaris	UM	Zone de maisons individuelles. Demande que les hauteurs autorisées des bâtis soient de 10 mètres maxi et non 13 mètres.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-021	C	M. TORRES Guy	24 Rue Faudhier Aix en Pce		Idem N° 3 (TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-022	R	Anonyme			Propriétaire parcelle 4 HA en zone AP (anciennement NB3) approuve modification N°1 et souhaite que soit porté à 30 mètres l'implantation d'annexe et piscine.	MODIF. N°1	THEME 1
1A-023	R	M. TORRES Guy	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-024	C	M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-025	C	M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

							ZONAGE N en U
1A-026	M	O. GILLAIN			Demande pour rencontrer C E	MODIF. N°1	THEME 1
1A-027	M	Collectif 400 Familles	Habitants 13540Puyricard		Inondation : Souhaite explications sur la codification du règlement du P L U pour mise en conformité avec PAC Préfecture.	MODIF. N°5	INONDATION
1A-028	M	PENTOP	92 Les Erables 13540 Puyricard		Le 1/06/2018 déplore absence de cartes PHE et CRI (P L U)	MODIF. N°5	SANS OBJET
1A-029	C	M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-030	R	M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIF. N°1	THEME 2
1A-031	R	C I Q	Nord Est		Pour info avant dépôt dossier	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-032	R	Anonyme		A	Propriétaire favorable extension de l'habitation en zone agricole (+20 % de l'emprise au sol)	MODIF. N°1	THEME 1
1A-033	R	- X -		A	Favorable aux extensions en zone A	MODIF. N°1	THEME 1
1A-034	R	- X -		A	Favorable aux extensions en zone A	MODIF. N°1	THEME 1
1A-035	C	Famille EHRHART	4Impasse du Mûrier AIX	A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-036	M	Mathieu GOASDOUE	85 Rue Vallon de la Vierge AIX	UZD UI	Préservation de la mixité du bâti à la Duranne basse. Limiter la hauteur à R+3 Espacer les immeubles et les séparer par des voies larges ou des espaces végétalisés ou des maisons individuelles. Problème du stationnement dans le quartier Manque de petits commerces à la Duranne Haute et d'infrastructures et équipements publics.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-037	M	Karine GUISELIN Cseil Syndical Résidence La duranne	Maison des Associations 950 Ave L de Vinci AIX	UZD UI	Copie du courrier adressé aux adhérents concernant l'enquête en cours et soulevant les problématiques suivantes : Duranne Basse : densification supplémentaire et disparition du caractère pavillonnaire. Problèmes de circulation sur la RD9 Duranne Haute : Augmentation des hauteurs, pas de limitation du bâti sur chaque parcelle, non préservation de la vue, problèmes du stationnement, densification, pas de limitation de l'emprise au sol.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-038	M	Anthony MONNET	150Rue Isaac Newton AIX	UI	Perte de la qualité de la vie à cause du passage de zone UD en UI. Souhaite la limitation des hauteurs à R+1 et l'espacement entre les constructions.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-039	M	Stéphane ALIN		UZD	Déplore les hauteurs, les nuisances causées par les chantiers, l'abattage	MODIF. N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					d'arbres.		
1A-040	R	-X-			Parcelle BE 129 classée de façon injustifiée en zone inondable. Demande possibilité de construire une extension de 70 ou 80 m².	MODIF. N°5	INONDATION
1A-041	C	Indivision TORRES	24 RUE Laurent Fauchier AIX		Rendre constructibles les parcelles BH 237, BE 86, BH 56 et BE 105 pour construire des tours d'habitation.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-042	M	Murielle TONDRE	85 Rue Vallon de la Vierge AIX	UZD UI	Préservation de la mixité du bâti à la Duranne basse. Limiter la hauteur à R+3 Espacer les immeubles et les séparer par des voies larges ou des espaces végétalisés ou des maisons individuelles. Problème du stationnement dans le quartier Manque de petits commerces à la Duranne Haute et d'infrastructures et équipements publics.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-043	M	Erik Alain BERG	7 Impasse du Stade LUYNES	UI	Conteste la construction d'une barre d'immeubles rue Emile Bouron à la place de 2 maisons individuelles dans une zone pavillonnaire avec une voirie qui deviendrait insuffisante.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-044	M	PENTOP	92 Les Erables PUYRICARD		Le projet ignore le PAC inondation, ne prend pas assez en compte ce risque	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-045	M	PENTOP	92 Les Erables PUYRICARD		Le projet ignore le PAC inondation, ne prend pas assez en compte ce risque	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-046	M	PENTOP	92 Les Erables PUYRICARD		Le projet ignore le PAC inondation, ne prend pas assez en compte ce risque	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-047	R	Famille BŒUF-EHRHART		A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-048	C	Famille EHRHART	4 impasse du Mûrier EGUILLES	A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-049	R	M. BARTHELON			Souhaite la possibilité d'extension sur les parcelles O40 et 41	MODIF. N°1	THEME 1
1A-050	M	Gaspard BAUDET LA DURANNE IMMOBILIER		UZD	Préconise modification du nombre de places de stationnement comme suit : 1 pour les appartements de 2 pièces 2 pour ceux de 3 pièces 3 pour les plus grands.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-051	C	Famille EHRHART	4 impasse du Mûrier EGUILLES	A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					UDH		
1A-052	R	- -X-		N	Favorable à la révision du PLU.	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-053	M	CIQ Luynois		UI	Demande le déclassement de UI en UD (hauteur autorisée par le linéaire de gabarit trop importante)	MODIF. N°1	THEME 2
1A-053 bis	R	M. JEAMISSON		N	Souhaite pouvoir construire une piscine.	MODIF. N°1	THEME 1
1A-054	M	Antoine SCANDELLORA		UZD	Favorable à modification 5.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-055	M	-X-			Réclame plus de bus en soirée.	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-056	M	Héléne DUFRENNE		UI UZD	Favorable à la modification 5	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-057	M	J. QUILICHINI		UI UZD	Privilégier l'habitat individuel en Duranne Basse, Problèmes de circulation, de pollution	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-058	M	Philippe SAURA	360 Nicolas Copernic AIX	UI UZD	Demande une limitation des hauteurs pour protéger les vues sur les sites paysagers.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-059	M	M. et Mme BORGARINO	490 Ch de la Tuiliere 84 CADENET	UI	Demande le classement en zone UD des deux villas classées en UI rue E-Bouron et de supprimer le linéaire de gabarit.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-060	R	Frédéric TORRES	42 ter Bd Roy René AIX			MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-061	C	Frédéric TORRES	72 ter Roy René AIX		Placer les parcelles BE 105, BH 237, BH 56 en zone constructible.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-062	M	M. et Mme CLAVEL	692 Ch Pas de la Mue LES PENNES M.	UC	Placer en zone UD mitoyenne la parcelle OD 643 actuellement en UC.	MODIF. N°1	THEME 3
1A-063	M	Collectif des riverains du Parc Cézanne à Luynes M. BERG Erik Alain	Planche A vue 74 Parc Cézanne à Luynes	UI	Déclasser les 2 villas, n°5 et 7 rue E.Bouron, de la zone UI pour les rattacher à la zone UD Supprimer le linéaire de gabarit Pas d'immeubles supplémentaires	MODIF. N°1	THEME 2
1A-064	M	Lucie HELMAN	Résidence Grande Duranne 150 rue Isaac Newton		Opposée à : - détruire de superbes maisons pour y construire des résidences - baisse de la qualité de vie de la résidence - nuisances supplémentaires dans quartier protégé - densification de la circulation - garder une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-065	M	Patrick GUENNEC	Parc Cézanne à Luynes		Voir n°63 Déclassement des 2 villas rue E.Bouron à Luynes	MODIF. N°1	THEME 2
1A-066	M	PENTOP Association pour la Protection de	92 Les Erables Puyricard		Correction d'erreur : Sur document graphique 13001 PLA20 l'Eglise Romane n'est pas	REV. N°1	PATRIMOINE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		l'Environnement de la Touloubre et Puyricard			référencée alors qu'elle est inscrite aux Monuments Historiques (arrête du 18 juillet 1975)		
1A-067	M	PENTOP	92 Les Erables Puyricard		Rendre conforme le PLU au Porter-à-connaissance par le Préfet et prise en compte du risque inondation : - intégrer les cartes PL-PHE et celles dites Aléas - intégrer les dispositions réglementaires manquantes - mise en conformité des dispositions déjà existantes.	MODIF. N°5	INONDATION
1A-068	M	Quincaillerie Aixoise PICCOLOMO Alban Dir géné adj			Favorable à : - une identité plus aixoise de ce quartier - l'augmentation de la capacité de logements tout en pérennisant le cadre paysager et créant un espace de vie communautaire	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-069	M	Catherine TROVERO	La Duranne Basse		Favorable à un ensemble de type « village provençal »	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-070	R+C	AFUL-DC Association Foncière Urbaine Libre Domaine du Castel	Quartier Bouenhoure Zone 1AU2-UD proposée en 1AU1-UD	LZ 0227 LZ 0389	Que les parcelles LZ/0227 et LZ/0389 soient exclues de l'OAP17 et soient qualifiées en UD comme le reste du lotissement.	MODIF. N°1	THEME 3
1A-071	C	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Prise en compte des dispositions du risque inondation	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-072	C	Architectes "du sens consultant" Pierre GARNIER	Quartier Pont de l'Arc		Pouvoir mener à bien le projet de restructuration du parc d'exploitation de la RDT13 situé au quartier Pont de l'Arc	MODIF. N°1	THEME 2
1A-073	C	Emmanuelle CHASSERIAU	Av de Fontenaille		Intéressée par l'aménagement du quartier en village provençal Favorable à la modification du PLU	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-074	R	Anonyme			Favorable à la modification du PLU	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-075	R	Anonyme			Favorable à la modification du PLU	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-076	M	P.GRENIER Les Milles			Adhère à la décision de la ville d'Aix en Provence dans le cadre du développement du secteur de la Duranne Basse	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-077	M	MURGUET Pascal	Rue Isaac Newton		Opposé au fait qu'une zone pavillonnaire devienne une zone d'intensification Demande d'annuler le projet ou tout au moins le minimiser	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-078	M	MURGUET Pascal	Rue Isaac Newton		Voir n°1A-77	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-079	M	Stéphanie CLORIS	Place Dei Bladeiras		Favorable à la modification du PLU pour la réalisation d'un village provençal	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-080	C	Philippe AILLAUD Chemin de Bouenhoure	Quartier Bouenhoure		Voir 1A-70	MODIF. N°1	THEME 2
1A-081	R	Anonyme	Parcelle MC 0319 Rue de la Mayanelle	MC 0319	Seul terrain enclavé au lieu de construction Le changement de zone, de UB à UC ne lui permet pas de construire	MODIF. N°1	THEME 3
1A-082	M	Frédéric MARINA Quincaillerie			Voir 1A-68 La modification n°5 va renforcer la notion d'identité urbaine et permettre	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		Aixoise			de répondre aux besoins en matière de logements		BASSE
1A-083	R + C	Billon de TOURNADRE			Suppression de l'ER 21 par TA de Marseille Demande également de suppression de l'ER 26	MODIF. N°1	THEME 4
1A-084	R	Sandrine DEVILLERS	Chemin du Puy du Roy		Satisfaite de pouvoir construire une piscine, un pool-house et agrandir de 40 m²	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-085	M	Bruno et Frédérique CHAMPLY	Zone N secteur de Bibemus	N	Favorable à la possibilité d'extension de l'habitation	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-086	M	Denis DI RUSSO	Habitant de la Duranne Haute		Les réalisations en cours sont satisfaisantes mais avec des bémol : manque de commerces, de parkings...	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-087	M	Gilles GIUSTI	Parecelles OI 108, 449, 450, et 451 Av de la 1ére Division Française Libre		Demande que ces parcelles soient déclassées de la zone N en zone de rattrapage à urbaniser Forte présence d'habitations dans le secteur	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-088	M	Conseil Syndical des la Grande Duranne	150 rue Isaac Newton	UD Vers UI	Caractère excessif et incohérent du projet de modification n°5	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-089	M	Karine GUISELIN			Voir 1A-88	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-090	M	Karine GUISELIN			Nous informe que le site internet agglo pays d'Aix bug	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-091	M	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Mauvaise prise en compte du risque inondation, mise en danger des biens et des personnes - intégrer les cartes Plus hautes Eaux et les cartes Aléas - corriger les cartes CRI et PL-PHE avec les études menées parc le syndicat de la Touloubre et les divers témoignages	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-092	R	TORRES Guy	BH 237, BH 56, BE 86 et BE 105 Traverse de la Cortésine		Demande de pouvoir construire au maximum Les terrains autour sont construits	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-093	C	Torres GUY			Voir 1A-92	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-094	M	CIQ PASTEUR TAMARIS GELIN Jean yves	15 avenue d'Indochine	UM Vers UD	Reclassement de la zone d'habitation (feuille 000 CV01 du cadastre) de la zone UM en zone UD	MODIF. N°1	THEME 3
1A-095	R	M et Mme DECOTENIE	Celony	N	Favorable au projet de modification n°1 du PLU	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-096	M	CIQ PASTEUR TAMARIS GELIN Jean Yves			Voir 1A-94	MODIF. N°1	THEME 3
1A-097	M	M et Mme MALBOS	Rue Isaac Newton		Le projet de changement de zone de UD à UI n'a aucun intérêt.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-098	M	Quentin MOYART	Res Grande Durannje AIX	UI	Demande d'annexion de courriel au registre	MODIF. N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-099	M	Quentin MOYART	Res Grande Durannje AIX	UI	Le projet conduirait à la création d'un faux village provençal avec en plus des problématiques de : Trop grandes hauteurs (R+3) qui étoufferaient la bastide N ombre insuffisant de places de stationnement Circulation saturée Imperméabilisation accrue des sols Un passage en zone UD serait suffisant.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-100	M	Robert FOTTORINO	30 Ch Gil Borel AIX	EBC	Demande de reclassement ou de réduction d'un EBC sur la parcelle BW00086 où n'existent que 4 arbres remarquables	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-101	M	Jessica ROTONDO	7 Imp des Cerisiers ISTRES	UI UZD	Favorable à la modification n°5	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-102	M	-X-			Demande d'annexion d'un document. (?)	MODIF. N°1	THEME 2
1A-103	M	Richard BELLOT	3 Allée de la Balance LUYNES		Contre la suppression de 2 maisons et la construction d'un immeuble rue E. Bouron et leur remplacement par un immeuble. Que Luynes reste un village.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-104	M	Odile DUCROS	10 Rue C-Claudel PUYRICARD	OAP 15	La construction sur des terrains argileux dans le secteur de la Touloubre accroitrait le risque inondation.	MODIF. N°5	INONDATION
1A-105	M	Mireille VIAL			Stop à la dégradation de Puyricard. Stop au béton. Pitié pour la nature, les oiseaux, les arbres.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-106	M	PENTOP			Non recevabilité des modifications du PLU par la non prise en compte du risque inondation et du nPAC de l'état.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-107	M	Christophe FERRARI	20 lot le verdillon GARDANNE	UZD	Favorable à la modification n° 5	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-108	M	PENTOP		UR	La modification de l'article 11 du règlement détourne son application et remet en cause le zonage approuvé au PLU de 2015. Idem pour l'addenda du chapitre IX. Recours formulé contre des PC	MODIF. N°1	THEME 2
1A-109	M	Sandrine CASTILLON et RESIDENTS PARC CEZANNE	2 rue E-Bouron LUYNES	UI	Rue Emile Bouron : classement en UD de 2 villas classées UI et suppression du linéaire de gabarit. Stop au bétonnage de Luynes.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-110	M	Eric BECKMANN	Mas des 3 soleils PUYRICARD		Contre la construction d'immeubles jouxtant l'église de Puyricard.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-111	R	Bernard LAMY		UC	Ce zonage ne tient pas compte de la réalité des constructions existantes à destination d'activités. Un zonage ZAU serait plus judicieux.	MODIF. N°1	THEME 3
1A-112	R	Lidy BADR			Décision arbitraire de classement en zone inondable de la parcelle OE 0085 depjuis le PLU de 2015 alors qu'il n'y eu a aucune inondation depuis 100 ans.	MODIF. N°5	INONDATION
1A-113	M	Martine GUILLO	Terrasses Ste Victoire AIX	UI et UZD	Absence de préservation des vues depuis les bâtiments existants, manque d'espaces verts, de places de stationnement, d'équipement.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-114	M	Robert PENDARIES		UI	Annulation de la démolition de 2 villas rue E. Bouron et leur remplacement	MODIF. N°1	THEME 2

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		PETITION PARC CEZANNE			par un immeuble.		
1A-115	M	Lydie BURBACH	35 St Amand AIX	UI et UZD	Favorable à la modification 5 sous réserve d'une analyse des besoins de stationnement.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-116	M	Sabine THILLIEZ	42 vallon de la Vierge AIX	UI et UZD	Favorable à la modification n° 5	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-117	M	Hubert GERVAIS		UI et UZD	Favorable à la modification n° 5	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-118	M	SEMEPA PAYS D'AIX TERRITOIRES		1AU - UEc	Etude complétant la demande de dérogation à la Loi Barnier à Plan d'Aillane remplaçant le shéma d'aménagement intentionnel figurant p 29 de cette demande.	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-119	M	Francis TRAMONI	10 Av Grand Domaine PUYRICARD	UI	Limitation des hauteurs à R+1. Quelles infrastructures ? Quelles mesures contre le risque inondation ?	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 2 ; THEME 5 ; INONDATION
1A-120	C	Guy TORRES			Cf ; observations précédentes	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-121	C	Fréderic TORRES			Idem	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-122	C	Jeanne BARREYRE	Parc Cézanne AIX	UI	Reclassement en UD des 2 villas de la rue E-Bouron à LUYNES et suppression du linéaire de gabarit. Pétition de Parc Cézanne et Riverains pour le même objet que 1A-122	MODIF. N°1	THEME 2
1A-123	C	SUD GESTION IMMOBILIERE	21Rue H. Malacrida AIX		Parcelle de copropriété frappée d'une servitude de passage piéton, 40 avenue Solari, le Costa bella	MODIF. N°1	THEME 4
1A-124	R	- X -			Favorable à la modification.	MODIF. N°1	
1A-125	C	Guy et Fréderic TORRES			Cf. observations précédentes	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-126	M	Mme CHOPIN		UI	Dénonce l'urbanisation de PUYRICARD et les constructions près d'une église classée.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-127	M	Pierre GARNIER ARCHITECTE	4 Rue A. Isaia MARSEILLE		Demande la modification du PLU sur le secteur Pont de l'Arc pour permettre l'extension de la halle d'exploitation de la RDT 13 qui doit accueillir les services de gestion du BHNS.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-128	M	J-François MARTINET		UI	Reclassement en UD des 2 villas de la rue E-Bouron à LUYNES et suppression du linéaire de gabarit. Pétition de Parc Cézanne et Riverains	MODIF. N°1	THEME 2

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					pour le même objet que 1A-122		
1A-129	M	SARL ARCHITECTURE MA	55 Marcellin Berthelot AIX	UI et UZD	Favorable à la modification.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-130	M	Marie-France TAGARIAN et CIQ Gare		UI UM UD	Publicité de l'ouverture d'enquête trop discrète Objectif de densification incompatible avec celui de préservation des espaces verts. Les linéaires de gabarit qui permet de ne pas respecter la règle des 5 m de retrait par rapport aux voies. Emprise au sol limitée à 35% pour des collectifs > 500 m² mais non précisé pour de l'individuel. Manque de précision quant à l'occupation possible des espaces communs et paysagers. Manque de précision sur l'utilisation des sous sols sachant qu'un parking souterrain peut nuire aux arbres de haute tige qui doivent être préservés. Absence de précision sur les toitures, les façades et enduits. Le soubassement des clôtures ne devrait pas dépasser 0.40 m et non 0.80. Quid des hauteurs pour les constructions sur des terrains en pente ? Accroissement des problèmes de trafic. Certains éléments de patrimoine méritent une meilleure protection. Projet favorisant les promoteurs qui savent comment ne pas respecter l'esprit du PLU.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-131	M	Mme MOREAU Marion	Puyricard		Scandalisée par constructions d'un lot d'immeubles au cœur du village. Inadaptation des structures d'accueil et insuffisance de services publics.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-132	M	Mme M. ARDEBOL Stéphane	Puyricard		Demande la limitation des hauteurs dans les zones UM et UD 07 mètres sur le village de Puyricard et des abords. Réclame le respect du patrimoine architectural défiguré par urbanisme « frénétique ». Respect de distances de construction à 500 m (périmètre sauvegardé) Comme Aix. d'ou : Question ! Architecte des Bâtiments de France?	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-133	M	Mme SOJA Aurélie- M. CHARLET Sébastien	2 Rue Emile Bouron Parc Cézanne –Bat A 13080 LUYNES		Opposés à la construction immeuble 3 étages (à la place de 2 villas détruites). Propriétaires de deux villas classées en zone UI demande de les déclasser pour rattachement à la zone UD environnante.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-134	M	M. GALLAY Thierry	Puyricard ?		Souhaite réponse aux interrogations sur motivation construction immeuble tout proche de l'Eglise. Urbanisation sur la commune.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-135	R	Anonymes		N	Propriétaires en zone N favorables à la modification N° 1.	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-136	C	Mme M. LAMBERT René	La Grande Duranne		Se réjouissent option « village provençal »constructions de rez de chaussée voire type R3 maximum. Ouverture de la Bastide au public	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-137	C	Mme, M. JUHN Yves	La Grande Duranne		Idem N° 136 ci dessus	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-138	C	M. VINCENT Jean Louis Directeur	SPLA Pays d'Aix Territoires		Modifier règlement (réécriture article 8) **afin que soient autorisées sur zones AU** Comme cela est prévu dans les autres zones **la réalisation de CINASPIC**	MODIF. N°1	THEME 2
1A-139	C	M. TORRES Guy	24 Rue Fauchier Aix		Idem N° 3 (TORRES°	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-140	M	LB Rectifié le 6/8/2018	Aix la Duranne		Avis négatif sur l'ensemble du projet. Opposé à toute constructions y compris de type R3 Source d'après cet intervenant de nuisances diverses (proximité des habitations, aggravation des conditions de circulation e t c)	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-141	M	Mme LESAFFRE Anne	1 Chemin piou piou 13540 Puyricard		Opposée à densification de l'habitat sur la commune. Architecte Bâtiments de France ? Avis identique à celui du N° 132	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-142	M	Mme Anonyme			Opposée à l'édification de (barrière d'Immeubles) et de route passant au ras des habitations.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-143	C	Mme SCHITT Cécile	Les Jardins de la Torse DONATELLO 1 Aix en Pce	UI	Luynes : Demande de classement des deux villas des 5 et 7 Rue Bouron de la zone UI pour les rattacher à la zone UD et de supprimer le linéire de gabarit sz'y rattachant.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-144	M	M. MONANGE Paul	Résidence la grande Duranne 150 Rue Isaac NEWTON Aix en Pce		S'oppose à la prévision de démolition zone pavillonnaire (ancienneté de 15 ans) avec, en substitution prévue la construction d'immeuble au détriment des caractéristiques environnementales de qualité (verdure, valorisation du bâti, écosystème), plutôt que se consacrer à la seule réalisation de bâtiments n'excédant pas 2 étages..	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-145	M	Collectif	Parc Cézanne et riverains		Idem N° 143, Pétition pour annulation **de démolition des 2 villas des 5 et 7 rue Emile Bouron pour construire un immeuble** sur cet emplacement. Aucun avantage, plutôt grand nombre de désagréments.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-146	M	Mme LISAMBERT Frédérica	Rue du vallon de Mion Aix la Duranne		Approuve le projet d'aménagement du quartier provençal autour de a bastide et des bassins (conservation du grand bassin aménagé)	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-147	M	Idem ci dessus			Idem ci-dessus N° 146	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-148	C	N & D LEON	Parc Cézanne		Idem N° 143 et 145 (villas 5 et 7 rue Bouron)	MODIF. N°1	THEME 2

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-149	C	M. P. MAGNAN	615 Chemin de la fontaine des tuiles		Opposition des habitants du quartier des PINCHINATS avec insistance que soit refusé l'installation d'un STECAL (Domaine de Tournon).Source de troubles devers et préjudiciables à l'environnement.	REV. N°1	STECAL
1A-150	M	Mmes LAUDE Anne et Hélène	La Martelière 400 Chemin de la faisanderie 13290 Les Milles		Demande de rendez vous auprès C E.	MODIF. N°3	SANS OBJET
1A-151	M	Mme M. JIMENEZ Florian	150 Rue NEWTON D45 Gde Duranne		Déclare le projet sans cohérence pour le quartier. Pourquoi créer un village dans un village déjà existant – Le Grand VALLAT-? Limiter les hauteurs à R+1 au maximum. Refus d'une densification sous a forme envisageable d'immeubles de hauteur d'environ 13m.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-152	M	Mme M. BAEY Frédéric	150 Rue NEWTON D45 Gde Duranne		Comme ci-dessus : en outre risque potentiel de 600 logements suppléentaires, accroissement du nombre de véhicules. Création d'une voie fortement préjudiciable à l'environnement (faune- présence oiseaux divers-et végétal	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-153	C	Mme BARIL G	15 Traverse Thibaud Aix en Pce		Erreur sur le plan P L U Présence d'une haie séparant les deux parcelles AP193 et AP194, or cette haie a été supprimée en 1999.	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-154	C	Famille EHRHART	Impasse du murier 13510 Eguilles		Suite omission ou erreur, sollicite rectificatif pour intégration de la parcelle MO82 en zone Urbaine car la parcele MO 81 (hot brass) est elle en zone Urbaine, pourtant sans bâti.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-155	R	C i Q	La Torse		Signale qu'un dossier a été envoyé à la Mairie	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-156	C	M GILLAIN			Demande l'autorisation de construire une extension et une piscine. Courrier envoyé. Voir registre n°1A-004	MODIF. N°1	THEME 1
1A-157	C	Comité d'intérêt de quartier des Pinchinats Emmanuelle CHINOT Présidente	2601 route des Pinchinats		STECAL A3 Tournon - note détaillant les différents points de questionnement - annexe retraçant le contexte de l'évolution du domaine de Tournon	REV. N°1	STECAL
1A-158	C	MAGNAN P	615 chemin de la Fontaine des Tuiles		STECAL Domaine de Tournon Observations formulées lors de l'enquête publique	REV. N°1	STECAL
1A-159	C	ST AUBIN A GASSEND Jm LAFAY Ch	1185 chemin des Lauves Aix		Demande que les parcelles 96, 165, 33, 332, 333, 334, situées en zone N soient classées en zone UC.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-160	R	Anonyme			Demande que les parcelles ML160 et ML161 actuellement en AP, deviennent constructibles.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-161	R	LAUDE Hélène	Saint Hilaire		Demande que la parcelle HO 196 (qui est le prolongement de la HO195 qui est déjà en 2AU) passe en 2AU.	MODIF. N°3 ; REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-162	R	Mme LAUDE	Saint Hilaire		Demande de modification de N en zone 1AU Demande que les parcelles HO193	REV. N°1	TRAME VERTE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					198 et HO 195-196 passent en zone 1AU Demande l'extension de la zone tampon, comme indiqué sue le schéma annexé.		
1A-163	C	CIQ de Puyricard Anne-Christel FOGLIANI Présidente	Maison des associations – Place de l'église		- modification n°1 : d'accord sur les extensions, mais demande qu'elles soient autorisées jusqu'à 200m² - ER favoriser en priorité les cheminements doux - inondations : ne pas aggraver le risque inondation par les constructions nouvelles - article 11 (zone UR) : d'accord sur l'application du règlement à chaque parcelle de la division - STECA A3 : avis favorable	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; STECAL ; CHANGEMENT ZONAGE A en U ; INONDATION
1A-164	C	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Risques inondation	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-165	C	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Cf 1A 164	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-166	C	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Cf 1A 164 et 165	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-167	M	Anonyme			Inquiet sur les chantiers dans la ville : problèmes de circulation et de stationnement	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-168	M	Albert BELINGARD	Duranne Grand Vallat 150 rue Isaac Newton		Caractère inapproprié du projet de modification n°5 Critique sur le reste de la Duranne, dans le haut, ou les immeubles sont les uns sur les autres. - souhaitable que les constructions soient des villas individuelles - opposé à la voie de bouclage : isolation phonique des appartements non adaptée, sortie accidentogène - la création d'une nouvelle sortie peut être une bonne idée	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-169	M	Marc EID	150 rue Isaac Newton La Duranne		Le projet de modifier la Duranne Basse est contraire au principe du "Village Provençal" et ça ne valorisera pas la Bastide du 17éme siècle. Il faut valoriser les espaces naturels, limiter les constructions en R+1 et préserver la Duranne Basse en zone UD	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-170	M	Anonyme	La Duranne		Opposition à la modification du PLU, trop de bâtiments et peu de places de parking. Problèmes de circulation et d'accès Demande l'interdiction de construire de nouveaux logements	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-171	M	Evelyne BURLES	Puyricard		4 immeubles sont déjà en construction Un immeuble à 6m de l'église Puyricard ne sera plus un village calme	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-172	M	Quentin MOYAT	La Duranne		Ne peut pas vérifier si son mail du 19 juin a bien été pris en compte	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-173	M	A. CHABERT	Quartier Puyricard		Il faut ajouter au règlement : - interdiction toute nouvelle construction à moins de 200m de" monuments historiques" et respect du périmètre de sauvegarde de 500m et	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					100m pour les monuments classés patrimoine bâti du PLU - mise en place d'un plan de Prévention des Risques Inondation - plan de déplacement et réseau routier adapté		
1A-174	M	Anonyme	Quartier Puyricard		Mêmes observations que n°1A-173	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-175	M	Amély GEHRES	Duranne Haute		Pas de contestation particulière mais : - manque de stationnement - absence de mixité fonctionnelle. Une partie bureau morte après 19h et une partie "dortoir" Il y a carence de commerces qui devraient se mélanger aux logements	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-176	M	Gabriel LEMAITRE	Quartier Puyricard 20 av Pierre GAY		- limitation de hauteur des constructions à venir (pas de R+2) -Respect du patrimoine architectural Mêmes observations que n°1A-173	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-177	M	M et Mme CAMPOS Didier	La Duranne 160 rue du Vallon de la Vierge		Opposés à la modification pour des raisons de : - stationnement, demande de 1 place par tranche de 30m², place suffisantes pour les visiteurs - hauteur des constructions à R+3 maxi - densité des constructions : recul de 4 m, densité de 60% maxi et réalisation d'espaces verts - diversité des constructions - diminution du nombre de logements - concertation avec les habitants	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-178	M	Catherine BERN	Quartier de la Duranne		Deux interrogations : - nombre de parking parait très insuffisant - amplification de la circulation dans tout le secteur	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-179	M	Patrice et Claudie BERNARD	Parcelles OD 610 et OD 613	N	Demande la possibilité d'extension alignée sur les autorisations encore récentes accordées à tous nos voisins immédiats soit 300 m²	MODIF. N°1	THEME 1
1A-180	M	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Questionnements sur l'étrange projet de MM TORRES	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-181	M	Olivier JOFFRE	Luynes 2 rue Emile Bouron Parc Cézanne		- déclasser ces 2villas de la zone UI pour les rattacher à la zone UD - Luynes doit rester un village	MODIF. N°1	THEME 3
1A-182	R	Jean-Pascal ROUGON	425 Chemin de Maliverny Puyricard		Favorable à la transformation du terrain en zone UR	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-183	C	Philippe GORCE	Chemin de la Tour de César	N	- dispositions relatives à la reconstruction ou restauration de certains bâtiments - prescriptions aux voies sans issues - réseau d'eau, défense contre l'incendie - erreurs dans les modes de calcul	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 5

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					De nombreux autre points du règlement à modifier		
1A-184	M	Atelier Du Sens Consultant	Pierre GARNIER Architecte Melle		Enjeux de l'opération projet RDT13, quartier du Pont de l'Arc. Zone en attente de projet	MODIF. N°1	THEME 2
1A-185	M	Caroline MARICOURT	150 rue Isaac Newton		Pas de bâtiments au delà de R+2, ni en limite de propriété. Préserver les espaces verts Pas de voie de bouclage (dangerosité et nuisances sonores)	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-186	C	Mme TRICOIRE Elisabeth	30 Esplanade des justes Aix en Pce		(Duranne basse).Se déclare favorable à la réalisation type « village provençal » avec petits immeubles collectifs du RdC au plus R+3.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-187	C	Mme M. BLANC Jacques	La petite Duranne 13290 Les Milles		Agriculteur, favorable à la modification qui répond aux principes d'éco quartier du Parc La Duranne. A l'aménagement d'habitation du RdC au R+3 maximum, avec complémentarité de commerces et services publics.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-188	C	M. MURGUET Pascal	150 rue Isaac Newton		Inquiétude sur le devenir de cette zone : 600 logements envisagés (sur exemple Duranne haut !!!!) Demande limitation eu demi ou au tiers des habitations en R+2 maxi. Création de route à proximité ??	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-189	C	M. LOEVENBRUCK	Résidence La Molière Rte de Galice Aix en Pce		Duranne Haute :Soulève difficultés de parking. Duranne Basse : Maintenir l'objectif ECO QUARTIER, afin de « lui donner une âme» Favorable sous réserve solution au problème du stationnement.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-190	C	Anonyme			Souhaite habiter dans le quartier CORTESINE- Chemin du roc fleuri. Recherche de terrain dans ces lieux.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-191	M	Mme M. MACK Suzanne et Daniel	1532 Chemin de repentance	N	Pas d'indication F1/F2 sur les cartes P L U ou se situe notre propriété qui ne serait pas soumise à ces contraintes. **Demande confirmation ferme** des possibilités d'extension 40 m2, d'une annexe et d'une piscine et la reconstruction de la maison en cas de destruction par incendie.	MODIF. N°1	THEME 5
1A-192	M	M. DURAND Gérald	1430 Chemin de repentance	N	Idem demande ci-dessus, **demande de confirmation ferme.**	MODIF. N°1	THEME 5
1A-193	M	Mme M. N.& D. LEON	Luynes		Confirmation demande N°143- 145 - 148	MODIF. N°1	THEME 3
1A-194	M	Une habitante de La Duranne			Opposition totale au projet Modifiction1 1. Trop de difficultés présentes et à venir. Circulation-Parkings,divers e t c. Souhaite l'interdiction de construire de nouveaux logements.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-195	M	Carole Patrick DORLAND	Rue Elmile Bouron Luynes		Idem N° 143 -145 - 148	MODIF. N°1	THEME 3
1A-196	M	Anonyme			Eviter erreurs passées, pas de R+2, limiter les hauteurs des constructions au maximum de 7 mètres. **Préserver l'identité Village de dégradations.**	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					Interdire toute construction à moins de 200 m de monument classé. Demande d'ouvrage de protection inondation.		
1A-197	M	Mme VALOGNE Pascale	Rue Jean Pierre SAEZ		Accord avec modification N°5 : A accompagner d'un environnement paysager plus intense, parcs, squares pour meilleure qualité de vie	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-198	M	Mme Anne D. CHAUVIN	Chemin de la tour de César		Habitation emprise sol 2010 m2, 1) Possibilité extension sur un ou deux niveaux de 2x40 m2. 2) Possibilité édifier une annexe de 30 m2 maxi à 20 mètres de l'habitation. 3) Risque F1/F2 Interdiction reconstruction en cas sinistre Feu. **demande réponses de confirmation ferme**	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-199	M	Collectif défense environnement de la calade-Célony	CODEC 30 Chemin du château de la Calade Aix en Pce	A N	Demande le classement en zone UR d'une parcelle en Zone A alors qu'elle entièrement équipée de tous les réseaux. Elle est solidaire des parcelles contigües en zone UR. Favorable au projet de STECAL (A3) du domaine de TOURNON ; Propose revoir rédaction A2/3.4 confusion plancher et emprise sol. Piscine 30 mètres au lieu de 20 mètres. Parcelles classes A non justifié.. .	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-200	M	Mme M. CATIGNOL	Plateau de Puyricard		S'oppose au projet et demande : Arrêter transformer parcelles agricoles en zones constructibles Stopper classement en zone UR pour permettre urbanisation accrue, ne pas densifier. Refus de « cité dortoir » Entretenir le réseau routier détérioré.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-201	M	Mme M. ARDEBOL Stéphane	SNG LNG KAPPA PROMOTION	UD	Permis de construire 18 J 0059.Parcelles NX0559 et NX0572. Une maison sur ces parcelles doit être démolie. 1) .Inondable 2° Hors zone de densification au P L U Réclame la limitation des aautorisations de construction en zone inondation aléa modéré, abordée par modification 1du P l U aux zones Ul	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-202	M	M. VILLENEUVE Pierre	751 Chemin Noir Les Pinchinats Aix		Conteste la rédaction de la modification article 7, reconstruction non autorisée après incendie feu de Forêt.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-203	M	GUTTIEREZ André	Puyricarfd		Exprime le sentiment de gâchis au regard des projets abérant de densification sur ce charmant petit village.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-204	R	Anonyme			Parcelle située en zone U D, nonraccordable au réseau assainissement. Souhaite une dérogation au P L U pour un C U O (assainissement non collectif)	MODIF. N°1	THEME 2
1A-205	R	Mme M. KLEIN		A	Parcelle N° DS0032, zone partagée	MODIF. N°1	THEME 1

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					en deux parties. Souhaite pouvoir profiter Modification 1 et bénéficier de la possibilité extension dans la limite 40 m2 comme tous ceux situés en zone A ;		
1A-206	M	Mme CHOPIN Anne			Demande au C E de prononcer un avis défavorabe	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-207	M	M. ANTONY. P		UD - UZD	Satisfait des très bonnes proportions (bâti-nature). Aix La Duranne. Pour le village provençal, souhait de préservation le bassin et ses platanes centenaires, néanmoins inquiet pour le stationnement et la circulation.(rand nombre de logements) Une sortie depuis la RD9 plus que nécessaire pour fluidifier la circulation surtout en heures de pointe.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-208	M	Idem ci-dessus.Suite			Confirmer l'abandon de parking public souterrain mutualisé au profit de plusieurs aires de stationnement est à privilégier.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-209	M	MmeGUISELIN	Site mairie		Signale difficulté de consultation site Mairie	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-210	M	LEONETTI Benoît			Apprécie les aménagements urbains prévus, bonne idée que de construire un quartier style provençal.ou les éléments anciens et arbres centenaires sern,t préservés.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-211	M	M. DAOU Julien	788 ancienne route des Alpes Aix	N	Parcelle D26 quartier Maruège, La séguirane de 3180 m2 constructible au POS NB1, Zone PAPU avec Bastidon habité, 19 m2 de surface habitable intérieure, 29,7 m2 extérieure.La division par le P L U empêche de faire tout agrandissement.Tous raccordements existent. Considère être une victime par le passage de la parcelle en zone N (inconstructible).	MODIF. N°1	THEME 1
1A-212	M	M. PEREZ Stéphane	Président. Fédération des promoteurs immobiliers		Contradiction de définition emprise au sol (modification 1/ modification 5) **Cette Fédération demande que soit retenue celle de la modification N°1 et non celle de la modification N°5**	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 2 ; INONDATION
1A-213	M	M. ROMEAS Florent	La Duranne Haute		Déplore l'autorisation de réaliser des construction en hauteur entre 16 et 19 m2.(article UZD hauteur), tout rattapage devenu dès lors inutile. Regrette que n'ai pas plutôt été autorisé des constructions aérées et de taille moyenne.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-214	M	M. HAMARD Jacques	42 Chemin d'Eguilles Aix		L'article 7 considéré comme trop rigide. Elle pourrait être aménagée selon les circonstance voir limitées dans de cas d'un classement U D de la propriété riveraine.	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 2
1A-215	M	Anonyme	La Duranne Haute		Evolution peu raisonnée. La modification du zonage P L U : logique incohérente .Immeubles de trop grande hauteur. La réalité actuelle et les projets initiés semblent aller à l'encontre de la qualité de vie annoncée, de même que la notion de village Provençale ne	MODIF. N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					comblera pas ce déficit. **Déclare être fermement opposé au projet.**		
1A-216	M	Mme FRAISSE Claire	La Duranne haute		Ville fortement betonnée. Déplore une Urbanisation qualifiée « d'anarchique».liaison gare T G V – Aéroport seulement que par l'espace plan d'Alliane mais accessible uniquement en voiture. Quartier malheureusement considéré comme dortoir hors amélioration de la qualité de vie des habitants.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-217	M	SCHRAM Laurent	La Duranne Haute		Trop de construction, Ville dortoir, infrastructures insuffisante (crèche, écoles, commerces, centre accueil pour activité sportive).Espère le bon sens l'emporter, pour la poursuite d'une évolution posotove pour le bien être de ses habitants.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-218	M	Mme BALDO Olivia	Idem		Mêmecommentaire.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-219	M	Mme CERY Anne Claire	La Duranne haute		Satisfaite et approuve le projet du nouveau zonage	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-220	M	Mme M. LECA JF	Les pinchinats Aix en Pce		Conteste l'interdiction de reconstruire (article 7) Reconstruction possible à l'identique en référence à la déclaration des droits de l'homme et d'autre part, Le conseil d'Etat rappelant : « Une interdiction générale et absolue de reconstruction ne peut se concevoir actuellement que si des prescriptions spéciale ne peuvent suffirent à parer au risque»	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-221	M	M. DRIMILLE Eric	Rue de Bartavelles 13540 Puyricard		Trop peu prise en compte du risque inondation. Signale une absence d'ouvrage de protection. Les deux OAP prévues sont de nature à aggraver le risque inondation. **Suspendre toute nouvelle construction tant que les ouvrages de protection inondation n'auront pas été réalisés**.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 2 ; THEME 5 ; INONDATION
1A-222	M	. DRIMILLE Eric Suite	Rue de Bartavelles 13540 Puyricard		Que toutes les constructions respectent le patrimoine architectural, les interdire à oins de 200 des Monuments historiques, de 100 m (bastides),**Mise en place à Puyricard comme à Aix d'un plan de périmètre sauvegardé**	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-223	M	PENTOP (protection nature)	92 Les Erables 13540 Puyricard		S'oppose totalement au passage d'une parcelle en zone UR sur Puyricard (révision allégée 1) **Non justification de consommation de terres agricoles (AP) et aggravation risque inondation. Motif confirmé par « Mission régionale d'Autorité environnementale PACA**	MODIF. N°5 ; REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; INONDATION
1A-224	M	PENTOP (protection nature Suite	92 Les Erables 13540 Puyricard		**Maintien en l'état de la disposition (Démolition – reconstruction) interdite applicable à toute zone inondable. Suspicion de Partialité envers**	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					permis accordés à promoteurs, Non-conformité aux préconisations du Préfet (porter à connaissance).		
1A-225	M	M. DEVENEY Patrick	La Duranne Haute		Annoncé comme résidences à taille humaine, révélé comme **une dérive « Intense densification, immeuble de 5 étages au lieu des 3 prévus au départ, parkings saturés à l'intérieur des résidences et à l'extérieur (descendre à 1 place en dessous de 50 m2, 2 places au dessus de 50 m2) Affolante constatation, il semble prévisible et absolue nécessité de stopper**, que soient **construits des immeubles de hauteurs inadmissible compris entre 23/24 mètres.** Urgent prévoir espaces pour équipements (stades, gymnase, tennis e t c)	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-226	M	M. DINTRICH	S C I Le Grand Pin	A	Pourcentage extension de 20% (soit 40 m2) inéquitable et concernerait des maisons avec emprise au sol de 200 m2 alors que bon nombre d'entre elles sont de dimension nettement inférieure. Souhait que les piscines puissent être construites à 25/30 mètres de la maison d'habitation.	MODIF. N°1	THEME 1
1A-227	'M	M. DINTRICH	Idem		Idem	MODIF. N°1	THEME 1
1A-228	M.	M. PUTOD	Le Grand Domaine 13540 Puyricard		Idem N° 220 à 224 (respect patrimoine, inondation)	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-229	M	Mme VERNIERE Marjorie	Résidenc de Trèfle		Apprécie la notion de « village provençal » mais attention, éviter une forte densification de l'habitat, car nécessité de préserver le bassin et les grands platanes et proposition de restauration de la bastide du 17ème (La destiner à des établissements publics tels que : Mairie-association- culture.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-230	C	PETIT-GOUNELLE	Bastide les palombes13 Boulevard des Carelles Puyricard		Favorable au classement de la totalité de la parcelle en zone UR. Servitude de haie non utile, présene d'une haie ancienne de 300 mètres déjà haute. Opportunité d'aménagement du croisement dangereux.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-231	C	Mme BERNARD Annie	503 Chemin des GERVAIS puyricard		Accord avec avis ci dessus (classement en zone UR) le retrait de 10 mètres par rapport aux voies publiques permettrait d'aménager un giratoire au croisement.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-232	C	Famille SARAVELLI	Puyricard		Accord avec N° 230 et 231(classement en zone UR). Servitude de haie inutile. Approuve le STECAL « TOURNON activité hôtelière » Favorable à autorisation extension sue les zones A et N.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-233	C	WRIGHT Ange	CODEC (Collectif défense Environnement)		Accord avec N° 230-231-232. Rédaction article 2 / 3.4 confus .Plutôt simplifier par : extension au regard de l'emprise au sol de l'existant. Distance de 20 m pour piscine pourrait être portée à 30voire 40 m (terrain n'ayant d'agricole que le nom).	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-234	R	D'ALICO Gaétano			Favorable au classement en zone UR comme N°230-231-232-233.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-235	M	SEGOND Claude			Parcelle HY133 et H135 ; Demande réduction zone rouge sur ces parcelles. Aménagement par D D E par création route pénétrante, trvaux constatés par la SAFEGE en 2017. Levée de la zone rouge devenue possible.	MODIF. N°5	INONDATION
1A-236	C	PEREZ Alfred			Idem à observations 220 à 224	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-237	M	Collectif	Les Erables Puyricard		NZ 0141- 0142-0125-0126. Comme observations 220 à 224 et 236. Protection patrimoine – inondation.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-238	R	TELLIER Laurent	Graveson	N	Opposé à la rédaction article 7 (interdiction reconstruction après sinistre incendie) En accord avec dispositions permettant extension sur la zone N.	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-239	C	M. GIMENEZ Forian	150 Rue Newton Grande Duranne		Idem N° 220 à224 et 237	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-240	C	Colledtif des résidents Du parc Cézanne	13080 Luynes		Pétition (70 personnes) remise Maire Aix. Demande de déclassement de 2 villas UI et les rattacher à la zone UD ;Supprimer le linéaire de gabarit s'y ratachant.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-241	M	P/o SCP Amiel / Susini	Mme M. BLANCHARD		Sollicitent **le rattachement** du secteur correspondant au chemin de la Bédoule **en zone Urbaine**, éventuellement en zone urbaine de rattrapage , t la suppression de la servitude d'espace boisé classé sur leur parcelle MT 079.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-242	M	GARRIGUES Edouard	Quartier St Hilaire		**Convaincu que le projet village provençal à la mise en valeur et au respect de ce site** souvent ignoré.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-243	C	M. STIVANI Pierre	Clos Mireille, traverse Cortésine Aix		S'oppose formellement à la création d'un parking Traverse de la Cortésine sur les rives du Baret.Ne pas imperméabiliser cette zone verte, poumon rare er frais de la ville.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-244	C	Mme STIVANI Noëlle	Idem ci dessus		Idem ci-dessus (parking)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-245	C	PONS-ESCABASSE	Les cedres 6 Traverse du Baret Aix		Idem ci dessus (parking)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-246	M	C I Q Nord Est	Association		Assouplir la rège d'extension de 40 m2 selon superficie au sol ? Propose 20% sur surface de plancher existant,et l'assortir d'une règle d'emprise maximale. Proposition pour annexe unique 30 m2 maximum F1/F2 ne correspond pas avec prescription Préfet, confusion possible sur conséquence incedie.	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-247	M	Syndic Nexity	Pour résidence l'oliveraie 126 Cours Gambetta Aix		Demande que soit Reconsidéré le tracé de l'emplacement réservé pour voie « Piétons »Création de danger .Proposition de transférer cet ER sur	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 4

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					la rive gauche de la Torse, moins escarpée.		
1A-248	C	C I Q Cézanne vallée de la Torse	Hameau de la Torse D3 Avenue des écoles militaires Aix		Modification de l'emplacement réservé ER 7 : Doit rappeler que reliant la Bastide de la Cortésine à l'avenue Villemus ne sera pas ouvert à la circulation autos. Que soit instauré sur cet accès pietons une prescription d'E B C sur les parcelles BH091 – BH0192 propriété de la ville (zone 5 sur zschéma)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-249	M	M. SEGGIO Mario	Venue Henri Malacrina Aix		Sollicite la récriture du règlement (page 48) sur la zone UI : Lorsque le gabarit de linéaire induit une forme continue, comme c'est le cas en zone UI, l'implantation des constructions soit se faire sur tout ou partie du linéaire de gabarit, avec un minimum de 80%du linéaire d'une limite latérale à l'autre. Voire possibilité de diversité architecturale et permettre ainsi une animation des façades	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-250	M	M. DEBIASI aLAIN	20 Traverse Cortési		Ne comprend pas le changement de classification qui ferait passer de E B C à Espace réservé. Il faut conserver le caractère non constructible, en particulier dans le cadre du projet de parc joignant Le Baret àla Torse	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-251	M	M. GARNIER F			ARTICLE 7 Interdiction reconstruction après sinistre incendie mais interrogation sur changement affectation des locaux d'activité . Il ne peuvent pas faire partie de la situation financière de la propriété (calcul de l'impôt).	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-252	M	M. SENILLE Marc	1170 route du soleil Puyricard		¾ secteur AP en zone UI ; Accueille favorablement possibilité extension (40 m2) Favorable à lla greffe de la totalité de parcelle, ne pas procéder à la coupure de la parcelle en deux.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; TRAME VERTE
1A-253	M	Mme CHEVALIER Cécile	ASL Bastide de Castellas		Signale situation d'inondabilité du secteur et souhaite que soit respecté le patrimoine composé de l'église et de plusieurs châteaux.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-254	M	M. PRATLONG Eric	22Avenue de Cortésine Aix		S'oppose au déclassement de la moitié de la parcelle BE105 en zone naturelle autorisant de fait l'abattage de'arbres anciens et la destruction d'un biotop rare compromettant la continuité de la coulée verte le long du Baret. A différer ou subordonné à à la présentation d'un projet détaillé.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-255	M	Anonyme			Approuve les projet Duranne Haute et Duranne basse	MODIF. N°5 ; REV. N°1	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-256	M	Mme CAGLIANO LEJOSNE			Propriétaire parcelles EB 191 ET EB - 192 12250 m2 Deux habitations. Déplore ne pas beneficier de la possibilité	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 5

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					d'expensiono et également de l'application de l'article 7 (incendie)		
1A-257	M	Mme TANTELY MANANDAFY			Satisfaite des projet , souhaite le réalisation d'une voie interne de la rue FOUCAULT à la rue NEWTON ;	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1-258	M	M. SCHMITT André			Signale de très grandes difficultés présentes et à venir concernant la disponibles de place de parking largement insuffisantes.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-259	M	ANGLADE Nathalie			Regrette la limitation de l'extension en zone N et les conséquences de l'article 7 (incendie)	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-260	M				Sans objet	MODIF. N°1	SANS OBJET
1A-261	M	CI Q de la vallée de la Torse			Demande la modification voire suppression dde la réservation ER7	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-262	M	PENTOP			Inondation et preservation du patrimoine	MODIF. N°1	THEME 3 ; THEME 5
1A-263	M	BLANCHARD			Vu	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-264	M	Mme HUSSON Nadine	Parc Cézanne Luynes		S'oppose à la construction d'un immeuble R3 Rue Emile Bouron LUYNES	MODIF. N°1	THEME 2
1A-265	M	C I Q BRUNET BAGNOLS BELLEVUE			Nombreuses demandes sur Eléments du territoire CIQ BRUNET	MODIF. N°1	THEME 1 ; THEME 3 ; THEME 4
1A-266	M	Mme BOUCHER Marie Claude	7 traverse cortésine Aix		S'oppose à la réalisation d'un parking traverse de la Torse	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-267	M	Mme spirale Emmanuelle			Demande que soit rendu aux adminsitrés l'accès au patrimoine de la Durance basse	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-268	M	M. NAUDET Olivier			Refuse la construction d'immeubles à étages, certains pouvant atteindre 10 mètres. Pression promoteur sur voisin sur le point d'accepter	MODIF. N°1	THEME 2
1A-269	C	CIQ Durablement Duranne	950 Aven u Léonard de Vinci			MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-270	M	C I Q Aix La Duranne				MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-271	M	Madame BOUTELET		UI UZD	Duranne Haute : évolution peu raisonnée, absence de lieu de vie, d'infrastructures, de parking. Duranne Basse : urbanisation trop densifiée, grandes hauteurs, nuisances supplémentaires, suppression d'une zone pavillonnaire, trafic accru, problèmes de stationnement augmentés.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-272	M	C. DIX		UI UZD	Regrette que le projet crée une ville à la campagne, sans les infrastructures nécessaires.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-273	M	Célia		UI	Favorable au projet	MODIF. N°5	DURANNE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		SEBASTIANI		UZD			HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-274	M	Danielo COTE CIQ La Duranne	25 Terrasse des Amandiers AIX	UI UZD	Voies saturées (désenclavement prévu pour 23013 toujours pas réalisé) Liaisons avec le reste de la commune à revoir, amélioration de la circulation par des aménagements sur RD 9, 543 et 65 Approuve les recommandations de la MRAE sur l'étude de l'impact environnemental.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-275	R	Francis GRAF			Au sujet d'un différend avec les services municipaux.	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-276	M	Edith DION		UI UZD	Favorable au projet	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-277	M	CIQ DURANNE		UI UZD	1) Courriel adressé à ses adhérents 2) Courriel à l'EP et à M. GALLESE : manque de communication, rumeurs sur mes réseaux sociaux, informations non exactes communiquées par la Mairie annexe. 3) Divers courriers de 2012, 2013 et 2014	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-278	M	Valérie MICHAUD	19 N. Froment PUYRICARD	UM UD	Limitation des hauteurs à 7m Respect des restrictions de constructions autour des monuments classés ou éléments du patrimoine bâti, mise en place d'un périmètre de sauvegarde Meilleure prise en compte du risque inondation, réclame un PPRI. Maintien du foncier agricole Mise en place d'un plan de déplacement Aménagements de pistes cyclables	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-279	M	-X-		UI UZ	Aucun texte dans le courriel intitulé « requête projet la Duranne »	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-280	M	Michel FLICKER		UI UZD	Cf ; revendications du CIQ Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-281	M	Pierre BLAIS	230 Ch. Vallon des lauriers AIX	N	Conteste la limite de 40 m² des extensions sans tenir compte de la taille de la parcelle, la limitation à une seule annexe, la zone des 20 m pour implanter la piscine	MODIF. N°1	THEME 1
1A-282	M	Nathalie MORUETA		UI UZD	Idem observation 278	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-283	M	Alexandra DUPUY		UI UZD	S'associe à la démarche du CIQ de quartier pour dénoncer l'ensemble du projet et reprend les termes de leurs courriers.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-284	M	-X-		UM UD	Reprend les termes de l'observation 278.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ;	THEME 2 ; THEME 5 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						REV. N°1	PATRIMOINE ; INONDATION
1A-285	C	Eric ALBERTO	1310 Rte Ste Réparade PUYRICARD	U UR N	Autoriser les extensions en zones U et UR	MODIF. N°1	THEME 2
1A-286	C	Pierre GARNIER DU SENS ARCHITECTURE			Au sujet du projet de restructuration du parc d'exploitation de la RDT 13 au Pont de en concordance avec le développement de la ligne de BHNS.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-287	C	Julien DAOU	788 Ancienne Rte des Alpes AIX	N	Demande de possibilité d'extension pour un bâtiment de 19 m² sur une parcelle injustement classée en zone N en 2015.	MODIF. N°1	THEME 1
1A-288	C	COLLECTIF DE RIVERAINS	PUYRICARD	UM UD	Mauvaise prise en compte du risque inondation et contestation de délivrance d'un permis de construire en zone rouge inondation (CRI 5)	MODIF. N°1	THEME 5
1A-289	C			UI UD	Stationnement en zone UI en l'absence de linéaire de gabarit ? Parcelles situées hors du linéaire de gabarit deviennent inconstructibles Règles de recul à préciser pour les parcelles en angles de rues. Emprise des bassins de piscine en UD Interdiction de vitrages réfléchissant dans toutes les zones. dans toutes les zones.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-290	C	René TOUCHE		UI UZD	Favorable au projet	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-291	C	Philippe GORCE	Ch. Tour de César AIX		Conteste l'article 7 du règlement interdisant toute reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre s'il reste exposé au même risque.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-292	C	SINDYC NEXITY pourRésidence de l'Oliveraie	10 Cours Mirabeau AIX	UM	Conteste l'implantation de l'ER 123 (chemin piéton) qui traverse une résidence.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 4
1A-293	C	Emmanuel SUBE		UI	Cf ; Observations Précédentes rue E-Bouron à LUYNES	MODIF. N°1	THEME 2
1A-294	M	Bernard PUCCINI	Villa de la Crête AIX	UI UZD	Approuve observations CIQ La Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-295	M	Mathieu KADJI	Ch. Chauchardy AIX		Idem observation 291	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-296	M	Avocat D. PORTA pour AFF. MARCELINI	5 Rue Montigny AIX		Envoi de documents.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; STECAL
1A-297	M	Michel GARCIA	25 LES Chênes Verts AIX	Ui UZD	En Duranne Basse, priorité à un village et en finir avec l'urbanisation qui unira les 2 quartiers avant d'envisager des extensions supprimant l'habitat pavillonnaire.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-298	M	Jacqueline SPIRAI	Ch. St-Eloi AIX	UI UZD	Favorable au projet	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-299	M	-X-		UI UZD	Idem observation concernant la Duranne haute. Le schéma de la Duranne haute va se reproduire en Duranne basse	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-300	M	Antoine BRIENT Cseil Syndical Res. Ste Victoire		UM	Parcelle BX 255 à passer de haies à masse boisée pour respecter la réalité du terrain.	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-301	M	CIQ Duranne		UI UZD	Cf. Observation déjà déposées + observations remises lors de l'enquête sur le PAZ ;	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-302	M	CIQ DURANNE		UI	Idem. Observations déjà déposées.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-303	M	Avocat L. GASSA pour Famille CARASSU	58 Ave Malacrida AIX	UI UZD	Demande de suppression de l'ER 263 qui obère la propriété. Tracé du linéaire de gabarit sur planche A 58, dez zones sur CRI 13 et des PHE	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-304	M	Caroline BELINGARD		UI UZD	Favorable au projet	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-305	M	Yecine DHOUIB	150 I-Newton AIX	UI UZD	Inquiétudes au sujet du vis-à-vis des immeubles projetés, Arrêt de l'urbanisation en Duranne Basse.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-306	M	Siheme DOUHIB	"	UD UZD	Même courriel	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-307	M	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observation déjà déposées	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-308	M				Courriel sans texte	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-309	M	Mireille PALOYAN		UI UZD	En Duranne Basse : R+3 maximum, préservation dés vues, densifier en logements individuels, parkings, espacement entre les immeubles pour des espaces verts	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-310	M	S. LUQUET		UI UZD	Approuve observations du CIQ La Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-311	M	M. Mme GUILLAMOT	2 Av. Abbé Roustan PUYRICARD	UM UD	Absence de projet d'équipements pour prévenir les inondations dans l'OAP 15. Construction à proximité de l'église, classée.	MODIF. N°5	INONDATION ; PATRIMOINE
1A-312	M	Amaria BENDELLAA		A N	Favorable au projet	MODIF. N°1	THEME 1
1A-313	C	Laurent et Richard CARRATU		UI DU	Cf. observation 303	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-314	C	Mariio SEGGIO	Pour parcelles EK 172 et 174 siseS avenue Malacrida AIX	UI	Demande de changement de tracé de linéaire de Gabarit	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-315	M	Mme BENDELLAA-MARZOUKI	1770 Ch de la Souque	A	Demande changement de zonage	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-316	M	M. Mme VORFELD	686 Ch. Noir AIX		Idem observation 291	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-317	M	-X-	135 Grande Tousque AIX	UI UZD	Opposé au projet. Même argumentation que CIQ	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-318	M	M. Mme DUFOUR VORFELD	1165 Ch de l'echelle AIX		Idem observation 316	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-319	M	CIQ DURANNE		UUI UZD	Idem observations précédentes	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-320	M	-X-		Ui UZD	Favorable au projet	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-321	M	Philippe AILAUD	335 Ch Brounehoure Haute AIX	1AU 2-UD	Reclassement des parcelles LZ0228 et 359 en zone UD en les sortant de l'OAP 17.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 3
1A-322	M	Mlle GOLA		UI UZD	Opposé au projet et reproche le manque d'information	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-323	M	M. BINDA		UI UZD	Texte identique	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-324	M	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observations précédentes	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-325	M	Gabriel PLANCHER	38 Trav. Baret AIX	EBC	Opposé à la création d'un parking et l'abattage d'arbres Traverse de la Cortesine.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-326	M	Marie LO NG DEPAQUIT	36 Ave Ste-Victoire AIX	EBC	Opposée au projet en particlier en ce qui concerne le rétrécissement de l'ER7, de la sortie de l'EBC de la parcelle 105,	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-327	M	-X-		UI UZD	Idem CIQ La Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-328	M	Frederic ESTEBE		UI UZD	Limiter les hauteurs à R=3 en Duranne haute. Qu'est-il prévu pour créer une ambiance « villageoise » en Duranne Haute ?	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-329	M	Sébastien BADOUX		UI UZD	Cf. Observations CIQ	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-330	M	Marc LIBOUREL			Opposé à l'extension de l'OAP 17. Et à la rédaction de l'article 7.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-331	M	Julien AURES	700 av Touloubre AIX	UM UD	Opposé aux bâtiments en R+2 en lisière des zones pavilonnaires. Inquiétude pour un projet de	MODIF. N°1	THEME 2

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					promoteurs d'immeuble de 10 m sur la parcelle (o24) voisine de la sienne.		
1A-332	M	Eléonore ROUCAUTE		UM UDI	Opposé au projet	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-333	M	-X-		UR	Opposé au projet	MODIF. N°1	THEME 2
1A-334	M	M. MME MARTIN	Clos Mireille AIX	EBC	Opposé à la création d'un parking à la Cortesine.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-335	M	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observations précédentes	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-336	M	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observations précédentes	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-337	M	Sandrine BRUET	150 Av. I-Newton AIX	UI UZD	Répercute observations du CIQ Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-338	M	Sansdrine BRUET	Idem	UI UZD	Idem	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-339	M	Eric PRATLONG	22 Traverse Cortesine AIX	EBC	A u sujet de l'EBC réduit et de la parcelle BE105 et des aspects des cartes graphiques du secteur.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-340	M	Dorian HECKLE		UI UZD	Regrette une architecture étouffante, l'absence d'espaces verts, de lieux de vie, de transports en commun vers le centre-ville.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-341	M	Marion LEURIDANT	Rés. Grande Duranne AIX	UI UZD	Cf. observations du CIQ	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-342	M	Mme LEONARD	Petit Arbois AIX	UI UZD	Le quartiers est devenu un « village dortoir » et espére la fin de l'urbanisation à aoutrance.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-343	M	Franck BERAIZAIAT	Grande Duranne à AIX	UI UZD	Opposé au bâti en R+3. Problématique du stationnement et des nuisances accrues par la création d'une sortie de la RD9.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-344	M	Vincent SALVADORI	Grande Duranne à AIX	UI UZD	Répercute les observations du CIQ Duranne.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-345	M	PAYS D'AIX ECOLOGIE			Problématique de l'ouverture à l'urbanisation des zones N et A sans tenir compte des réseaux, de l'artificialisation des terrains provoquée par la M1, dispositions en contradiction avec SCOT et PADD, Demande d'étude d'impact de la circulation avec les entrées de voies. Incompréhension de la bande tampon à gérer écologiquement.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°3 ; MODIF. N°5	THEME 1 ; THEME 5 ; INONDATION

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					Prise en compte du risque inondation par le biais du SAGE de l'Arc et du SDAGE.		
1A-346	M	Mélanie DELAFORTRIE		UI UZD	Aucune texte joint au courriel.	MODIF. N°5	SANS OBJET
1A-347	M	Mélanie LACAZE		UI UZD	Répercute les observations du CIQ	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-348	M	Astrid AUBRY Sébastien SANTINELLI	Traverse de la Cortesine	EBC	Opposés au parking Traverse de la Cortesine	MODIF. N°1	THEME 4
1A-349	M	Alexandra PADOVANI	150 Rue I-Newton AIX	UI UZD	Soutient le CIQ Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-350	M	GS		UI UZD	Idem	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-351	M	Anne-Sophie JUPINET		UI UZD	Idem	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-352	M	Adrien RENARD	39, Les Plaines VAUVENARGUES	EBC	Opposé au projet sur la Cortesine. Pour la conservation de la zone sans urbanisation.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-353	M	Mme DOCO		UI UZD	Sur la Duranne Haute : absence de parkings, opacité de certains projets, Favorable à la limitation des constructions.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-354	M	Elisabeth RAMBAUD	150 av. I-Newton AIX	UI UZD	R2percute les observations du CIQ Duranne.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-355	M	CHINOT Olivier	Quartier des Pinchinats		STECAL Domaine de Tournon Avis très négatif. Aucun argument et garantie de la part du promoteur immobilier Destination hôtelière du Domaine apparait farfelue. Le STECA de 300 m² n'est pas justifié dans le cadre d'un projet de 4000m². Son objet est manifestement autre	REV. N°1	STECAL
1A-356	C	CIQ Aix La Duranne CHAZOT Christophe	Maison des Associations 950 Avenue Léonard de Vinci		Sur la forme : manque évident de communication Sur le fond, le dossier reconnait que l'organisation discutable de notre quartier mérite un nombre de modifications et de révisions : le projet propose des améliorations sur l'aspect extérieur des constructions. Densification supplémentaire secteur Grand Vallat. Demande (entre autres) création d'une centralité de village entre les deux secteurs (haute et basse), des immeubles de taille raisonnable, diversité des constructions, obligation de parking.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-357	C	CIQ Aix La Duranne PEDICO Sébastien			Idem	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-358	C	HANNEBERT JP	Traverse de la Cortesine Parcelles 106/176		Espaces boisés classés EPC. Opposé au projet d'adaptation de PLU parcelle 105 qui est un espace de foret boisé.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-359	C	Parizot Philippe	Chemin de Pontés Puyricard		Cf 1A 358 Opposé à la création d'un parking Traverse de la Cortesine	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-360	C	Lombard Karine	Résidence Nouvel'R La Duranne		Non à une Duranne dortoir, oui à un vrai village. Opposée à : - réduction nombre de places de stationnement - suppression de l'allée commerçante - suppression des placettes et du théâtre de verdure - suppression de la proportion d'espaces végétalisés	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-361	C	CIQ Aix la Duranne			Cf 356 et 357 Observations du CIQ Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-362	C	Martine fd	La Duranne		Cf 356 et 357 Observations du CIQ Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-363	C	PENTOP Les Erables Putricard	Parcelle 105		Complément des observations courrier PENTOP 2018 30 : la parcelle 105 est bien boisée. Avis négatif de la proposition de correction d'erreurs Torse/Cortésine. Bois classé à protéger.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-364	C	BONDIL Emanuelle	Chemin de Pontès Puyricard		CF 1A 358 Opposée à la création d'un parking traverse de la Cortésine dans une zone boisée remarquable.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-365	C	LIBOUREL Bernard et Micheline			Contre le « saucissonnage » des modifications. Modif n°1 : Semble aller à l'encontre de la volonté initialement affichée de la commune : limiter l'étalement urbain et le mitage, il faut circonscrire les possibilités d'extension dans les zones N et A Rév All n°1 : mise en place des STECA dont les justifications ne semblent pas circonstanciées. OAP 17 Quartier de BOUENHOURE : opportunisme des propositions formulées, les limites posent question.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; THEME 5 ; STECAL
1A-366	M	Conseil Syndical « Les villas de la crête »	La Duranne 925 avenue Galilée		Le projet porte une atteinte à la qualité de l'environnement et des espaces naturels.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		PUCCINI Bernard			L'implantation de parkings porte atteinte à la préservation des espaces faunistiques et floristiques de la Duranne. La condition d'intérêt général du projet n'est pas remplie.		BASSE
1A-367	M	SAINT MARTIN Laurent	Les Lodges A34 Av Copernic		Demande des constructions limitées, diversité des constructions, des parkings supplémentaires	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-368	M	GUERRERA Hervé	Conseil municipal 8 Av Mont fleuri		Réflexions générales et avis sur les modifications : 3, 5 et 1 et Rev All n°1 .	MODIF. N°1 ; MODIF. N°3 ; MODIF. N°5 ; REV. N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; TRAME VERTE ; STECAL ; DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-369	M	CIQ la Duranne	Maison des associations 1950 av Leonard de Vinvi		Cf 1A 366	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-370	M	RICHEZ-BATTESTI Joséphine	Le Rambaud 2rue Nostradamus	BE 105	Défavorable au projet de déclassement de la zone autour de la bastide de la Cortésine	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-371	M	BORGOMANO Emmanuelle	Puyricard		- Déplore l'urbanisme frénétique - Mise en place plan de prévention des risques, inondations. Suspension de toute nouvelle construction si pas d'ouvrages de protection inondation. - accès et infrastructures pénalisants dans le village..	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 2 ; THEME 5 ; INONDATION
1A-372	R	CIQ BOUENHOURE M. FLEURY Vice présidente	Castel d'ombres 435 chemin de Bounhoure		OAP n°17 - arrêt du projet Bouygues ou maintien dans les limites strictes prévues par l'OAP. - remise en question totale de l'aménagement de cette zone 1AU1-UD - nouvelle étude du maillage viaire. - demande la possibilité de reconstruire à l'identique après sinistre (le PLU est plus contraignant que la loi)	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-373	C	HALBRONN Claude	Allée des Figons EGUILLES	MK 235/ 236	Conteste la classification N des parcelles235/236 situées aux abords immédiats du village des FIGONS. Demande que les parcelles MK 233-234-235-236 et 237, ainsi que MK 229-230 et 231 soient classées en zone UC et non N.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-374	C	HALBRONN Claude	Allée des Figons EGUILLES	MK 233	Demande une autorisation exceptionnelle d'installer une piscine sur sa parcelle. Caractère de sa parcelle à cheval sur Eguilles et sur Aix.	MODIF. N°1	THEME 1
1A-375	C	HALBRONN Claude	Allée des Figons EGUILLES	MK 235/ 236	Possibilités d'extension, de création d'annexes et de piscine.	MODIF. N°1	THEME 1

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-376	R	CIQ BOUENHOURE M. FLEURY Vice présidente M LIBOUREL	Castel d'ombres 435 chemin de Bouenhoure		CF n°1A-365	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-377	R	BARAVALLE Christelle LIBOUREL Marc	490 chemin de Bouenhoure		Cf n° 1A-365 et 376	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; THEME 5 ; STECAL
1A-378	R	BUTLER Judith	Les lofts d'Entremont 1855 Chemin de Bouenhoure		Demande la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-379	R	DEPPOYAN Richard	955 chemin de Bouenhoure		Cf 1A-378 Demande la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-380	R	KLEIN Nicolas		OS 003 2	Demande de renseignement zone A + ZPPAUp	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-381	C	CIQ Aix La Duranne	Maison des Associations 950 Avenue Léonard de Vinci		Cf 1A-356	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-382	C	Association Diocésaine Aix et Arles	7 Crs de la Trinité Aix		Désire réaliser un projet immobilier 7 Crs de la Trinité Demande la possibilité d'opérer un retrait de 2 m par rapport à l'emprise publique sur l'ensemble du linéaire de notre parcelle. Demande création d'un alignement séquentiel sur la voirie publique	MODIF. N°1	THEME 2
1A-383	C	RICHEZ Gérard	2 rue Nostradamus Aix		Secteur Barret-Cortésine Défavorable à la création d'un parking pour les utilisateurs du Parc de la Torse.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-384	C + R	SCP AMIEL/SUSINI Pour M et Mme BLANCHARD	Chemin de la Bédoule	MT79	Demande le reclassement de la parcelle MT 79 actuellement en zone N, du secteur de la Bédoule en zone Urbaine et la suppression de la servitude en espace boisé.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; TRAME VERTE
1A-385	M	FRANCK H.	La Duranne		CF 1A-356 et 1A-403	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-386	M	PIAT Annabelle	10 rue Camille Claudel Puyricard		Demande : Parcelle OA 005 sans changement de destination Parcelle NZ645 et NZ 118 à préserver de l'urbanisation	MODIF. N°5 ; REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; INONDATION
1A-387	M	CORNUEL Christophe	175 avenue du Grand Vallat La Duranne		Opposé au projet : - hauteur d'immeubles trop élevée - densité renforcée - aucune limitation de l'emprise au sol - insuffisance du nombre de places de stationnement.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-388	M	CORNUEL Christophe	175 avenue du Grand Vallat		Opposé au projet d'urbanisation du secteur de la Basse Duranne et à la	MODIF. N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			La Duranne		création d'une voie de circulation qui encercle ce secteur.		
1A-389	M	CIQ Aix La Duranne CARVALHO-PEDRO Nicole	La Duranne		CF CIQ La Duranne 1A-356	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-390	M	AVEROUS Melissa Présidente Comité animation	La Duranne		CF CIQ La Duranne 1A-356	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-391	M	GUMIEL Johanna	Résidence Les Cariatides La Duranne		L'urbanisation de la Duranne n'est vraiment pas conforme à la création d'un village. Pas de vie de quartier (divisée en deux zones) Réduire les hauteurs de construction Plus de stationnement Moins de linéarité des routes ...	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-392	M	FAURE Laurence	150 rue Isaac Newton Duranne Basse		Avis négatif : caractère excessif et incohérent du projet. - Pas de bâtiments au-delà du R+2 - Conserver les haies et espaces verts - Nuisances supplémentaires - Circulation densifiée.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-393	M	FAURE Laurence	150 rue Isaac Newton Duranne Basse		CF 1A 392	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-394	M	Anonyme			- Augmenter le nombre de places de parking - problème de hauteur de constructions	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-395	M	Anonyme			Remarques sur : éco-quartier, parking, cités dortoirs.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-396	M	FOTTORINO Robert	30 chemin Gil Borel	BW0086	Demande de déclassement de l'espace boisé sur la parcelle BW 0086	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-397	M	BOINEAU Isabelle	22 promenade du Cavaou Marseille 13°		Favorable à la création d'un village provençal type eco quartier à la grande Duranne	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-398	M	FOTTORINO Robert	30 chemin Gil Borel	BW0086	CF 1A-396 Photos des cyprès et arbustes + espaces sans arbres sur la parcelle BW0086	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-399	M	FOTTORINO Robert	30 chemin Gil Borel	BW0086	Voir CF 1A- 396 et 398	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-400	M	ROGIER Daniel et Béatrice	922 chemin Pascalis		Opposé STECA du Domaine de Tournon	MODIF. N°1 ; REV. N°1	STECAL
1A-401	M	UFC Que Choisir JACOB Denis Vice Président	Place Coimbra Aix		Modif n°1 : Demande le respect du PAGD du SAGE de l'Arc et du PADD Modif n°3 : Demande qu'une étude prospective de la situation soit jointe au dossier. Modif n°5 : Demande une étude prospective de la circulation et que les eaux de ruissellement soit prises en compte.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°3 ; MODIF. N°5	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 5 ; DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-402	M	VAGUE Mireille	Clos Mireille Bat1 7 traverse de la Cortésine		Opposée à la création d'un parking traverse de la Cortésine.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

							ZONAGE N en U
1A-403	M	BAYARD-GARCIA Nicole	160 rue du vallon de la Vierge		CF 1A-356 et 1A-385	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-404	M	UFC Que Choisir JACOB Denis Vice Président	Place Coimbra Aix		CF 1A 401	MODIF. N°1 ; MODIF. N°3 ; MODIF. N°5	THEME 1 ; THEME 2 ; DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE ; INONDATION
1A-405	M	anonyme			CF 1A-394	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE
1A-406	M	VARNIER Philippe	135 c rue de la grande Tousque Aix		En débat : Création d'une centralité de village Urbanisation du grand Vallat Taille des immeubles Nombre de places de parking par logement Préservation de la vue pour les bâtiments existants	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-407	M	CALUS Pierre	Quartier des pinchinats		Possibilité de reconstruire en cas d'incendie par feu de forêt en zone N.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-408	M	POUSSIN Josette	Puyricard		Stop à toutes nouvelles constructions d'immeubles à Puyricard. - Immeubles en périmètre de l'église - Problèmes de circulation - Risques inondations	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-409	M	AUZIE Daniel	Chemin de Beauregard Aix	BE 105	Traverse de la Courtésine, ripisyle du Barret Ne pas bouger son classement en EBC	REV. N°1	TRAME VERTE
1A-410	M	CIQ des Pinchinats AUZIE Daniel			Voir 1A-409, document supplémentaire sur le STECA de Tournon	REV. N°1	STECAL
1A-411	M	Me SAMOURCACHIAN Michel	11 rue Thiers Aix SCEA Château de Gavelles	NZ 644	Passage du secteur Ap en secteur U	MODIF. N°5 ; REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; INONDATION
1A-412	C	ROYERE Philippe	775 chemin de Maliverny Aix		Suppression de l'emplacement réservé n°103 Jugement du TA.	MODIF. N°1	THEME 4
1A-413	C	CHAUTARD Marie Odile	Castel d'Ombre 435 chemin de Bouenhoure Aix		Cf 1A-372 Concerne l'OAP 17. Article 7, reconstruction bâtiment en zone N après sinistre.	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-414	C	FONTANILLE Michel	715 chemin de Bouenhoure Haut		Cf 1A-378 et 1A-372 Reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre. Problématique des limites de l'OAP 17	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-415	C	BRUN J Claude et Lucile	2 rue Nostradamus Aix	BE 105	Cf 1A-409 Je suis défavorable à la révision du PLU concernant le secteur de la Cortésine	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-416	C	HUGUET Béatrice	31b av du Général Koenig Aix	DI 151	Demande le classement de son terrain de zone N à zone UD avec suppression de l'EBC	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-417	C	DELAGNAU JJ	110 chemin des	EL	Pouvoir réaliser des extensions	MODIF. N°1 ;	THEME 1

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		et Eliette	Peyrières Aix	409	conséquentes et des annexes. Délimitation des EBC révisée en correspondant à la réalité.	REV. N°1	
1A-418	C	Fédération des CIQ du Pays d'Aix	1346 ancienne route des Alpes BARRAL Michèle		Remarques sur : - Centre urbain - Périphérie Observations générales et propositions.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE A et N en U
1A-419	M	LASSALLE Marc	13 vallon des Sources Ch de Beauregard		Cf 1A-378 Opposé à la modification de PLU qui permettrait de créer un parking traverse de le Courtésine.	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-420	M	ASL Les Coquelicots VERNAY Daniel Président	700 av de la Touloubre Puyricard		Déplore la possibilité de construire des bâtiments de 2 étages sur le secteur de Puyricard	MODIF. N°1	THEME 2
1A-421	M	Conseil Syndical de la Résidence Grande Duranne GUISELIN Karine	La Duranne		Transmission des avis du CIQ Aix la Duranne	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-422	M	FAUCHER Patrick Président de la Chambre Régionale de l'Union Nationale des Aménageurs.	40 rue Isaac Newton Aix		Propositions sur : - les voies de desserte, - le parti urbanistique retenu, - mode de réalisation opérationnel proposé, - insertion du projet présenté au contexte de ce secteur, - programmation de ce quartier	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 4 ; DURANNE BASSE
1A-423	M	MICHOUX Sandrine et Xavier	La Duranne		Transmission des avis du CIQ Aix la Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-424	M	EBC Torse-Cortesine ENGLE Lilli Présidente APPEA	19 Crs des Arts et Métiers Aix		Opposé au déclassement d'une partie de l'EBC.	REV. N°1	TRAME VERTE ; PATRIMOINE
1A-425	M	FAUCHER Patrick Président de la Chambre Régionale de l'Union Nationale des Aménageurs	40 rue Isaac Newton Aix		Cf 1A-422	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	THEME 4 ; DURANNE BASSE
1A-426	M	GUISELIN Karine	150 rue Isaac Newton		Adhère aux conclusions formulées par le CIQ de la Duranne	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-427	M	BLAIN Magali	Résidence le Trèfle la Duranne		- Partie basse : risques inondations Projet non présenté aux habitants - Partie haute : problème de non limitation de la construction, hauteur des immeubles et problème de parking.	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-428	C	CIQ de Célony	Maison des		Demandes d'évolutions concernant	MODIF. N°1	THEME 1 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		et des environs	associations 2 ch de la Bosque d'Antonelle		le zonage, les extensions, les annexes, les piscines, les OAP, les ER, les clôtures et portails, les zones PPR incendie, activités et changement de destination.		THEME 2 ; THEME 3 ; THEME 4 ; THEME 5
1A-429	C	SCI le Grand Serre GRAS Francis	13 quartier les CREAUX Av Louis AMOURIQ Les Milles	KE 540	Demande d'annuler le permis de construire délivré le 17/11/2006 à la SCI le Grand Serre pour l'édification de bureaux et appartements.	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-430	M	GUYOT Myriam	565 route du Puy Sainte Réparade	OK 134	En zone UR, que les modifications apportées ne me nuisent pas.	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-431	M	FIQUETT Julien	40 rue du Professeur Cabrol La Duranne		Surpris des mesures envisagées : - Orientation d'aménagements et de programmation - Stationnement - Densification du secteur du Grand Vallat - concertation	MODIF. N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-432	C	LEONETTI Bernard Architecte	Aix		Eclaircissement de l'indication graphique P 85 du rapport de présentation de la modif n°5 (linéaires de gabarit)	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	DURANNE BASSE ; THEME 2
1A-433	C	VIDAL Emmanuelle	Résidence Pavillon Aix		Enfin un aménagement d'ensemble réfléchi	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-434	C	POURRIERE Frédéric Cabinet PEZET Pour Mme VERITE Mireille	1055 chemin de Bédoule Aix	MT72	La parcelle en zone NB est proposée en A et N, ainsi qu'en partie sud dans un EBC. Donc demande l'institution d'un STECA au droit de la parcelle	REV. N°1	STECAL
1A-435	C	GROJEAN Béatrice	Aix en Provence		Envisage d'acheter un bien dans le quartier de la Duranne. Soutient le projet.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
1A-436	C	COSTANZA Franck Avocat pour la SCI 215 Faisanderie et M PYRAME	Quartier Saint Hilaire Aix	HO 225 HO 226	Aucun motif ne s'oppose à ce que ces parcelles soient exclues du secteur 1AU1-UE	MODIF. N°3	THEME 3
1A-437	C	Collectif des résidents et riverains du Parc Cézanne GAGNAGE Bernard et Françoise	Rue Emile Boron Luynes		Déclasser les 2 villas 5 et 7 de la rue E Boron , de la zone UI pour les rattacher à la zone UD, et suppression du linéaire de gabarit.	MODIF. N°1	THEME 2
1A-438	C	BONAN Albert et Monique	970 chemin de Bouenhoure Haut		Même avis que le CIQ Bouenhoure - reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre (art 7 du règlement).	MODIF. N°1	THEME 2 ; THEME 5

Enquête publique relative à la Modification n°1, n°3, n°5 et Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence

Synthèse des observations du public

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

REGISTRE 2-A HÔTEL DE BOADES

REF #	RCM (1)	NOM	ADRESSE	ZONE	OBSERVATIONS	PROCEDURE	THEMATIQUE
2A-001	R	Dominique JACQUIER	9 Victor Leydet AIX	N	EXTENSION : Pour sa maison de 100 m^2 il ne peut réaliser qu'une extension de 20 m^2 soit 20% d'emprise au sol supplémentaire. Une élévation supplémentaire de 20 m^2 conduirait à une hauteur de 10m. Souhaite une extension au sol possible de 40 m^2 ; Parcelles ON 641 et 342	MODIF. N°1	THEME 1
2A-002	R	Nadine PORCHERON	1570 Rte d'Avignon AIX	UD Et UC	Terrain constructible au POS mais fait l'objet de 2 zonages différents dont UC empêchant la construction projetée par son fils alors qu'il est viabilisé est viabilisé et que la station de tout à l'égout est au pied des parcelles. Parcelle OD 72	MODIF. N°1	THEME 3
2A-003	R	Sylvie DEVICIE Odile LAMBROPOULOS	202 et 274 route des Plaines CELONY AIX	N Et UC	Propriété classée en zone UC alors qu'elle jouxte une zone UD. Souhaite un reclassement en zone UD ou au moins la possibilité d'être raccordé au tout à l'égout.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
2A-004	R	Martial MOUILLER			S'interroge sur le peu de choses prévues à Celony ainsi que sur - La liaison entre les chemins des Platrieres et du Puy du Roy - 1 construction terrain de Combes - 1 construction SA Cogiva - La récupération des EP et d'éviter un bassin de rétention	SANS OBJET	SANS OBJET
2A-005	R	M. GOURBIER			Repassera	SANS OBJET	SANS OBJET
2A-006	R	Anne TORREGROSSA	1050 Chemin Granet AIX	A	Approuve la possibilité d'extension en zone A	MODIF. N°1	THEME 1
2A-007	R	Benoit THIBAUDAU	Le Clos des Oiseaux, Rue Fernand Benoit AIX	N Et UD	Souhaite le déclassement de la zone N à la zone UD d'une partie de sa propriété.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
2A-008	R	R. CATON	Traverse du Lavoir de Grand Mère AIX		A déposé un dossier ayant pour objet une réduction de masse boisée.	REV. N°1	TRAME VERTE
2A-009	R	Jean CLAUDE CLAVEL	692 Chemin du Pas de la Mer LES PENNES MIRABEAU		Vont envoyer un courriel concernant les parcelles OD et 643	SANS OBJET	SANS OBJET
2A-010	R	Mme LEON	2 rue E-Bourou LUYNES	UI	Dépôt d'un dossier demandant la suppression de la zone UI et du linéaire de gabarit de la rue E-Bourou amenant à la destruction de 2 villas remplacées par un immeuble de 3 étages.	MODIF. N°1	THEME 2
2A-011	R	M. BILLON DE LA TOURNADE		ER 21	Demande la suppression de la liste des ER de l'ER 21 annulé par	MODIF. N°1	THEME 4

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					décision du tribunal administratif ainsi que de l'ER 26 eu égard à la protection du patrimoine architectural (bastide) paysager et écologique ; que les équipements projetés sur cet ER soient déplacés en bordure de l'autoroute.		
2A-012	R	Christine SCAPULA		UI	Favorable à la modification qui mettra en valeur le domaine bastidaire et la construction d'un quartier de style provençal.	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
2A-013	C	M. LEONETTI Bernard	Résidence Vendome Rotonde Bt D 30 place Niollon Aix	N	Demande éclaircissement : Duranne Basse Le linéaire de gabarit se retourne sur la bande de 15 m pour respect de l'esprit du démarrage du front bâti villageois.	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5	DURANNE BASSE ; THEME 2
2A-014	R+C	Mmes MEYER Isabelle-Corie	Villa a coloe 1578 Chein des frères gris LUYNES	UC	Parcelles 14421-22-23 .Demande classement en UR : sans gène ni aléas, en bordure zone AP. Possibilité tous raccordements.	MODIF. N°1	THEME 3
2A-015	R+M	Robert FOTTORINO	30 Ch. Gil Borel AIX	EBC	Demande réduction d'EBC . Sa parcelle BW 086 est zonée en partie en EBC et en partie en UM (pl A47)	REV. N°1	TRAME VERTE
2A-016	R + C	Mme CARBONEL Catherine	7 Avenue Coirard Aix	N	Parcelle CM0009 (2700m2). Demande la modification voire la suppression de l'espace boisé sur son terrain par extension existant. Construction possible seulement sur 1000 m2.	REV. N°1	TRAME VERTE
2A-017	R	Héléne MACCARIO		UD	Demande un certificat d'urbanisme opérationnel pour pouvoir déposer un permis de construire sur la parcelle KL 0270, non bâtie. Ce PC lui a été refusé 2 fois pour des raisons de terrain non reliable aux réseaux d'assainissement. S'engage en cas de réponse positive à assurer les frais d'assainissement non collectif (mini station)	MODIF. N°1	THEME 2
2A-018	R	M. DELAGNAU Jean Jacques	110 Chemin de Peyrières Aix	N	Parcelle EI 409 : Aléas inondation contesté car injustifié. Zone boisée classée sans réalité, terrain nu, le boisé existe bien mais bien au-delà	MODIF. N°1 ; REV. N°1	THEME 1 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE A et N en U ; TRAME VERTE
2A-019	R+C	Julien QUAGLIA CIQ Pt de Béraud		EBC	Se pose des questions au sujet de la modification de l'ER 7 dont une partie est reclassée en N. Cet ER est réservé pour un parc public. Quid des projets de parking sur une partie de la zone déclassée alors que 3 parcs de stationnement existent en lisière de ce parc.	MODIF. N°1	THEME 4
2A-020	R	M. et Mme Claude SEGOND		UEC	Parcelles HY 135, 133, 212 et 233 classées en rouge foncé sur la planche CRI 12 alors que classement est injustifié. Les dernières inondations remontent à 1993 et étaient causées par le ruissellement et surtout le mauvais état et le manque d'entretien des caniveaux ou des égouts. Demandent un classement en zone	MODIF. N°1	THEME 5

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

					bleu clair, comme le voisinage.		
2A-021	R+C	Mme Josyane MARCELLINI	Les Jardins de Juliette 381- 30 Route Eguilles Aix	A	Terrain M N159/162 Demande de classement en zone « Urbanisation modérée » UD- UC, voire Stécal. Tous raccordements possibles sur cette parcelle (assainissement, eau potable, E D F.	REV. N°1	CHANGEMENT ZONAGE A et N en U
2A-022	R+C	M. BERGOUGNOUX Patrick	235 Route de Marseille Luynes		Parcelle HC 62 3100 m2. Demande que la correction (document officiel) des zones aléas soit bien matérialisées sur le Plan. Libération surface pour acceptation extension à 130 / 150 m2	MODIF. N°1	THEME 5
2A-023	R+C	M. ABRAHAMIAN Isabelle AUDENIS J6Fran9ois DUBOST	La Duranne AIX	ZD UDI	Favorable au projet	MODIF. N°5	DURANNE BASSE
2A-024	R+C	Mme CHINOT Emmanuèle	4300 Les Pinchinats Aix	A3	Dépôt lettre contestation (Domaine de TOURNON)	REV. N°1	STECAL
2A-025	R+C	M. ROGIER Daniel	922 Chemin Pascalis Les Pinchinats Aix	A3	Dépôt lettre : 7 questions, 7 commentaires en relation avec Domaine de TOURNON.	REV. N°1	STECAL
2A-026	R+C	S.P.L.A		2AU	Demande que la mention de l'autorisation des CINASPIC en zone 2AU soit explicitement inscrite au règlement en précision des dispositions de l'art 8 des dispositions générales.	MODIF. N°1	THEME 2
2A-027	C	S.P.L.A		R1	Plan d'Aillane : dépôt d'un schéma d'aménagement intentionnel, en complément du rapport de présentation.	REV. N°1	DEROGATION LOI BARNIER
2A-028	C	S.P.L.A		R1	Plan d'Aillane : suppression de la mention graphique « élément paysager haie » de la planche graphique concernée.	REV. N°1	TRAME VERTE
2A-029	R	Marc FABRE		N	Demande de modification de l'article 7 des dispositions générales pour supprimer l'interdiction de reconstruire un bâtiment détruit s'il peut être de nouveau victime du même sinistre.	MODIF. N°1	THEME 5
2A-030	R+C	SCEA Château de Gallice		Ap	Demande de passage en zone 1AU1, UD ou UR de la parcelle NZ 0644 actuellement en Ap	MODIF. N°1 ; MODIF. N°5 ; REV. N° 1 ;	THEME 3 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE A et N en U ; INONDATION
2A-031	R	J-Pierre REBAGLIATO		Er 21	Contestation de l'ER 21 « qui a été annulé par le Tribunal Administratif »	MODIF. N°1	THEME 4

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7- ANALYSE DES OBSERVATIONS

7-1- Observations des comités d'intérêt de quartier

7-1-1-C.I.Q. des Pinchinats

n°1A-157/410

A l'origine et dans un premier temps, le domaine de TOURNON s'est orienté vers une destination sportive pour des stages d'entrainement.

Un permis de régularisation de construction délivré par la Mairie a été annulé, sur recours du C I Q, par le Tribunal administratif de Marseille puis par le conseil d'Etat.

Permis de construire déposé le 15 Janvier 2015 pour 2630 m2, accordé le 1er septembre 2015, contesté a nouveau, la procédure est en cours actuellement en conseil d'Etat.

Le C I Q exprime des doutes sur la destination du permis de construire accordé à une société de promotion vente et non pour une entreprise à vocation hôtelière et que le STECAL autorisé de 300 m2 viendrait en fait s'ajouter aux 2630 m2 existants (contestation ci-dessus).

Le C I Q relève également que la Direction de la planification urbaine explique que le permis concerne de 300 m2 en plus du bâti existant, sans prévision d'utilisation mais nécessaire pour éventuelle « mise aux normes ultérieures ».

A l'origine le domaine de TOURNON comptait 5 ha totalement inconstructible, et la création du STECAL permet de faire passer une partie de la superficie (3 ha) en zone A3 devenue alors constructible.

En outre il constate que le STECAL (300 m2) qui se doit d'être d'un secteur de taille et de capacité limité, mais voir ci dessus, il représente au total 3 ha, pas vraiment de taille limitée.
Demande appuyée par n°1A 149 (M. Magnan Pierre) et n°1A 410 Collectif : COPIN, VILAIN, CARAGLIO, CHINOT, COLLIOT, MAREY, ROGIER, TESSE.

Commentaires de la Commission d'enquête :
Favorable à la demande du C I Q des PINCHINATS car, comme précisé en réponse par la ville Aix en Provence : « Ce STECAL pas vraiment nécessaire ne devrait pas permettre sans justification précise la délivrance d'un permis de construire. Une interrogation quant « aux mises aux normes » relative à des locaux nouvellement édifiés.

La mise en place de STECAL (ouverture à l'urbanisation) dont les justifications ne semblent pas circonstanciées. Le recours à un tel dispositif qui doit rester exceptionnel.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

La MRAe note d'ailleurs que ces modifications induiront le risque d'augmentation de la consommation d'espace comme lors des années précédentes.

7-1-2- C.I.Q. BOUENHOURE pour l'OAP17

n°1A-372/376

Avec opposition au projet « BOUYGUES » en illustration de l'interrogation, voir (1A 365)
Incompréhension face aux modifications envisagées.

La commune a intégré par erreur dans O A P 17 deux parcelles (LZ0227 – LZ0389) qui font partie du même lotissement, le « CASTEL D'OMBRE » et sur lesquelles sont construites deux maisons individuelles ? D'où, réclamation pour redéfinition du périmètre de cette O A P.

Contestation de l'ajout de deux parcelles (LZ0264 – LZ0337), autrefois classées UDH, non constructibles, l'une et l'autre comprenant des masses boisées, dès lors, classées à tort UD, d'où, un droit à construire ?

Commentaires de la Commission d'enquête :

L'information sur l'annulation du projet BOUYGUES demande à être confirmée.

Dans le cas de confirmation de l'erreur d'intégration dans O A P 17 les parcelles LZ0227 et LZ0389, la régularisation permettra de réalité de la situation de ces deux parcelles.

Si les deux parcelles LZ0264 et LZ 0337 contenant des masses boisées, sont réellement classées à tort en U D, elles devront retrouver leur classification d'origine UDH.

Ces critères devront faire l'objet d'une vérification et le cas échéant une régularisation.

7-1-3- C.I.Q. de Puyricard

n°1A-163

Modification n°1

- En zones Net A le CIQ est favorable à l'autorisation de construction piscine et annexe (surface existante sup à 60m2.)
- Demande que pour les maisons entre 60 et 200m2 l'autorisation soit accordée jusqu'à 20m2 et au dessus de 200m2 qu'elle n'excède pas 40 m2.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- En zone UI demande que la hauteur des constructions n'excède pas 10m (R+2), et 7m dans l'hyper centre.
- Sur les espaces réservés le CIQ souhaite favoriser les cheminements doux.
- Vigilance pour la gestion du risque inondation
- Modification en zone UR favorable à l'adoption de l'article 11

Modification n°3

- Cette modification concerne Saint Hilaire (hors territoire du CIQ)

Modification n°5

- Cette modification concerne La Duranne et le risque d'inondation. Attendre l'analyse du syndicat de la Touloubre.

Révision allégée n°1

- Avis favorable pour la création d'un STECAL pour l'extension du Domaine de Tournon et augmenter les capacités hôtelières. Cela permettra d'améliorer les prestations de cet établissement.
  Demande de classer en zone UR une partie de la parcelle OA5 contigüe à la zone UR de Maliverny.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le CIQ est favorable au projet d'autorisation de la construction de piscine et d'annexe.
Pour les possibilités d'extension des habitations existantes, il propose que celles-ci puissent atteindre 200m2 de surface de plancher pour les constructions comprises entre 60 et 200m2.

Cette proposition va à l'encontre de l'avis de la MRAe puisqu'elle donnerait plus de droits à construire, avec une occupation plus importante des sols dans les zones A et N.

La commission note les préoccupations du CIQ mais doute que les 300m2 proposés pour le STECAL de Tournon permettent à cet établissement d'améliorer ses prestations.

7-1-4- C.I.Q. Luynois

n°14-053

Le projet de construction d'un immeuble de grande hauteur en lieu et place de deux villas rue Emile Bouron parait disproportionné par rapport à l'urbanisation environnante.

La zone UI du PLU qui précise pour cet emplacement un gabarit pouvant aller jusqu'à 13 mètres doit être changer en une zone UD.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Commentaires de la Commission d'enquête :

Comme il est bien rappelé, la zone UI, au début de la rue Emile Bouron, permet la construction de petits immeubles de 10 mètres de hauteur.

La demande de changement de zonage de UI en UD n'est pas prévue dans cette enquête publique, et la commission d'enquête ne peut que proposer de l'envisager dans une prochaine procédure.

Le CIQ Luynois nous indique que Madame Brunet, Ajointe à la Mairie d'Aix en Provence, en charge du village de Luynes, avait un avis qui allait dans le sens de la pétition qu'il avait proposé, cette pétition s'opposant à la construction de ce bâtiment. Ce changement de zone pourra être inscrit dans une nouvelle révision du PLU.

7-1-5- C.I.Q. d'Aix La Duranne

Plus de cent quarante observations nous sont parvenues, tant par courrier, courriel ou visite aux permanences.
Elles se répartissent comme suit :

- 44 particuliers ont déposé un avis totalement favorable
- 4 particuliers ont émis un avis favorable avec de petites réserves
- 92 particuliers par courrier personnel ou en répercutant les observations du CIQ ont émis un avis défavorable.
- 2 personnes morales, le CIQ Durablement Durable et le Conseil Syndical de la Résidence La Duranne ont émis des avis très réservés.
- 1 observation du dit Conseil Syndical fait état de difficultés pour consulter le dossier en ligne.
- 1 Observation concerne la rédaction du règlement.

a) Observation a caractère technique :

n° 1A 209 : Le Conseil Syndical fait état d'impossibilité de consulter le dossier en ligne.

Commentaire de la Commission d'Enquête : lors des opérations de maintenance ou de téléchargement de documents, le site est momentanément indisponible.

b) Observation sur les définitions :

n° 1A 212 : La Fédération des Promoteur immobiliers fait part de contradictions dans la définition de l'emprise au sol dans la modification et dans la modification 5 et de différence par rapport aux textes de portée nationale.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Dans la modification n° 1 on n'aborde pas le sujet des constructions en sous sol, ce qui est fait dans la modification n° 5.

En outre, la définition de l'emprise au sol dans la modification 5 qui fait référence aux constructions en sous sol est en contradiction avec celle publiée par le Ministère de la cohésion des Territoires dans une fiche relative au lexique national de l'urbanisme qui ne vise que les constructions hors sol.

Commentaire de la Commission d'enquête :

Une nouvelle rédaction de cette définition devra unifier les définitions des modifications 1 et 5 et les mettre en concordance avec les textes de portée nationale et la jurisprudence. Notons toutefois que le rapport de présentation de la modif n°5 précise (page 62) que « la référence aux sous-sols situés sous dalle supportant une épaisseur inférieure à 2 m de terre végétale est supprimée car elle ne peut être définie comme la projection verticale de la construction. »

c) Observations du conseil syndical de la résidence la Duranne :

n° 1A 37 : En son nom propre, sa présidente Mme Karine GRISELIN fait part de son opinion : la Duranne ne fait pas l'objet d'une urbanisation raisonnée et de son opposition au passage de zone UD en zone UI.

Elle joint le mail du CIQ et invite les habitants de la Duranne à reprendre les termes des observations du CIQ.

n° 1A 88 et 89 : Mêmes remarques.

d) Observations du C.I.Q. Durablement Duranne :

n° 1A 269 :

Remarques préliminaires : Manque de communication et d'explications

- Les annonces faites par la Mairie de quartiers susceptibles d'influencer le déroulement de l'enquête
- L'absence de mention du transfert de compétences à la Métropole et de ses effets sur le projet.
- Seul l'aspect extérieur est envisagé pour pallier les effets de l'urbanisation discutable
- Le projet de densification supplémentaire non prévu dans le projet initial.

Remarques sur la Duranne basse :

- La densification supplémentaire du Grand Vallat et la modification de zonage que cela implique qui fera disparaître l'habitat individuel.
- Les nuisances supplémentaires causées par la circulation déjà difficile (CF. avis du Conseil Départemental)
- Le manque de précision sur la protection du patrimoine bâti et paysager

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Mauvaise prise en compte du risque inondation, en particulier pour le groupe scolaire en construction.

Remarques sur la Duranne Haute :

- Absence de modification des hauteurs et des densités, au contraire, l'obligation d'avoir recours à des toits en tuile augmentera les hauteurs de 2 à 3 m.
- Pas de mention de la préservation des vues ni de limitation de construction sur chaque parcelle.
- Les prescriptions insuffisantes en matière de places de stationnement dans un secteur où leur nombre peine à satisfaire à la demande.
- L'urbanisation dense et rectiligne éloignée de l'esprit de 2012.
- Absence de limitation d'emprise au sol, de pourcentage maximum d'espaces non imperméabilisés.

Recommandations :

- Tenir compte des erreurs du passé pour construire un village, en terminant l'urbanisation du Grand Vallaten ne créant pas de zone UI avant cet achévement. Réétudier la zone UI
- Des immeubles en R+3 sur la partie centrale
- Préservation des vues
- Diversification des types de constructions avec 15% de pavillonnaire.
- Obligation d'une place de stationnement par logement complétée d'une place par 50m² de construction.
- Espacement des construction pour limiter les vis-à-vis et permettre l'implantation d'espaces verts.

Les observations n°1A 270, 277, 301 et 302 adressées par courriel reprennent les mêmes arguments.

e) Observations des particuliers opposés au projet :

La grande majorité des observations répertoriées à la suite, reprennent les arguments voire le texte même du CIQ. Les observations plus personnelles reprennent les mêmes remarques à savoir principalement :

- Les hauteurs excessives en R+3,
- Les problèmes de circumation et de stationnement,
- Le passage d'une zone UD en zone UI
- Le manque de préservation des vues
- Le manque d'infrastructures et de commerce de proximité
- Le manque d'espaces verts
- Les linéaires de gabarit

Il s'agit des observations :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A/38,39,42,57,64,77,78,97,98,99,113,140,142,144,151,152,167,168,169,170,177,178,185,188,194,213,215,216,217,128,225,239,258,271,272,281,282,283,284,297,299,305,306,309,310,317,322,323,324,327,328,329,332,335,336,341,341,342,343,344,347,349,350,351,353, 427.
Observation 1A 50 : AIX la DURANNE IMMOBILIER qui préconise de règlementer le nombre de places de stationnement en fonction du nom bre de piéces de l'appartement, pour pallier les préscriprions du projet qu'il juge insuffisantes.

f) Observations des particuliers, favorables avec quelques restrictions :

- **1A86** : Manque de commerce, hauteur des édifices, parkings insuffisants, travaux en cours.
- **1A 115** : problème de stationnement.
- **1A 175** : problème de stationnement, absence de mixité fonctionnelle : zone d'activités et zone « dortoir ».
- **1A 257** : les constructions prévues autour de la bastide, la saturation probable des réseaux viaires par une augmentation du trafic routier du aux nouvelles habitations.

g) observations des particuliers favorables a l'ensemble du projet :

Certaines observations font état d'une adhésion totale au projet ; il s'agit des numéros
1A /54,56,68,69,73,75,76,79,82,101,107,116,117,129,136,137,146,147,176,187,189,197,207,208,210,219,229,255,267,276,290,294,304,320,349,350,351,433,435.
2 A 12 et 23

Commentaires de la Commission d'enquête :

Les administrés opposés au projet comme le CIQ font état des mêmes inquiétudes quant à la réalisation du projet : une trop grande urbanisation sans infrastructures adaptées. Même certaines personnes favorables au projet font état des mêmes soucis notamment en matière de stationnment, de circulation et de commerces.

7-1-6- C.I.Q. Cézanne Vallée de la Torse

n°1A-155/248/261

A propos des modifications proposées de la réservation ER n°7, relative à la création du parc du Roc Fleuri :

- La suppression de la réservation n°7 sur une parcelle traverse de la Cortesine, est totalement inadéquate. C'est le seul emplacement de parking possible accessible depuis la traverse de la Cortesine.
- Contre l'agrandissement des abords de la bastide du Roc Fleuri, qui est excessif par crainte de voir la transformation de la grange existante en logements. L'agrandissement doit être réduit afin que la grange n'y figure plus.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Demande de renforcement du degré de protection architecturale de la bastide pour en éviter la destruction.
- Demande que l'accès routier principal à la bastide se fasse par la traverse de la Cortesine.
- Demande prescription d'Espace Boisé Classé (EBC) à créer sur les parcelles BH0191 et BH 0192.

Commentaire de la commission d'enquête :

La suppression complète de la réservation n°7 n'est pas envisagée dans le dossier car la commune désire pouvoir garder une partie autour de la bastide et une autre partie à intégrer dans le parc.
Il est hors de question de rendre constructible en UD, cet ER, dans une étape ultérieure.
L'extension du Parc d'environ 5 ha est envisagée, avec liaison, par la nature, avec celui de la Torse.
Il n'est d'ailleurs nullement prévu d'artificialiser les sols par la création, par exemple, de parkings pour véhicules dans la mesure où des problèmes d'espace et d'accès seraient nuisibles à l'environnement et qu'on note la présence d'autres parkings à l'extérieur de la zone.

7-1-7- C.I.Q. Pasteur Tamaris

n°1A-20/94/96

Observation n° 20 : M. BECKER Dominique, du CIQ Pasteur-Tamaris demande que la hauteur maximale de cette zone UM soit ramenée de 13 m à 10 m pour une meilleure cohérence avec le paysage et avec l'habitat du secteur composé essentiellement de maisons individuelles.

Observations n° 1A 94 et 96 : M. Yves GELIN, Président, au nom des propriétaires des parcelles CV 59,60,128,129,65a,66a,67a,68a,71,72,157,158,159,147, demande le passage en zone UD de ce secteur alors qu'il est prévu en zone UM.

Il argumente qu'aucune des caractéristiques de ce secteur ne correspond aux caractéristiques de la zone UM et que les réseaux et les voiries existants ne sont pas dimensionnés pour recevoir des constructions plus importantes telles qu'elles seraient possibles en zone UM.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Le secteur est effectivement constitué d'un habitat pavillonnaire et les parcelles ne sont pas « sous utilisées » ce qui justifierait le classement en zone UM.
De plus des réseaux sous dimensionnés ne supporteraient pas un afflux de population qui serait généré par une urbanisation plus importante.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7-1-8- C.I.Q. Celony et de ses environs

n°2A-428

- Demande pour un développement cohérent du centre du village de Celony et de l'urbanisme de l'ensemble du territoire couvert par le CIQ (réseaux, circulation, ect...)
- Demande que le cadastre mis à jour, soit reporté sur toutes les planches du PLU
- Demande que toutes les zones UC soient transformées en zone UR et que les terrains Classés N et A déjà raccordées aux réseaux et entourées de constructions existantes, soient classées en UR ou UD.
- Demande l'autorisation sans exception, d'une extension de 40m² pour toutes les parcelles des zones UR, UC, N et A ne disposant pas des réseaux.
- Demande la possibilité de construire en deux emplacements différents, une surface forfaitaire de 50m². Une des deux annexes étant obligatoirement accolée à une construction existante.
- Prévoir pour les piscines une implantation dans une « enveloppe » de 40m de l'habitation principale.(au lieu des 20 m prévus)
- Demande une définition homogène des OAP avec même la possibilité de l'intervention d'un « aménageur d'ensemble » pour une cohérence optimale.
- Demande un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement de Célony.
- Maintenir l'emplacement réservé « ER n° 417 » RN 296 existant dans le PLU voté le 23 juillet 2015.
- Demande la préconisation de clôtures légères avec possibilité de recours à un architecte conseil.
- Concernant les zones F1 et F2 PPR risques incendies demande de veiller au débroussaillage et prévoir l'accès aux unités de secours par les voies communales comme privées.
- Demande la possibilité d'implantation d'activités non polluantes et des changements de destination.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

La demande que toutes les zones UC soient transformées en zone UR et que les terrains Classés N et A déjà raccordées aux réseaux et entourées de constructions existantes, soient classées en UR ou UD va à l'encontre des préconisations de l'avis de la MRAe qui demande de restreindre de manière conséquente les droits à construire concernant les extensions et annexes en zone A et N.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7-1-9- C.I.Q. de la gare

n°1A-130

Déplore le manque de publicité pour cette enquête qui aura un impact irréversible.
« Le PLU concernant notre quartier se heurte d'emblée à une double exigence dont les objectifs sont difficilement conciliables : densification et valorisation des « espaces de nature en ville ».

- Le recul imposé de 5 mètres de l'implantation des constructions est une avancée positive.
- L'emprise au sol de 35% en zone UM est également un apport. Mais la règle de l'emprise au sol qui prévaut pour les particuliers et l'habitat individuel n'est pas précisée.
- La notion d' »espace commun et paysager » serait aussi une notion positive si on apportait une clarification précise sur les notions « espace libre », « espace aménagé » et espace commun et paysager »pour éviter de voir la construction de petites constructions communes (chaufferie, abris vélos ect..)
- Importance création d'espaces végétalisés et nécessité de préserver les arbres de haute tige avec un espace « de pleine terre » suffisamment profond pour la survie des arbres.
- Demande la limitation des murets à 0,40m pour plus de végétation.
- Demande de précision pour les matériaux et les couleurs des façades.
- Bien que les toitures tuilées ont des avantages esthétiques demande l'autorisation pour des toitures plates éventuellement végétalisés
- Demande de prendre en compte la hauteur des constructions situées en contrebas, possibilité de nuisances pour le voisinage.
- Veiller à éviter l' »engorgement « de la circulation, aux heures de pointe
- Ne pas détruire le petit patrimoine de proximité (pigeonnier)
- Etre très vigilants pour les constructions de professionnels (excavations importantes avec dommages éventuels dans le sous sol.)

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Toutes ces observations et remarques devront être analysées avant d'être éventuellement prises en compte

7-1-10- C.I.Q. Nord-Est

n°1A-31/246

Secteur situé à 90% en zone N.

- La règle d'extension de 40 m2 forfaitaire ne tient pas compte de la réalité du terrain

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Autorise un "bourrage" des petites parcelles et ainsi nuit aux espaces libres paysagers mais aussi aux épandages des fosses septiques.
Empêche les parcelles plus grandes de faire des aménagements de confort plus importants Demande une règle plus souple.

- Réitération de la demande d'autoriser toutes les parcelles à une extension de 20% de la surface de plancher, 10% pour les parcelles de moins de 2500m ², et 250m² forfaitaires pour les parcelles de plus de 2500m².
- Demande la possibilité de construire une surface forfaitaire de 50m² en deux emplacements différents avec obligation d'accoler un des deux locaux à une structure existante.
- Demander une possibilité d'adaptation pour implanter une annexe ou une piscine à 20m maximum autour de l'habitation.
- Demande aussi d'adaptation sur le choix des matériaux de clôture, à adapter à la situation paysagère de chaque parcelle.
- Demande d'une présentation claire et précise sur cartes des zones F1 et F2 (zones exposées au danger incendie.
- Permettre l'installation d'activités non polluantes ainsi que des changements de destination.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

L'acceptation des demandes formulées par le C.I.Q.auraient pour conséquences une artificialisation plus importante des sols et surtout de rendre le bâti encore plus diffus au détriment de la biodiversité, surtout s'il est envisagé la possibilité de construire une surface forfaitaire de 50m2 en deux emplacements différents (avec obligation d'accoler un des deux locaux à une structure existante, et si la règle était plus souple.

7-1-11- C.I.Q Pont de Beraud

n° 2A-19

Le reclassement de la parcelle de 3700m² environ au bas de la traverse de la Cortésine d'BC en zone N fait débat au sein du C.I.Q. Inquiétude du devenir de la dite parcelle.

Crainte de création d'un aménagement public d'envergure ou de projets d'habitat collectif

n° 2A-019/ 1A- 250/1A- 254/1A- 325/1A- 326/1A- 339/1A- 352/1A- 358/1A- 363/1A- 370/1A- 383/1A- 409/1A- 415/1A- 424.
n° 2A-019/n°1A-243/ n°1A 244/ n°1A-245/ n°1A-266/ n°1A-334/ n°1A-348/ n°1A-358/ n°1A- 359/ n°1A-364/ n°1A-402/ n°1A-419.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Comme il a été exposé en réponse aux diverses observations concernant cette problématique, une zone N ne permet pas de construire mais de développer les espaces verts pour faire une liaison nature avec le parc de la Torse (extension du Parc d'environ 5 ha envisagée)
Il n'est d'ailleurs nullement prévu d'artificialiser les sols par la création, par exemple, de parkings pour véhicules dans la mesure où des problèmes d'espace et d'accès seraient nuisibles à l'environnement et qu'on note la présence d'autres parkings à l'extérieur de la zone.
Observations n°2A-248/n°261/n°424

7-1-12- C.I.Q. BRUNET- BAGNOLS- BELLEVUE

n°1A-265

- Constat d'une difficulté de lecture des documents non datés précisément. Peux induire une confusion dans exposition des modifications/révisions.
- Opposition à la suppression de l'ER 417, vital pour les riverains de la RN296, ils ne peuvent souscrire de ce désenclavement réellement « sécurisé ».
- Demande d'extension de la zone UD pour éviter la surélévation de bâtiments depuis que le PLU de 2015 a classé une grande partir du territoire en zone UM. (hauteur 13m)
- Demande de suppression du chemin piétonnier entre le chemin Brunet et l'av. de Lattre de Tassigny.
- La zone naturelle et forestière N est certes un excellent concept mais quel entretien est prévu ?
- L'agrandissement de 40m² doit être géré en proportion de la taille des parcelles. Nécessité de veiller à ce que ces constructions annexes soient réellement non habitables pour éviter tout dérapage.
- Nécessité de définir clairement les modalités de détachement de parcelles
- Nécessité de faire inclure dans le PLU une marge de recul de 4 ou 5m par rapport à un ravin/ruisseau.
- Le PLU prévoit une densification des constructions, pas de prise en charge des problèmes de circulation et de liaison piétonne.
- Prise en compte des destinations simultanées des habitations : habitation et activité libérale.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

L'ER417 avait été créé dans le cadre d'itinéraires de report possible des accès en dehors de la RN296.
Or des variantes sont actuellement étudiées par les services de l'Etat. Les nombreuses autres possibilités envisagées justifient la proposition de suppression de cet ER.
La suppression d'un chemin piétonnier n'entre pas dans les compétences de la Commission

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7-1-13- Fédération des CIQ du Pays d'Aix

n°1A- 418

Déplore le manque de publicité pour l'enquête en vue de la modification du PLU.

Proposition de modification N°1
Demande « la sauvegarde du secteur historique proprement dit et intensification du cœur de ville » avec « un renforcement du végétal »
Demande de revoir à la hausse la constructibilité soit pour un agrandissement soit pour la création d'annexes.
Ces agrandissements se limitant à des constructions déjà existantes, aucun impact sur « la consommation d'espace agricole ».

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Comme il a déjà été noté, un agrandissement trop important des constructions existantes aurait pour conséquence une artificialisation des sols, espaces agricoles autour d'habitations existantes en zone A et N.

Demande d'évolution de la modification ou de la révision N°1

Secteur du centre ville avec sa couronne (centre urbain)
Demande de généralisation en toutes zones du recul imposé de 5m de l'implantation des constructions par rapport aux voies urbaines, de précision de la règle d'emprise au sol pour l'habitat individuel et sur la notion « d'espace commun et paysager »

Aspect des constructions et leur gabarit dans le centre urbain
Demande des détails particuliers sur l'aspect des maisons et leur taille en préconisant des toitures tuilées.
Des règles de spécifications techniques, comme les aspects des façades, ouvertures matériaux …

Zonage des secteurs en périphérie
Nécessité pour plus de clarté de reporter le plan cadastral mis à jour, sur les planches de définition du PLU .Demande la transformation de toutes les zones UC en zone UR.

Correction à apporter à la légende page 132 du tome 3 du rapport de présentation du PLU de 2015 qui inverse les zones « urbaines de campagne » et « urbaines de rattrapage »

Demande que les zones UD et UDh soient intégrées dans des schémas de cohérence d'ensemble d'urbanisation des villages et quartiers périphériques.

Rendre, potentiellement, constructibles les terrains classé N et A (pouvant avoir le raccordement aux réseaux) en les classant en UR ou UD.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

A propos des extensions, des annexes, piscines et leur implantation
Possibilité d'une extension de 40mé pour toutes les parcelles des zones UR, UC, N et A.
Possibilité de construire l'annexe de 50m² en deux emplacements différents.
Règle élargie « d'implantation en tout point » des annexes et piscines à moins de 30 à 40 mètres »

Commentaire de la commission d'enquête :

Les demandes formulées par le C.I.Q. vont à l'encontre des avis et préconisations du MRAe qui demande de restreindre de manière conséquente les droits à construire concernant les extensions et annexes dans les zones A et N.

Les changements de zonage qui sont proposés auraient d'importantes incidences en terme de consommation d'espace.

A propos des OAP
Qu'ils soient définis de façon homogène (notamment l'OAP n°20), avec un aménagement d'ensemble pour une meilleure coordination et cohérence.

Emplacements réservés
Maintien de l'intégralité de l'emplacement réservé ERN°7 du PLU de 2015, relatif à la création du Parc du Roc Fleuri.
Prévoir un emplacement réservé » pour la voie de contournement de Celony
Maintenir emplacement réservé « ERN°417 » RN existant dans PLU du 23 juillet 2015

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant l'ER n°7, il a déjà été répondu longuement sur sa diminution qui ne donnera pas un droit à bâtir ni à la création d'in parking, cette zone sera bien destinée à la création d'un parc nature.

L'ER417 avait été créé dans le cadre d'itinéraires de report possible des accès en dehors de la RN296 avec suppression des accès riverains directs sur cette voie.
Or de nombreuses autres possibilités étant envisagées par les services de l'Etat, le maintien de cet ER ne se justifie plus. Il est donc proposé sa suppression.

Clôtures et portails
Spécificités clôtures et portails
Un architecte conseil pourrait fixer un cadre technique

Préservation nature et sous sol, patrimoine naturel
Proscrire les excavations totales d'un terrain.
Que le petit patrimoine de proximité soit répertorié

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Zones PPR risques incendie
Zones PPR risques incendies : zones F1 et F2, à définir par quartier.

Activités et changements de destination
L'implantation et le développement des activités existantes ou les changements de destination ne sont pas traités dans le PLU
Nécessité primordiale de préserver la qualité de vie des habitants.

7-2- Observations des associations

7-2-1- Association pour l'environnement de la Touloubre et de Puyricard (PENTOP)

n°82, 198, 199, 200, 202, 313, 314, 315 et 316

1) observations diverses :

Observation 28 : Le dossier n'est pas accessible en ligne.

Commentaire de la commission d'enquête : cet incident se produit lors des périodes de maintenance ou de mise à jour.

Observation n° 66 : erreur graphique sur la planche A 20 où l'église romane, classée monument historique ne figure pas d'où la probable délivrance d'un permis de construire un bâtiment à proximité immédiate.

Commentaire de la commission d'enquête : le permis de construire a été délivré après avis de l'architecte des bâtiments de France, conformément aux prescriptions légales.

Cet avis en date du 3/05/2017 indique que "l'architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions et recommandations. Il est alors listé un certain nombre de prescriptions

Observation n° 108 : demande de supprimer l'exception concernant la zone UR à l'article 11 du PLU qui exclut cette zone du régime général des prescriptions en cas de lotissement ou dans celui d'une division foncière en jouissance.

L'argument : cette modification est de nature à remettre en cause le zonage UR du PLU de 2015.

Commentaire de la commission d'enquête : une modification de PLU a pour objet de changer ce qui paraît ne pas fonctionner au plan d'urbanisme applicable, voire à remettre en cause un zonage.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Observations n° 180 : intitulée « l'étrange projet de M. TORRES » dans laquelle sont évoquées des inquiétudes entre les demandes de ce propriétaire de rendre ces parcelles constructibles (en zones N et A) et des diminutions de surfaces boisées ou d'emplacement réservé sur ces terrains.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cf. les nombreuses observations de MM. TORRES étudiées dans ce rapport.
Il n'est pas question dans le dossier de proposer un changement de zone ni de diminutions de surfaces boisées puisque c'est l'extension du Parc d'environ 5 ha avec liaison, par la nature, avec celui de la Torse qui est envisagé.

Observation n° 223 : Demande de suppression du passage en zone UR d'une parcelle classée en zone Ap, en bordure de l'OAP n° 15, en concordance avec les observations de la MRAE et pour limiter une consommation d'espace agricole non justifiée et d'aggravation du risque inondation par imperméabilisation des sols. De plus, cette parcelle n'est pas située en frange du village et est non bâtie.

Commentaire de la commission d'enquête :

Ce changement de zonage est expliqué dans le rapport de présentation de la révision 1 (page 15) par la nécessité de combler une « dent creuse ». L'observation du document graphique joint à la remarque laisse voir qu'une « dent creuse » subsiste à l'est de cette parcelle, entre le chemin de Maliverny et la Route de Rognes.

Des précisions ont été demandées au service compétent d'où il ressort que cet espace a été laissé vide pour dégager les perspectives sur la zone agricole et viticole voisine.

Observation n° 262 : Demande de passage en zone UDh, URh , UMh, UCh et UIh aux hauteurs limitées à 7 m, les zones UD, UR, UM,UC, et UI de Puyricard et de son plateau pour corriger des erreurs dans des autorisations d'urbanisme, bénéficier des études débutées en 2014 par le Syndicat de la Touloubre, limiter le risque inondation provoqué par l'artificialisation supplémentaire des terres, permettre l'achèvement des ouvrages de prévention prévus depuis 1995 et conserver « l'esprit village ».

Commentaire de la commission d'enquête :

A part conserver « l'esprit village » par des hauteurs moindres, les autres objectifs relevés dans cette observation peuvent être atteints sans qu'il soit nécessaire de modifier le zonage ou les hauteurs maximales.

2) observations concernant le risque inondation :

Observations n° 1A 44, 45, 46, 66, 67, 71, 91, 106, 164, 165 et 166

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Les observations 1A 46 et 71 sont cosignées par sept Associations Syndicales Libres représentant 400 familles de Puyricard :

- ASL de La renardière-Champ aux perdrix
- ASL du Val de Grive
- ASL des Erables
- ASL du Grand Domaine
- ASL des Platanes
- ASL des Palatines
- ASL des bastides de Castellas.

Toutes ces observations contiennent à la fois des critiques du projet et des préconisations.

Les critiques :

- Les mesures de prévention de 1995 et 2004 restées sans suite.
- Reconstruction à l'identique du bassin de rétention détruit en 1993
- Les études INGEROP non incluses au projet
- Les prescriptions du PLU de 2015 non appliquées (PC délivrés en zone inondable)
- CRI non modifiées
- Cartes PHE et des aléas non consultables sur le site (le 8/6/2018)
- Cartes aléas seulement fournies à titre d'information.
- Mise en conformité avec le porter à connaissance de 2015 non effectuée (Révision et modification n° 1)
- Ouvrages de rétention ignorés au PLU
- Moindre prise en compte du risque par la nouvelle définition de la vulnérabilité
- Aggravation du risque par la délivrance de PC et la création des OAP.

Les préconisations :

- Une meilleure méthode de calcul du risque et de définition des CRI et carte des PHE et aléas
- Intégration de ces cartes comme documents graphiques du règlement
- Intégrer les études menées par le Syndicat de la Touloubre
- Intégrer les témoignages recensés par PENTOP sur les hauteurs de crue
- Intégration des dispositifs règlementaires concernant les ouvrages de rétention et la bande de sécurité à l'arrière de ces ouvrages.
- Prescriptions plus strictes pour la destruction/reconstruction en zone inondable
- Mise en cohérence avec le PAC de 2015
- Réexamen par les services de l'état du projet de règlement (zones inondables) Modification 1, des cartes inondation et de la non prise en compte du PAC du 25/08/2015 dans la modification n° 5.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Commentaires de la commission d'enquête :

- *Le porter à connaissance dont il est fait état à plusieurs reprises dans les observations de PENTOP concerne le bassin versant de l'Arc et ses affluents ; il ne concerne nullement la Touloubre. C'est pourquoi il n'est pas pris en compte dans la partie règlementaire.*

- *L'implantation de l'OAP dite des Palombes permettra la construction d'ouvrages de prévention ou de rétention qui protégeront également des constructions déjà implantées en zone rouge.*

- *Le permis de construire visé dans les remarques avait été délivré sur la base d'études ne concluant pas à un risque fort ; l'actualisation de ces études a provoqué le retrait dudit permis.*

- *Sur la non prise en compte du PAC dans la modification n° 5 : le rapport de présentation explique que le PLU de 2015 avait réalisé une cartographie de synthèse des études de modélisation existantes pour définir les aléas, les risques et les enjeux et définir les zones de risque ; le PLU comprenant ces dispositions a été adopté en 2015. A la réception du PAC de 2016, une nouvelle étude a été réalisée pour actualiser la connaissance de l'aléa et effectuer une actualisation des cartes CRI ainsi qu'une nouvelle grille du croisement aléa-enjeu définissant un niveau de risque correspondant (Cf. rapport de présentation page 96).*
  Le même document précise à la même page que « l'annexe inondation du PLU sera actualisée par l'intégration des nouvelles cartes d'aléas et de la carte des PHE correspondante »
  Il est aussi mentionné (page 95) que les connaissances nouvelles d'aléas avaient été intégrées « notamment au sein du pôle d'activités d'Aix en Provence ou du Grand Vallat », ce dernier lieu étant un des sites concerné par la modification n° 5.

- *Notons également que l'adoption d'un PPRI serait de nature à lever toutes ces interrogations.*

7-2-2- Association Pays d'Aix Ecologie

n°1A-345

La modification n°1 introduit la densification des espaces.

- « Il est difficile de comprendre le choix qui consiste à ouvrir les zones A et N à l'urbanisation sans tenir compte des réseaux, alors que nombre de zones 2AU et UR proches du centre, se retrouvent factuellement « en attente d'un projet » souvent du à un dimensionnement insuffisant de la voirie et des réseaux. »

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Le cumul de tous ces espaces EBC, A, N ou parcelles en UD qui deviennent UR est très impactant pour l'environnement- l'assouplissement du règlement dans les zones A et N apporte de nombreuses contradictions avec les objectifs même du SCT et du PADD.

Modification n°3 du PLU Aix

- Demande une étude prospective de la circulation avec les impacts sur les entrées d'Aix au sud, l'A51, Luynes, Les Milles et la Pioline etc.
- Risque de voir un ancien cours d'eau asséché, se transformer en piège pour les riverains

Modification n° 5 du PLU

- Pour la Duranne demande d'une étude prospective de la circulation soit jointe au dossier sur les entrées d'Aix au sud, l'A51, Luynes, Les Milles et la Pioline etc.
- Demande de prise en compte du risque du aux eaux de ruissellement par le règlement du SAGE de l'Arc.

Commentaire de la commission d'enquête :

Modification n°1 :
L'objectif de celle-ci n'est pas d'ouvrir à l'urbanisation les zones A et N mais de permettre une meilleure qualité de vie dans ces zones, sans liens avérés avec le monde agricole, tout en limitant la consommation d'espace.
L'impact d'une faible extension des habitations sera limité sur l'environnement et la biodiversité.

Modification n°3 :
Dans son avis la commission d'enquête a recommandé qu'une réflexion plus globale de l'environnement avec les problèmes de voirie, soit menée.

Modification n°5 :
- Une réflexion est en cours pour que la circulation du CD9 ne soit pas dirigée vers la Duranne Basse.
- Le risque inondation a été pris en compte en actualisant les prescriptions du PLU en vigueur en tenant compte du porter à connaissance de 2016, comme indiqué dans l'avis de la commission d'enquête.

7-2-3- Association Locale UFC Que Choisir Aix-en-Provence

n°1A-401 et 404

Cette association estime que les propositions de modification sont en contradiction avec les documents d'urbanisme supérieurs et ne répondra pas aux enjeux du développement maîtrisé des années à venir.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Modification n°1 du PLU d'Aix en Provence

Cette modification introduit la possibilité de « densification » des espaces A et N déjà mités, susceptible de générer des incidences nombreuses : il y a contradiction avec les objectifs du PADD du SAGE de l'Arc.

Il est demandé le respect du PAGD du SAGE de l'ARC et du PADD

Modification n°3 du PLU d'Aix en Provence

Cette modification va augmenter l'artificialisation du site et créer de l'étalement urbain ainsi que de la circulation motorisée.
Des espaces boisés classés vont être bétonnés au pied d'une colline boisée.

Il est également évoqué les risques inondation, d'anciens fossés ou cour d'eau à sec pourraient provoquer des inondations suite à un épisode pluvieux violent.

Il est demandé qu'une étude prospective de la circulation soit jointe au dossier avec les impacts sur les entrées d'Aix au Sud, l'A51, Luynes, Les Milles et la Pioline, la Rd9, la RD8n…

Modification n°5 du PLU d'Aix en Provence

Considérant que le report modal doit se faire sur les transports en commun, il est demandé :

- Qu'une étude prospective de la circulation soit jointe au dossier avec les impacts sur les entrées d'Aix au Sud, l'A51, Luynes, Les Milles et la Pioline, la Rd9, la RD8n…
- Que les eaux de ruissellement soient prises en compte dans le respect du Règlement du SADE (D10 en particulier).

Commentaire de la commission d'enquête :

Les remarques mises en avant par l'Association Locale UFC Que Choisir ont été prises en compte dans les dossiers présentés.

- La densification est moindre que celle mise en avant par la MRAE (voir avis de la commission d'enquête au 3-1-3) avec un avis favorable (avec restrictions)du CDPENAF

- Pour la modification n°3, la trame végétale sera conservée avec les espaces boisés et la présence d'une "bande tampon" et malgré le fait que cette zone n'est pas soumise à inondation, toute surface aménagée fera l'objet de mesures de compensation de l'imperméabilisation

- pour la modification n°5, la commission d'enquête a bien noté dans son avis que le risque inondation a été pris en compte en actualisant les prescriptions du PLU en vigueur en tenant compte du porter à connaissance de 2016.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7-2-4- Association pour la protection du patrimoine environnemental (APPEA)

n°1A-424

Concerne Torse-Cortesine – adaptation de la prescription « espace boisé classé »

L'association est défavorable au projet de déclassement de la moitié nord ouest de la parcelle BE105 en zone naturelle non boisée, ce qui aurait un impact environnemental inacceptable par rapport aux enjeux du parc public.
Demande la présentation d'un projet d'aménagement du parc public.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cf. les nombreuses observations de MM. TORRES étudiées dans ce rapport.
Il n'est pas question dans le dossier de proposer un changement de zone ni de diminutions de surfaces boisées puisque c'est l'extension du Parc d'environ 5 ha avec liaison, par la nature, avec celui de la Torse qui est envisagé.
Il n'est d'ailleurs nullement prévu d'artificialiser les sols par la création, par exemple, de parkings pour véhicules.

7-2-5- Association Diocésaine d'Aix et Arles

n°1A-382

Le bâtiment dont ils sont propriétaires, avenue E. Zola, se trouve en alignement du domaine public ; ils ont en cours un projet prévoyant la destruction d'un bâtiment dont la reconstruction devrait être réalisée en respectant un linéaire de gabarit.

L'alignement du nouveau bâtiment et la création de parking souterrains sont de nature à porter atteinte à un alignement de platanes. Ils souhaitent pouvoir bénéficier d'un retrait de 2 mètres par rapport à ce linéaire. Ils souhaitent également pouvoir créer des espaces de respiration entre les bâtiments sous forme de grilles ouvrant sur des espaces verts.

Commentaire de la commission d'Enquête :

La proximité des platanes évoquée dans l'observation pourrait effectivement être mise à mal par les travaux envisagés et porter atteinte au développement de ces arbres. Les espaces de respiration pourraient couper harmonieusement l'alignement le long de la voie.

Favorable à la demande de l'association

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7-3- Observations autres structures

7-3-1- Collectif de Défense de l'Environnement de la Calade-Cléon (CODEC)

n°1A-199

Révision allégée n°1 du PLU

- Demande de classement d'une parcelle agricole (non définie) en zone UR.
  Cette demande a reçu l'aval de la chambre d'agriculture pour la totalité de la parcelle (déjà équipée des réseaux).

- Demande de création du STECAL du Domaine de Tournon pour remettre à niveau ce complexe hôtelier en le dotant de 300 m2 supplémentaires.

Modification n°1 du PLU

Constructions en zones A et N
- Demande de précision sur le libellé de l'article A2 § 3.4.
Il faut préciser clairement que c'est l'emprise au sol de l'extension qui ne peut dépasser de 20% l'emprise au sol de l'existant.
Demande d'autoriser une limite de 30m (au lieu de 20) autour de la maison existante.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note la demande du CIQ de remettre à niveau ce complexe hôtelier en le dotant de 300m² supplémentaires, mais doute que les 300m2 proposés pour le STECAL de Tournon permettent à cet établissement d'améliorer ses prestations.

Pour les possibilités d'extensions, des précisions pourraient être apportées.
La limite de 20m est proposé pour permettre de ne pas augmenter de manière abuse la consommation d'espace

7-3-2- M Hervé GUERRERA Conseiller Municipal

n°1A-368

Avis sur la modification n°3

Avis négatif sur la modification N°3 du PLU « ouverture à l'urbanisation partielle du secteur d'activités de St Hilaire » :

- Pas de respect du Projet d'Aménagement et de Développement durables – Il y a confiscation des terres agricoles, actuellement cultivées.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Vision rétrograde de l'urbanisme, économie et écologie doivent être compatibles ce qui n'est plus au regard des immenses difficultés qui sont devant nous.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note que la MRAe indique dans son avis après examen au cas par cas que le projet de modification n°3 n'est pas soumis évaluation environnementale.

Avis sur la révision allégée N°1 du PLU d'Aix en Provence

Pont sur l'Arc à la Parade

La liaison RD9 – RD 65 a un objectif de fluidification des transports automobiles difficile à atteindre. La révision allégée va amener la réduction d'espace boisé.

Les Bornes

Suppression de plusieurs hectares de terres agricole pour implanter la polyclinique dans le Montaguet, sans compensation.

Golf d'Aix Marseille

La surface de l'extension du practice doit être compensée. A vérifier
STECAL Tournon
Projet de l'ouverture à l'urbanisation des « Pinchinats » pas suffisamment étudié. Conséquences paysagères et environnementales peu prises en considération.

Habitat à Puyricard

Manque de réflexion sue la gestion des eaux et des déchets. Protection paysagère négligée.
Création école dans le secteur de la Duranne

Le projet aurait du être anticipé et localisé précédemment dans la ZAC

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note toutes les observations qui seront transmises au porteur de projet.

Avis sur la modification N°5 du PLU d'Aix en Provence Duranne Haute et Duranne Basse

Accord sur la modification mais avec l'obligation de ne plus construire de logements car les services existants sont largement sous dimensionnés.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission s'est assuré que le projet permettrait d'améliorer l'urbanisation du secteur avec des prescriptions architecturales, que le changement de zone ne modifiera pas lessurfaces de plancher ni les hauteurs et que le stationnement sera assuré par la création de plusieurs parc de stationnement.

Avis sur la modification N°1 du PLU en ce qui concerne une grande partie du territoire aixois

La demande est d'émettre un avis négatif sur cette modification.

Avec l'assouplissement du règlement dans les Zones A et N pour extensions, constructions annexes et piscines, il est nécessaire de :

- Reprendre l'analyse des incidences en termes de consommation d'espace,
- Restreindre les droits à construire,
- Évaluer les incidences sur les paysages et les éléments patrimoniaux,
- Règlementer les possibilités d'extension et les interdire en zone AP,
- Fournir un état des lieux complet des systèmes d'alimentation en eau potable et systèmes assainissements non collectifs,
- Rendre obligatoire le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable (CIAM).

Commentaire de la commission d'enquête :

Ces observations vont dans le sens des préconisations de la MRAe.
Cependant on peut estimer que la surface nouvelle, occupée par les extensions des habitations proposées en zone A et N, n'aura pas de grosses incidences sur la consommation d'espace

7-3-3- Société Publique Locale d'Aménagement (Pays d'Aix Territoires)

(n°2A-26/27/28/138)

ZAC CONSTANCE – Constructions et Installations nécessaires Aux Services Publics et d'Intérêts Collectifs (SINASPIC) (n° 2A-26)

La SPLA Pas d'Aix est concernée par les zones 2AU des ZAC de la Constance et de Tourillon dont la ville et la Métropole lui ont confié l'aménagement.

Demande que la mention de l'autorisation des CINASPIC en zone 2AU soit explicitement inscrite au règlement en précision des dispositions de l'art 8 des dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

ZAC de Plan d'AILLANE dérogation loi Barnier (2A- 27)

Dépôt d'un schéma d'aménagement intentionnel, en complément du rapport de présentation.

La SPLA nous transmet le schéma d'aménagement intentionnel retenu à ce jour. Celui-ci annule et remplace celui présenté en page 29 du dossier de dérogation à la loi Barnier.

ZAC de Plan d'AILLANE (n° 2A-28)

Une expertise environnementale (étude floristique et habitats, faunistique) a été établie par le bureau d'études Ecotonia. Seul un arbre dit « remarquable » a été identifié en bordure de voie ferrée.

Il semblerait opportun de supprimer de la planche concernée du PLU la mention « élément paysager et élément « haie » sur les alignements dans les documents règlementaires de la ZAC.

Commentaire de la commission d'enquête :

Accord avec las observations de la SPLA

7-3-4- RDT13

(1A-72/127/184/286)

Sur le site de la Régie Départementale des Transports des Bouches du Rhône (RDT13), au Pont de l'Arc, actuellement dans un "secteur d'attente de projet" il est demandé une modification du PLU pour répondre au besoin du service public et permettre le développement du projet présenté.

Le cabinet Architect (DU SENS Consultant) en charge d'un projet d'aménagement et de restructuration du Parc d'exploitation de la R D T 13 au quartier du PONT DE L'ARC, nous indique que des travaux de surélévation de la halle existante et de création de 1000 m2 de plancher supplémentaires sont nécessaires pour pouvoir disposer de locaux adaptés pour accueillir le centre de contrôle du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) de la Ville d'Aix en Provence.
Le BHNS s'inscrit dans un grand projet urbain qui devra remettre à neuf l'ensemble des voiries et espaces publics, et permettre une meilleure circulation dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de la CPA qui pilote ce projet.

La RDT13 envisage, sur ce site, d'accueillir les BHNS pour leur stationnement et leur entretien.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Commentaires de la Commission d'enquête :

La demande de déblocage de la zone où sont situés les locaux de la RDT13 dans le quartier du Pont de l'Arc pour permettre l'avancement du projet de BHNS et sa réalisation est légitime et indispensable.
Avis très favorable des Commissaires Enquêteurs

7-3-5- SCI petit bonheur « Les PINCHINATS »

(n°1A-13)

Terrain cadastré DZ N°41de 8ha 18ca et DZ N°151 de 2a et 40 ca.

Une construction existante, agrandissement autorisé par un permis de construire accordé le 3/02/201, avec empiètement partiel sur l' E B C.

Demande que le terrain soit totalement exclu de l'EBC, celui-ci n'est pas une forêt, sans vocation à le devenir.

Actuellement et seulement deux arbres, haute futaie, un pin, un cyprès, le reste en buissons, arbustes, oliviers thuyas.

La zone d'exclusion de l' E B C a été dessinée à partir de l'ancienne construction dans tenir compte de l'agrandissement qui devrait conduire à l'exclusion totale de l' E B C.

Commentaires de la Commission d'enquête :

Il semble qu'un nouveau tracé de l'E B C n'en diminuerait pas sa taille, mais plus juste, plus cohérent, et en harmonie avec la végétation. Dans cette hypothèse et si possibilité, il doit pouvoir être donné satisfaction.

7-3-6- Secteur LUYNES 5-7 rue Emile BOURON

Secteur sur lequel de nombreuses personnes ont déposé leurs observations.
Il concerne la construction d'un immeuble de 3 étages en remplacement de deux villas, ce qui aurait été démenti par le Maire adjoint de Luynes en précisant au collectif que ce projet « ne se ferait pas » en réponse à la pétition remise à Mme le Maire d'Aix en Provence et Mme la Maire adjointe de Luynes.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

La demande récurrente est de déclasser les deux parcelles actuellement en zone UI pour les rattacher à la zone UD (Urbanisation d'intensification douce), avec la suppression du linéaire de gabarit.

Cette demande est faite par le CIQ Luynois (n°1a-53) ainsi que par un collectif de 70 personnes (n°1A-059) et appuyée par de nombreux particuliers (n°1A-043 / 1A- 065/ 1A-103 /1A-109 / 1A-114 / 1A-122 /1A- 128/ 1A-133 / 1A-143 / 1A1-45 / 1A-181 / 1A-193 /1A- 293/ 1A-437 et 2A-010/ qui ne veulent pas la construction d'un immeuble de 3 étages sur cet emplacement.
Ce collectif réclame l'abandon du projet et le classement de ces deux villas en zone UD (Urbanisation d'intensification douce) d'environnement immediate, avec la suppression du linéaire de gabarit s'y rattachant.

Commentaires de la Commission d'enquête :

L'attachement de ces propriétaires, loueurs et riverains à conserver à Luynes la caractéreistique de village provençal dont la définition correspond bien à la structure actuelle de cette localité semble tout à fait légitime.
La zone UI permet, au début de la rue Emile Bouron, la construction d'un immeuble de R+2 voire R+3.
La demande de changement de zonage de UI en UD n'est pas prévue dans cette enquête publique, et la commission d'enquête ne peut que proposer de l'envisager dans une prochaine procédure.

Le CIQ Luynois nous indique que Madame Brunet, Ajointe à la Mairie d'Aix en Provence, en charge du village de Luynes, avait un avis qui allait dans le sens de la pétition qu'il avait proposé, cette pétition s'opposant à la construction de ce bâtiment. Ce changement de zone pourra être inscrit dans une nouvelle révision du PLU.

7-3-7- Secteur BOUENHOURE - OAP17

Voir également les observations du C.I.Q BOUENHOURE (n°1A-372)

N°1A 80 M. AILLAUD Philippe
Demande que ses parcelles LZ/0228 et LZ/0389 soient exclues de l' O A P 17 et qualifiées en UD,
Maintenant ainsi la contrainte en hauteur limitée à du R+1.

1A 365 M. LIBOUREL Michel s'interroge sur :
L'absence de projet réel d'ensemble des propositions des modifications sur les contours de l' O A P17. Des parcelles de même caractéristiques classées sur des zones différentes. (Artifice de création d'une zone naturelle) certaines parcelles devenues constructibles et densifiés crée une inégalité de traitement entre les riverains de ce quartier.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

La mise en place de STECAL (ouverture à l'urbanisation) dont les justifications ne semblent pas circonstanciées pour le recours à un tel dispositif qui doit rester exceptionnel. (La MRAE notant d'ailleurs que ces modifications conduiront à une consommation de l'espace comme lors des années précédentes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Des erreurs semblent entacher certaines affectations sur ces zones, il doit pouvoir être procédé à un nouvel examen pour rendre plus cohérent le dispositif. La création de STECAL dans des zones dites non constructibles semble induire auprès des propriétaires sur ces zones, de regrettables inégalités.

7-3-8- Quartier de la Torse, Secteur Baret-Cortesine – ER n°7

Création du parc du Roc Fleuri

Un grand nombre d'observations ont été déposées soit par M Torres soit par les opposants au projet de réduction de l'ER ou à la création d'un parking.

- **M TORRES Guy (en indivision avec son frère Fréderic TORRES)**

Il est à noter qu'un grand nombre d'observations a été déposé
n°1A-003/ n° 005/ n° 009 / n°021/ n°023 / n°024/ n°025 / n°029 / n°030 / n°041 / n°060 / n°061 / n°092 / n°093 / n°120 / n°121 / n°125 / n°139
Ces contributions étaient toutes identiques et concernaient une demande de modification du PLU pour rendre constructible la parcelle BE 105 située Traverse de la Cortesine.
Ainsi que les parcelles BH 237, BE86 et BH56.

Commentaires de la Commission d'enquête :

Il n'est pas question dans le dossier de proposer un changement de zone ni de diminutions de surfaces boisées puisque c'est l'extension du Parc d'environ 5 ha avec liaison, par la nature, avec celui de la Torse qui est envisagé.

Il n'est d'ailleurs nullement prévu d'artificialiser les sols par la création, par exemple, de parkings pour véhicules.

- **Opposés au projet :**

L'avis de ces personnes concernant le secteur Baret-Cortesine indique qu'il s'agit d'une zone naturelle avec de magnifiques arbres et une végétation luxuriante.
L'emprise du parc et de la coulée verte doit être conservée.
n° 2A-019/ 1A- 250/1A- 254/1A- 325/1A- 326/1A- 339/1A- 352/1A- 358/1A- 363/1A- 370/1A- 383/1A- 409/1A- 415/1A- 424.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **Opposés au projet et au parking :**

De nombreuses personnes sont opposées à la modification du PLU en voulant garder cette zone verte et en étant défavorable à la création d'un parking. Il y a nombreux accès au Pärc de la Torse (parkings, lignes de bus)
n° 2A-019/n°1A-243/ n°1A 244/ n°1A-245/ n°1A-266/ n°1A-334/ n°1A-348/ n°1A-358/ n°1A- 359/ n°1A-364/ n°1A-402/ n°1A-419.

Commentaires de la Commission d'enquête :

Les espaces verts seront conservés.Il est même prévu l'extension du parc de La Torse sur 5 hectares et la commune ne veut pas de parking.
La réduction du ER7 ne devrait pas avoir d'influence sur la faune et la flore existant

7-4- Observations concernant des demandes pour cas particuliers

Corrections d'erreur.

1A-12 Château BOULE (EB024 Planche A vue 2) Demande la correction de l'annexe du règlement : liste des éléments de patrimoine bâti. Ce bâtiment n'est pas une bastide et il ny a pas de ferme mais une ancienne bergerie
MEYER-STUART Elisabeth

1A- 212 PEREZ Stéphane Président Fédération des Promoteurs Immobiliers
Contradiction de définition emprise au sol (modification 1/ modification 5)
Cette Fédération demande que soit retenue celle de la modification N°1 et non celle de la modification N°5

1A- 432 LEONETTI Bernard Architecte Aix
Eclaircissement de l'indication graphique P 85 du rapport de présentation de la modif n°5 (linéaires de gabarit)

1A- 153 Mm BARIL G. 15 Traverse Thibaud Aix en Provence
Erreur sur le plan P L U - Présence d'une haie séparant les deux parcelles AP193 et AP194, or cette haie a été supprimée en 1999

Situations qui ne concernent pas la Commission

1A-201 ARDEBOL Stéphane
Permis de construire 18 J 0059.Parcelles NX0559 et NX0572. Zone UD. Une maison sur ces parcelles doit être démolie.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1) Inondable
2° Hors zone de densification au P L U
Réclame la limitation des autorisations de construction en zone inondation aléa modéré, abordée par modification 1du P I U aux zones UI

1A- 429 GRAS Francis
Demande d'annuler le permis de construire délivré le 17/11/2006 à la SCI le Grand Serre pour l'édification de bureaux et appartements.

Des demandes qu'il serait difficile de prendre en compte,

1A-040 Anonyme
Parcelle BE 129 classée de 'façon injustifiée" en zone inondable. Demande possibilité de construire une extension de **70 ou 80 m².**

1A- 049 M. BARTHELON
Souhaite la possibilité d'extension sur les parcelles O40 et 41 (ex IR060)
Observation sur registre, sans aucune autre précision

1A- 160 Anonyme
Demande que les parcelles ML160 et ML161 actuellement en AP, deviennent constructibles.
Demande anonyme, sans localisation et plan des parcelles

1A- 179 Patrice et Claudie BERNARD Parcelles OD 610 et OD 613
Demande la possibilité d'extension alignée sur les autorisations encore récentes accordées à tous nos voisins immédiats soit **300 m²**

1A- 204 Anonyme Parcelle KL0270 en zone UD **non raccordable au réseau d'assainissement.**
Demande dérogation pour construire avec un système d'assainissement non collectif.

2A-3 Sylvie Devicme et Odile Landropoulos 202 et 274 chemin des plaines.
En bordure de la. Clinique St Victoire qui est en zone UD, nous sommes en zone N et UC, **voudrait se connecter au tout à l'égout et pouvoir construire.**

2A-17 Hélène MACARIO Parcelle KL0270 en zone UD, mais **non raccordable à l'assainissement.**
Demande de rendre constructible cette parcelle.

Demandes qui ne peuvent être prise en compte dans le cadre des procédures actuelles de modification ou révision allégée du PLU. Elles seront à examiner dans le cadre d'une nouvelle révision plus générale du PLU ou de la mise en place d'un PLUi.

1A-8 BENEJAM Didier 14 rue des Chênes Luynes parcelle HT490 et HT489

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Parcelle grevée d'un EBC non justifié pour HT489
- Demande de diminution de l'espace boisé classé et pouvoir construire une maison. Sur HT 490.

1A-013 SCI Petit Bonheur 2 avenue Hoche Paris Demande suppression de zone E B C projetée sur parcelle DZ0041 et D2 0151- P L U. Non arboré, permis extension accordé 3/02/2011.

1A-17 BVI Benjamin Valorisation Immobilière 25 avenue Jules Cantini Marseille
Modification « masse boisée » sur parcelle 000BE298 et 000BE241, par suppression de la faible partie « boisée » sur ce terrain.

1A-035 (1A- 154) Famille EHRHART 4 Impasse du Murier Eguilles
Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH

1A-062 M et Mme CLAVEL 692 chemin Pas de la Mue Les Pennes Mirabeau
Terrain 1570 route d'Avignon à Celony en UC. Placer en zone UD la parcelle OD 643 actuellement en UC.

1A- 070 et 1A-321 AFUL-DC et Philippe AILAUD Quartier Bouenhoure
Que les parcelles LZ/0227 et LZ/0389 soient exclues de l'OAP17 et soient qualifiées en UD comme le reste du lotissement
Il a été répondu favorablement par la Métropole.

1A- 081 Anonyme Parcelle MC 0319 rue de la Mayanelle.
Seul terrain enclavé au lieu de construction
Le changement de zone, de UB à UC ne lui permet pas de construire

1A-087 Gilles GIUSTI Av de la 1ére Division Française Libre
Observation sur les 40m² possibles d'extension proposés.
Demande que les parcelles OI 108, 449, 450, et 451 soient déclassées de la zone N en zone de rattrapage à urbaniser. Forte présence d'habitations dans le secteur.
La commission propose de pouvoir agrandir une habitation de 60 ml² de 40m².
Les autres déclassements demandés ne peuvent être envisagés actuellement.

1A 100 Robert FOTTORINO (voir 2A- 15/396/398/399)
Parcelle BW0086Demande de reclassement ou de réduction d'un EBC sur la parcelle BW00086 où n'existent que 4 arbres remarquables (zone du parc de Cuques)

1A- 111 Bernard LAMY
Ce zonage ne tient pas compte de la réalité des constructions existantes à destination d'activités. Un zonage ZAU serait plus judicieux.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-112 Lidy BADR
Décision arbitraire de classement en zone inondable de la parcelle OE 0085 depuis le PLU de 2015 alors qu'il n'y eu a aucune inondation depuis 100 ans.

1A- 123 SUD GESTION IMMOBILIERE 40 avenue Solari, le Costa bella
Parcelle de copropriété frappée d'une servitude de passage piéton, Décision unilatérale.

1A-159 A.de ST AUBIN GASSEND J-MLAFAY Ch 1185 chemin des Lauves
Demande que les parcelles 96, 165, 33, 332, 333, 334, situées en zone N soient classées en zone UC

1A- 161 LAUDE Hélène St Hilaire
Demande que la parcelle HO 196 (qui est le prolongement de la HO195 qui est déjà en 2AU) passe en 2AU.

1A- 162 LAUDE Hélène St Hilaire
Demande de modification de N en zone 1AU
Demande que les parcelles HO193-198 et HO 195-196 passent en zone 1AU
Demande l'extension de la zone tampon, comme indiqué sue le schéma annexé.

1A- 202/220 VILLENEUVE Pierre et Madame LECA JF
Contestent l'interdiction de reconstruire une habitation après sinistre (article 7)
Voir recommandations dans l'avis de la commission d'enquête (page n°13) : Les dispositions des prêts à porter des services de l'état concernant les risques feux de forêt sont intégrés au projet de PLU pour mieux en tenir compte ; toutefois, l'interdiction de reconstruction après sinistre édictée à l'article 7 est trop restrictif.

1A- 205 M et Mme KLEIN 2780 route des Platanes
Parcelle N° DS0032, zone partagée en deux parties. Souhaite pouvoir profiter Modification 1 et bénéficier de la possibilité extension dans la limite 40 m2 comme tous ceux situés en zone A ;
La proposition de modification n°1 devrait permettre une possible extension.

1A- 211 DAOU Julien 788 ancienne route des Alpes
Parcelle D26 quartier Maruège, La Séguirane terrain de 3180 m2 constructible au POS NB1, Zone PAPU avec Bastidon habité, 19 m2 de surface habitable intérieure, 29,7 m2 extérieure. La division par le P L U empêche de faire tout agrandissement. Tous raccordements existent. Considère être une victime par le passage de la parcelle en zone N (inconstructible) désire profiter de l'agrandissement des 40 m2 proposés

1A- 230 PETIT-GOUNELLE Jean Charles Bastide Les Palombes, 15 Bd de Carelle Puyricard
Demande le classement de la totalité de la parcelle OA5 en zone UR. Servitude de haie non utile, présence d'une haie ancienne de 300 mètres déjà haute. Opportunité d'aménagement du croisement dangereux.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A- 235 SECONG Claude
Parcelle HY133 et H135 ; Demande réduction zone rouge sur ces parcelles. Aménagement par D D E par création route pénétrante, travaux constatés par la SAFEGE en 2017.
Levée de la zone rouge devenue possible.

1A-241 et 1A- 384 BLANCHARD M. Scp d'avocats
Sollicitent le rattachement du secteur correspondant au chemin de la Bédoule en zone Urbaine, éventuellement en zone urbaine de rattrapage, et la suppression de la servitude d'espace boisé classé sur leur parcelle MT 079.

1A- 247 et 1A- 292 Syndic Nexity Résidence Oliveraie 126 Crs Gambetta Aix
Demande que soit Reconsidéré le tracé de l'emplacement réservé pour voie "Piétons", Création de danger
Proposition de transférer cet ER 123 Syndic Nexity sur la rive gauche de la Torse, moins escarpée.

1A- 296 Avocat PORTA pour Josiane MARCELLINI Les Jardins de Juliette 310 route d'Eguilles
Parcelle MN159 et 162 Classées en zone agricole alors que les propriétés voisines sont en zone NB

1A-300 Conseil Syndical Résidence Ste Victoire
Parcelle BX255 à passer de « haies » à masse boisée pour respecter la réalité du terrain.

1A-303 Avocat GASSA pour famille CARASSU 58 avenue Malacrida
Demande de suppression de l'ER 263 qui obère la propriété.
Tracé du linéaire de gabarit sur planche A 58, des zones sur CRI 13 et des PHE.

1A- 315 Mme BENDELAA-MARZOUKI 1770 chemin de la Souque
Demande changement de zonage : de zone N à zone constructible. Les droits à construire sont gelés sur tout le chemin de la Souque.

1A-373 HALBRONN Claude Allée des Figons EGUILLES
Conteste la classification N des parcelles 235/236 situées aux abords immédiats du village des FIGONS. Demande que les parcelles MK 233-234-235-236 et 237, ainsi que MK 229-230 et 231 soient classées en zone UC et non N malgré le fait qu'elles sont sur la commune d'Eguilles.
Demande autorisation d'installer une piscine parcelle et annexes à cheval sur Eguilles et Aix.
Un lien entre les deux communes sera à établir dans le cadre d'un PLUi.

1A- 416 HUGUET Béatrice parcelle DI151
Demande le classement de son terrain de zone N à zone UD avec suppression de l'EBC. Erreur manifeste d'appréciation.

1A- 434 Cabinet PEZET pour Mme VERITE Mireille 1055 chemin de Bédoule Aix
La parcelle MT 72 en zone NB est proposée en A et N, ainsi qu'en partie sud dans un EBC.
Donc demande l'institution d'un STECAL au droit de la parcelle

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A- 436 Avocat COSTANZA pour SCI 215 Faisanderie et M PYRAME
Parcelles HO 225 et HO 226
Aucun motif ne s'oppose à ce que ces parcelles soient exclues du secteur 1AU1-UE.

1A- 183 Philippe GORCE La Vallonne Chemin de la Tour de César
- Dispositions relatives à la reconstruction ou restauration de certains bâtiments
- Prescriptions aux voies sans issues
- Réseau d'eau, défense contre l'incendie
- Erreurs dans les modes de calculs

De nombreux autres points du règlement à modifie

1A- 249 et 1A 314 SEGGIO Mario Avenue Henri Malacrida Aix
Parcelles EK172 et 174 Sollicite la réécriture du règlement (page 48) sur la zone UI Lorsque le gabarit de linéaire induit une forme continue, comme c'est le cas en zone UI, l'implantation des constructions doit se faire sur tout ou partie du linéaire de gabarit, avec un minimum de 80%du linéaire d'une limite latérale à l'autre. Voire possibilité de diversité architecturale et permettre ainsi une animation des façades

1A- 289 BATTESTI Associés Bd Edouard Heriot Marseille
Stationnement en zone UI en l'absence de linéaire de gabarit ?
Parcelles situées hors du linéaire de gabarit deviennent inconstructibles
Règles de recul à préciser pour les parcelles en angles de rues.
Emprise des bassins de piscine en UD
Interdiction de vitrages réfléchissant dans toutes les zones.

2-A2 Mme PORCHERON Nadine Quartier Celony 1570 route d'Avignon
Demande que le terrain viabilisé (OD 72) qui était passé en partie en zone non constructible, redevienne constructible. (Voir 1A-006)

2A-7 Benoit Thubaudau Le clos de Oiseaux Avenue Fernand Benoit
Parcelle DH 0106 sollicite la superposition de la zone de constructibilité à la limite de propriété.

2a-014 MEYER Isabelle et Corinne 1578 chemin des Frères Gris demande de classement en zone UR des parcelles EZ114, 21, 22,23. Tous les réseaux sont présents, erreur manifeste commission d'enquête PLU 2015.

2A-16 CARBONEL Jean Paul 7 avenue Coirard
Parcelle CM309 est passée en espace boise protégé, alors qu'elle ne l'était pas auparavant, ce changement ne correspond pas à la réalité.

2A-18 DELAGNAU Jean Jacques et Eliette
Parcelle EI 409 en zone N demande suppression zone inondable, ainsi que de la zone boisée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2A-20 M et Mme Claude SECOND Avenue du Club Hippique
Parcelle HY 133 et 135
Souhaitent faire réviser la zone inondable, en bordure de la route pénétrante Marseille –Aix, nous avons subi des dégâts suite a des pluies diluviennes en 1993, depuis des aménagements ont été réalisés par la DDE et nous n'avons plus de soucis d'inondation.

2A-21 Josyane MARCELLINI Les Jardins de Juliette 381- 30 Route Eguilles
Parcelles MN 159 et 162 en Zone A alors que les parcelles voisines sont classées en zone Nb (ancien secteur déclassé en N et A), demande de bénéficier de l'institution d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au chemin du Pont de Roux et que donc les parcelles deviennent constructibles

2A-22 BERGOUGNOUX Patrick 235 Route de Marseille Luynes Parcelle HC 62
Demande que la correction (document officiel) des zones aléas soit bien matérialisée sur le Plan. Libération surface pour acceptation extension à 130 / 150 m2. Souhaite détacher deux parcelles en plus de la maison existante, pour partage familial et y construire deux pavillons

2A-30 et 1A- 411 SCEA Château de Gavelles SMOURCACHIAN Michel Parcelle NZ 0644 Puyricard
Demande le passage du secteur Ap en secteur (1AU1-UD ou UR)

2A-31 J-Pierre REBAGLIATO au Pont de l'Arc : ER 21 Contestation de l'ER 21 « qui a été annulé par le Tribunal Administratif »
Le BC n'existe plus suite aux travaux réalisés sur ma parcelle par le Préfet. Le risque inondation n'est pas confirmé au dernier PACK préfectoral.

8 - MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations recueillis ont fait l'objet d'un classement en fonction des différentes préoccupations du public portant sur des thèmes spécifiques suivant les procédures de modification ou révision.

Les thèmes sont notés dans le tableau présent au §6-2 et le lien entre l'observation ou la demande déposée par le public et le thème concerné est indiqué dans le tableau 6-2a.

Il a été communiqué au Maître d'Ouvrage Métropole, les tableaux de synthèse des observations le 3 juillet 2018.

Celui-ci a répondu le 17 juillet 2018, par procédure et au sein de chacune par thème.

La commission d'enquête a également noté ses commentaires en lettres italiques.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, sur les 470 observations déposées à l'enquête publique unique, environ 235 observations concernant la modification n°1 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Au regard de ces observations, plusieurs thèmes se dégagent concernant:

- **THEME 1 : la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU,**
- **THEME 2 : l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement, ainsi que préciser sa rédaction pour clarifier son interprétation.**
- **THEME 3 : le changement de zonage au sein des zones à vocation urbaine**
- **THEME 4 : les emplacements réservés**
- **THEME 5 : des dispositions particulières relatives aux risques naturels**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 1 : La possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence

Lors de la remise du procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, la commission d'enquête a posé la question suivante sur ce thème :

« Dans l'objectif de donner la possibilité d'extension des habitations en zones A et N, sur quelles bases les 40 m² et 20% ont-ils été établis, ainsi que les 60 m² de surface d'emprise initiale nécessaire pour pouvoir être éligible à la mesure proposée » ?

Il sera donc tout d'abord répondu à cette question, puis la position de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera donnée au regard des observations déposées à l'enquête.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme prévoit que « *dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*»

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernant les extensions et annexes en zone naturelle et agricole prévoit de permettre l'évolution des bâtiments d'habitation existants, tout en encadrant ces nouvelles possibilités afin d'être cohérent avec l'orientation 3.1 du PADD visant à *« préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire »* mais aussi l'objectif 3.4 qui vise à *« maintenir le potentiel cultivable des sols et de développer l'agriculture périurbaine de qualité ».*

Ainsi en cohérence avec son PADD, le règlement prévoit en effet que:

- La taille maximale de cette extension soit de 40 m² de surface de plancher car, étant destinée à l'habitation, elle doit demeurer accessoire au bâtiment d'habitation principal. Cette taille est adaptée aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser une pièce de plus sans créer de nouveaux logements. Une extension de 40m² représente en effet un supplément d'à peine 16% de la surface de plancher moyenne observée en zone A et N qui est de 250 m².

- L'extension ne doit pas représenter plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal d'habitation existant afin d'empêcher la consommation d'espaces agricole et naturel grâce à la compacité du bâti. L'emprise au sol est une règle qui va permettre de maîtriser la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols.

- La zone d'implantation de 20 mètres autour de l'habitation vise quand à elle à:

    - garantir le maintien du potentiel agricole en faisant en sorte que la consommation d'espace se fasse sur des espaces déjà artificialisés et dès lors optimisés et non pas sur des espaces agricoles ou naturels.

    - conditionner le regroupement des annexes et piscines autour des habitations principales en évitant l'éparpillement des constructions à l'ensemble de l'unité foncière et en limitant l'impact paysager.

- Le diagnostic a permis de constater que l'espace habitable moyen pour les logements en zone A et N est effectif à partir de 60 m² de surface de plancher. Ce seuil permet toujours d'éviter la transformation de bâti léger ou isolé de type cabanon, voire la création de logements supplémentaires dans des espaces agricoles ou naturels qui n'ont pas vocation à recevoir une population nouvelle.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

En ce qui concerne les dépositions effectuées à l'enquête, près d'une cinquantaine d'observations portent sur cet objet de la modification n°1. Il est notable que sur la cinquantaine d'observations déposées, 25 observations, soit la moitié, est favorable aux possibilités d'extension ou d'annexe prévues par la modification n°1.

Le reste des observations y est également favorable, mais tend à demander d'élargir le champ d'application de ces possibilités d'extension ou d'annexe prévues par la modification n°1. Enfin, quelques observations s'interrogent sur les incidences paysagères et environnementales d'un assouplissement des règles de constructibilité dans les zones A et N.

A ce titre, les observations demandent :

- **T1.1** : l'abaissement ou la suppression du seuil minimal de 60 m² de surface de plancher à partir duquel les extensions et les annexes et piscines sont possibles,
- **T1.2** : l'augmentation des possibilités d'extension notamment en supprimant ou en augmentant les 20% d'emprise au sol, ou en rapportant les possibilités d'extension à la surface de plancher existante, à la taille des terrains ou à un plafond maximum de surface de plancher,
- **T1.3** : l'élargissement du périmètre de la zone d'implantation de 20 à 30 ou 50 mètres,
- **T1.4** : la réalisation de plus d'une annexe,
- **T1.5** : les incidences paysagères et environnementales d'un assouplissement des règles de constructibilité dans les zones A et N.

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T1.1** : Le projet de modification du PLU donne la possibilité de réaliser une extension, une annexe ou une piscine à condition que la construction existante à usage d'habitation fasse au moins 60 m² de surface de plancher. L'idée de supprimer ou d'abaisser ce seuil ne serait pas cohérent avec les objectifs du PADD 3.1 visant à « ***préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire*** » et 3.4. visant à « ***maintenir le potentiel cultivable des sols et développer une agriculture périurbaine de qualité*** ». Le principe en zone A et N est de ne pas augmenter la population en créant de nouveaux logements qui seraient sans rapport avec les seules activités agricoles ou forestières autorisées. La notion de « *bâtiments d'habitation existants* » est donc une condition nécessaire pour éviter la transformation de bâti léger ou isolé de type cabanon, assimilable par ailleurs à un changement de destination non autorisé dans les zones A et N, voire la création de logements. L'idée de supprimer ou d'abaisser le seuil serait donc de nature à renforcer le mitage du paysage et le nombre d'habitants.

  Ce seuil de 60 m² correspond à la superficie de plancher qui caractérise l'espace habitable moyen pour un logement. On pourra dès lors parler « *d'extension de bâtiment d'habitation* » conformément au code de l'urbanisme qui précise que « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions [...]* » (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

  De même, ne pas conditionner la possibilité d'annexe ou de piscine à l'existence d'un bâtiment d'habitation de plus de 60 m² risquerait de renforcer le mitage et la consommation d'espaces naturel et agricole. L'autorisation d'une piscine ou d'une annexe à partir de l'existence d'un hangar ou d'un simple cabanon serait incohérente avec les objectifs de préservation du PADD, voire non conforme au code de l'urbanisme qui précise que « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet [...] d'annexes* » (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

- **T1.2** : En cohérence avec l'orientation 1.1.3 du PADD visant à « ***limiter le développement de la construction diffuse dans la grande campagne aixoise au nom du principe d'économie d'espace et de coût*** », le projet de règlement limite l'évolution du bâtiment d'habitation principal à une seule extension de 40 m² maximum de surface de plancher supplémentaire. La taille maximale de cette extension est très signifi[illegible]

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

celle des bâtiments d'habitation existants. Une extension de 40 m² représente en effet un supplément d'à peine 16% de la surface de plancher moyenne observée en zone A et N qui est de 250 m². En n'autorisant qu'une seule extension, il ne peut y avoir d'extensions successives qui nécessiteraient un « plafond » à ne pas dépasser. Le projet d'extension doit demeurer accessoire, quelle que soit la taille du bâtiment existant auquel il n'est volontairement pas fait référence.

Par ailleurs, le projet prévoit que l'extension ne devra pas représenter plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal d'habitation existant pour empêcher la consommation d'espace agricole et naturel grâce à la compacité du bâti. Par conséquent, en dessous de 200 m² d'emprise au sol existant, le nombre maximum de m² mobilisables au sol sera inférieur à 40m² ce qui devrait favoriser l'extension par surélévation pour les plus « petits » bâtiments à usage d'habitation où les besoins sont a priori les plus importants. Ce seuil est plus restrictif qu'en zone UR, par exemple, où il s'applique à la surface des terrains. L'emprise au sol est une règle qui va permettre de maîtriser la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols en cohérence avec l'orientation 3.4 du PADD concernant le maintien du potentiel agricole et naturel ainsi que l'orientation 1.4.1 visant à la réduction de l'imperméabilisation des sols. En augmentant ce pourcentage d'emprise au sol à 30 ou 40% la règle n'est plus opérante que pour les bâtiments d'habitation allant de 130 à 100m². Il est à noter que seule une dizaine d'observations, sur la cinquantaine d'observations déposées sur possibilités d'extension ou d'annexe prévues par la modification n°1, concernent les conditions d'emprise au sol.

T1.3 : Le périmètre de la zone d'implantation répond au cas général et correspond à la distance moyenne observée dans les zones A et N entre annexe et/ou piscine vis-à-vis du bâtiment d'habitation. La règle des 20 mètres est donc réaliste. Elle correspond à des espaces déjà artificialisés autour de la maison. Cette règle vise à la compacité des unités d'habitation, évite le mitage et la réduction d'espaces naturels ou agricoles.

T1.4 : L'idée de pouvoir réaliser plus d'une annexe ne paraît pas compatible avec l'orientation 3.1 du PADD visant à « **préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire** ». La multiplication d'annexes de 30 m² ou de 50 m² en deux emplacements différents serait de nature à renforcer le mitage du paysage. L'hypothèse que cette annexe soit close par des murs n'est pas compatible avec le fait que l'annexe ne doit pas constituer de surface de plancher.

T1.5 : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. Présentée dans rapport de présentation du dossier de modification n°1, cette évaluation des incidences de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence sur l'environnement a confirmé que ce projet de modification n'entraine pas d'incidences notables sur les espaces naturels ou agricoles, sur l'environnement et la santé ou sur un site Natura 2000.

En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, la possibilité d'envisager une extension, une annexe et une piscine pour les constructions d'habitation situées en zone agricole et naturelle n'aurait qu'un impact potentiel d'1,2 hectare sans incidences notables pour l'environnement et la santé et ne remettant pas en cause l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le projet. Par ailleurs, la mise en œuvre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'entrainera aucune incidence significative susceptible de remettre en cause la fonctionnalité écologique globale des sites Natura 2000 et aucune incidence significative sur l'état de conservation des milieux naturels et des espèces faunistiques et floristiques ayant justifié de la désignation de ces sites au réseau européen Natura 2000.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

L'ambition du Plan Local d'Urbanisme, à travers son PADD, est de tendre vers un équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le respect du patrimoine historique, et la préservation des espaces naturels et agricoles et de leurs valeurs écologiques ainsi que des terres cultivées dont l'exploitation a été pérennisée.

Trois orientations fortes du projet ont guidé l'écriture des nouvelles règles concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle :

- ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Dans cette optique, les nouvelles règles proposées limitent l'évolution du bâti existant de façon quantitative et qualitative.

Enfin pour rappel, dans son Tome V, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, démontre notamment la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de l'Arc.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence n'envisage pas de modifier les prescriptions encadrant la réalisation d'une extension, d'une annexe et d'une piscine en zone A et N.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 2 : L'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement, ainsi que préciser sa rédaction pour clarifier son interprétation.

Une centaine observations déposées lors de l'enquête publique portent sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement, et si la plupart de ces observations partage la volonté d'une meilleure intégration des projets en termes de forme urbaine proposée dans le cadre de cette modification du Plan Local d'Urbanisme, certaines remarques portent même plus loin cette préoccupation en souhaitant modifier la forme urbaine à l'échelle d'un village ou d'un quartier.

Plus particulièrement, en ce qui concerne l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, une trentaine d'observations remet en cause la forme urbaine définie sur le village de Puyricard en réaction à des projets de construction. Une vingtaine d'observations sous forme individuelle dont un collectif de 73 signatures, remet en cause la forme urbaine sur un secteur très localisé du quartier Saint Jean de Luynes en réaction à un seul projet de construction ; elles proposent le reclassement d'une partie de la zone UI avec linéaire de gabarit à 13 mètres de hauteur de façade en zone UD sans linéaire de gabarit pour un côté de la rue Emile Bouron à Luynes.

Quelques observations concernent la forme urbaine du quartier Brunet, des Tamaris ou encore de la Gare. Les observations qui en déduisent que la solution serait non pas d'ajuster les prescriptions graphiques en matière de forme urbaine, mais de changer de zonage concernent le thème 3.

Quelques observations portent également sur des ajustements de linéaires de gabarit. D'autres observations portent sur le renforcement de la prise en compte des arbres et du sous-sol ou encore la définition des espaces libres, et notamment la conservation d'espaces en pleine terre. Certaines observations portent sur des éléments du patrimoine bâti.

En ce qui concerne l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement, une observation porte sur la prise en compte des dispositions réglementaires dans le secteur d'attente de projet du Pont de l'Arc pour la réorganisation du site de la régie des transports en vue de la mise en place du Bus à Haut Niveau de Service.

Quelques observations ont également été déposées concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt, en soulignant le caractère positif de ces modifications tout en plaidant pour un principe de dérogation plus complet, notamment dans les zones 1AU et 2AU.

En ce qui concerne l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement, des observations concernent la problématique du stationnement privatif ou public. Il est notamment demandé de limiter le report sur le domaine public des stationnements inhérents aux nouvelles constructions. Par ailleurs, il est remarqué que les dispositions sur le stationnement en zone UI ne mentionnent pas l'obligation d'intégrer 50% des places dans le volume dans le volume bâti en l'absence des linéaires de gabarit ce qui se révèle être une exception au regard des autres dispositions sur les stationnements dans les secteurs de renouvellement urbain.

Les observations portant sur les clarifications du règlement font état de différents points dont l'interprétation n'est pas aisément appréhendée et peut même s'avérer contradictoire :

- les définitions des fonds et limites de parcelles notamment en cas de parcelle à l'angle de deux voies méritent une distinction,

- l'écriture de l'exemption des bassins de piscine des espaces libres ne parait pas explicite et peut être interprétée comme devant ne pas être compris dans les espaces libres ou le contraire,

- une observation fait état de la reconstruction d'un mur de clôture d'une bastide qui fut partiellement détruit, afin de retrouver l'intégrité du cachet de la perspective depuis les abords

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

A ce titre, l'ensemble des observations portant sur l'adaptation du règlement au projet urbain peuvent être regroupées sous forme de thématiques suivantes :

- **T2.1 : le renforcement de la prise en compte du contexte notamment dans les secteurs de renouvellement urbain portant sur les linéaires de gabarit, la qualité des espaces libres, la prise en compte du patrimoine bâti,**
- **T2.2 : l'adaptation de la forme urbaine des quartiers Brunet, Tamaris, Gare, Pont des Trois Sautets,**
- **T2.3 : l'adaptation de la forme urbaine dans le village de Puyricard,**
- **T2.4 : l'adaptation de la forme urbaine pour un secteur ponctuel du village de Luynes,**
- **T2.5 : l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement,**
- **T2.6 : l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement.**

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T2.1** En cohérence avec les orientations 3.2, 3.3 et 4 du PADD du Plan Local d'Urbanisme, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a notamment pour but de maintenir le processus de densification des tissus urbains de la couronne aixoise tout en renforçant les exigences en termes de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère.

  Il est notamment proposé de mieux intégrer le projet dans son contexte par une règle d'emprise au sol et d'instaurer un recul du bâtiment vis-à-vis des voies proportionnel à sa hauteur. Le projet de règlement porte également des dispositions plus qualitatives pour le traitement des espaces libres dans les zones urbaines en instituant notamment la notion d'espace commun et paysager et en renforçant la préservation du couvert végétal existant, notamment les arbres de haute tige. En zone UM et UD, le principe d'urbanisation discontinue repose en effet sur l'idée de maintenir des respirations autour des bâtiments. L'agrégation de ces espaces verts permet le maintien du caractère aéré de la couronne urbaine, notamment dans sa perception visuelle depuis les voies, tout en permettant sa densification.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime que l'adaptation du linéaire de gabarit lorsqu'il vient en conflit avec d'autres prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, notamment les éléments éco-paysagers et patrimoniaux, est souhaitable en zone UI. Pour cela, le projet de règlement pourrait être adapté pour permettre une meilleure adaptation des linéaires de gabarit aux seuls cas où leur application serait rendue incompatible avec la prise en compte des éléments éco-paysagers et patrimoniaux ou avec les prescriptions liées à la sécurité pour la gestion de l'espace public, et dans la limite maximale de 2 mètres en recul afin de conserver la forme urbaine continue de la zone UI.

► En ce qui concerne les clôtures qui bordent les bastides, il semble important de pouvoir restituer certains éléments bâtis permettant la mise en valeur des éléments patrimoniaux qui serait de nature à faire perdre la cohérence de l'élément patrimonial, notamment dans le cas des murs de clôtures des bastides lorsqu'il en subsiste des parties. La Métropole Aix-Marseille-Provence partage la nécessité prévoir une disposition dans les prescriptions particulières relatives aux éléments de patrimoine bastidaire qui permette la restauration des murs d'enceinte des domaines bastidaires.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence est favorable à préciser le pourcentage d'espaces libres en pleine terre en complément des prescriptions pour le maintien des arbres de hautes tiges et d'emprise au sol. Pour cela, le projet de règlement pourrait être adapté pour permettre une meilleure intégration des projets dans leur environnement en précisant un quota de pleine terre à conserver parmi les espaces libres de toute occupation dans les zones privilégiées du renouvellement urbain UM et UD. Cette disposition permettrait de garantir la qualité paysagère des espaces libres et le développement des arbres à haute tige. Il est proposé d'imposer un quota d'espace de pleine terre en zone UM et UD.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime qu'il est effectivement pertinent de clarifier la règle du quota de 50% de places de stationnement exigé dans le volume de la construction, suite aux observations portant sur la clarification des prescriptions relatives au stationnement en zone UI : il sera précisé que cette règle s'applique dans les deux cas, en présence de linéaire de gabarit et en l'absence de linéaire de gabarit.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime également qu'une clarification est nécessaire pour la définition des limites séparatives, notamment pour les limites de fond de parcelle et les limites latérales, ainsi que pour la définition du linéaire de gabarit au regard des limites séparatives.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que l'écriture sur les espaces libres devrait être précisée, notamment afin de clarifier le fait de ne pas comptabiliser les bassins de piscine dans les emprises bâties, ou encore d'améliorer la définition sur les espaces communs paysagers.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme en revanche l'inadaptation de l'identification de l'église de Puyricard au patrimoine bâti au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, celle-ci étant déjà protégée par son inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MI78) à savoir une servitude d'utilité publique de plus forte protection. Pour l'identification du pigeonnier indiqué rue Henri Poncet, cette observation ne fait pas partie des objectifs du projet urbain en prévus dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

- **T2.2 :** Comme il a déjà été précisé pour le thème précédent, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour but de maintenir le processus de densification des tissus urbains de la couronne aixoise tout en renforçant les exigences en termes de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère. Les observations qui portent sur différents quartiers de la couronne urbaine pour lesquels les demandes souhaitent redéfinir la forme urbaine ne font donc pas l'objet de la présente procédure.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que les observations ne font pas partie des objectifs du projet urbain en matière de forme urbaine prévus dans la modification n°1, et par ailleurs, qu'en raison de la remise en question de la forme urbaine à l'échelle d'un quartier entier représentent une modification substantielle du projet de modification présenté lors de l'enquête publique.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme de même que les dispositions réglementaires sur les retours des linéaires de gabarit, déterminées par le document graphique du Plan Local d'Urbanisme dans le quartier des Trois Sautets, motivées par les caractéristiques du secteur fortement impacté par son caractère d'entrée de ville et sa proximité avec des éléments naturels forts doivent être maintenues. L'observation demandant d'étendre la longueur du retour d'un des linéaires de gabarit, afin qu'ils correspondent au maximum défini dans le règlement, à savoir 18 mètres au lieu d'une dizaine de mètres n'est donc pas pertinente.

- **T2.3 :** Comme il a été précisé pour les quartiers de la couronne urbaine, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour but de maintenir le processus de densification des tissus urbains autant de la couronne aixoise que des villages, tout en renforçant les exigences en termes de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère. les orientations 1.1.2 et 1.3 du PADD qui prévoit *« Une ville à taille humaine : rapprocher les habitants, commerces, équipements et services autour du centre urbain et des villages »* en *« optimisant les tissus urbains existants du centre urbain. des cœurs de quartier et dans les villages »* d'une part, et d'autre part de *« conforter le village de Puyricard en tant que centralité de l'ensemble du secteur Nord de la commune dont la tendance au mitage par l'habitat diffus doit être endiguée par un recentrage de l'urbanisation autour de ce noyau en proposant une offre d'équipements et de logements accrue ».*

  Les observations qui contestent globalement le processus de renouvellement urbain du village de Puyricard n'apparaissent pas pertinentes au regard des orientations du PADD qui prévoient le renforcement de la centralité du village en permettant l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des villages. Ces demandes portent sur la

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

limitation des hauteurs sur tout le village de façon importante, le maintien de la forme pavillonnaire, une protection encore plus contraignante que celle existante des abords des monuments historiques et des éléments du patrimoine bâti, voire d'une mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et remettent en cause la capacité du village à accueillir un supplément de population.

► Ces observations ne font pas partie des objectifs en matière de forme urbaine prévus dans la modification n°1. La remise en question de la forme urbaine à l'échelle d'un village entier qui plus est, représente une modification substantielle du projet de modification présenté lors de l'enquête publique et aurait nécessité une nouvelle enquête publique, voire d'une révision générale au vu de l'incidence que ces propositions auraient sur le PADD.

- **T2.4:** La forme urbaine définie dans le secteur du village de Luynes permet de mettre en œuvre les orientations 1.1.2 et 1.3.2 PADD par le renforcement de la centralité du village en permettant l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages, redonner une centralité au cœur du village en traitant les liens entre le village et ses extensions et intensifier les secteurs présentant des potentialités à proximités des axes de transport en commun en renforçant l'offre d'habitat et d'équipement. La forme urbaine proposée est identique à celle existante en vis à vis sur le même tronçon de voie et sur une partie de l'îlot. Il n'y a donc pas rupture brutale de la forme urbaine, celle proposée vient en continuité.

► Ces observations ne font pas partie des objectifs du projet urbain en matière de forme urbaine, ni en ce qui concerne les prescriptions graphiques, ni en ce qui concerne une modification de zonage dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et représenterait de surcroît une modification substantielle du projet de modification présenté à l'enquête publique.

- **T2.5** : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoit plusieurs adaptations de zonage (traité dans le thème 3), d'emplacements réservés (traité dans le thème 4) ou encore du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de tenir compte du niveau d'équipement existant ou des besoins en matière d'équipement. Elle a notamment pour but de faciliter la réalisation d'opérations liées aux services publics ou d'intérêt collectif. En ce sens, un nouvel article est inséré dans les dispositions générales du règlement afin d'introduire une possibilité de dérogation à certaines des prescriptions du règlement selon des motifs liés aux caractéristiques techniques ou de besoins en fonctionnement de l'opération sans notamment porter atteinte au site dans lequel ils s'insèrent. De plus, l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les marges de recul prévu à l'article 10 des dispositions générales du règlement est étendue à l'ensemble des zones, sous certaines conditions. La modification n°1 concerne également la possibilité de réaliser des constructions en sous-sol non constitutives de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif dans le secteur d'attente d'un projet global d'aménagement au Jas de Bouffan en lien avec la future ligne de Bus à Haut Niveau de Service.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence, au regard des observations formulées lors de l'enquête publique sur l'élargissement des possibilités d'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, propose de permettre leur implantation dans les zones 1AU et 2AU sous certaines conditions, notamment d'être compatible avec l'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser.

► De même, la rédaction de l'article UR-2 mérite que l'on précise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone UR sous certaines conditions. Cette précision permet de conserver à l'article UR-1 une interdiction générale de toute destination qui ne serait pas autorisée sous condition à l'article UR-2, la zone UR étant une zone de rattrapage en matière d'équipement qui ne peut supporter un développement trop important en termes d'activités.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

► Enfin, la Métropole Aix-Marseille-Provence partage l'observation sur la compatibilité du secteur d'attente de projet avec les projets d'intérêt général en lien avec l'amélioration des transports en commun, en cohérence avec l'orientation 1.2.3 du PADD pour privilégier les alternatives à la voiture et notamment un accès au centre urbain facilité en transport en commun. Il apparaît effectivement nécessaire de permettre dans le secteur d'attente de projet du Pont de l'Arc d'augmenter le plafond de surface de plancher réalisable pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à 1000 m² en lien avec les nouveaux besoins du centre de contrôle du réseau de Bus à Haut Niveau de Service.

- **T2.6 :** Des adaptations du règlement en matière de déplacement sont réalisées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Ces adaptations ont principalement pour effet de modifier, supprimer ou créer des emplacements réservés dans ce but (traité dans le thème 4). A ce titre, la problématique du stationnement s'avère pertinente à traiter en lien avec les déplacements.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence constate effectivement que les besoins en stationnement générés par les logements nouveaux, notamment au regard des usages occasionnels, suppose le traitement d'une partie du stationnement en surface. Pour cela, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaiterait adapter le projet de règlement pour augmenter le pourcentage de places de stationnement en surface dans les zones UM et UD.

THEME 3 : L'adaptation du zonage au projet urbain

L'adaptation du zonage au projet urbain concerne une trentaine d'observations déposées pour une évolution du zonage au sein des zones urbaines. Après étude de ces observations, il en ressort principalement une inquiétude sur les effets du renouvellement urbain à l'échelle de certains quartiers et sur les modifications du cadre de vie (Puyricard, Tamaris, Luynes, ...). Les modifications de zonage des secteurs des Platanes et du Village du Soleil, n'ont soulevé aucune objection, voire ont servi d'exemple à suivre.

Quelques observations indique la satisfaction des propositions de modification de zonage et d'autres portent sur des demandes de reclassement dans une autre zone urbaine de quelques parcelles en limite de zonage. Ces cas de figure regroupent des situations très distinctes en ce qui concerne le secteur ou le type de zonage. Il s'agit pour la plupart de demandes de reclassement de zones UC dans un autre zonage.

Enfin, plusieurs observations demandent le reclassement de deux parcelles de terrain situées actuellement en secteur 1AU2-UD en secteur UD comme les autres terrains riverains au nord, ainsi que l'exclusion du périmètre de l'OAP-17, alors que la proposition de modification du Plan Local d'Urbanime prévoyait le reclassement du secteur en zone 1AU1-UD.

Après analyse de ces observations, trois types d'observations se dégagent :

- **T3.1 :** les demandes de reclassement de quartiers entiers dans une autre zone urbaine pour réduire le niveau de densification
- **T3.2 :** les demandes de reclassement de zones UC dans un autre zonage
- **T3.3** : les demandes de reclassement d'un secteur à un zonage

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

→ **Réponse du maître d'ouvrage**

- **T3.1** La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoit quelques adaptations de zonage afin, soit de tenir de son adéquation avec la forme urbaine dominante, soit de tenir compte du niveau d'équipement existant ou des besoins en matière d'équipement. S'agissant des adaptations de zonage afin de tenir de son adéquation avec la forme urbaine dominante, il s'agit uniquement d'un ajustement de zonage et non de la reconsidération du niveau de densification d'un secteur. Les reclassements proposés dans le cadre de la modification n°1 sont donc effectués uniquement d'une zone urbaine vers un secteur de cette même zone urbaine, par exemple d'une zone UD vers un secteur UDh, afin de s'ajuster au mieux au contexte urbain.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut envisager le reclassement de villages ou de quartiers entiers dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, d'autant plus qu'il aurait pour effet de limiter les impacts du renouvellement urbain, car il représenterait une modification substantielle du projet de modification présenté lors de l'enquête publique.

- **T3.2** Le choix du classement en zone UC de certains secteurs s'appuie sur l'orientation 1.1.3 du PADD pour contenir l'évolution des secteurs d'habitat diffus au regard de l'existence et/ou des conditions de rattrapage des équipements et des réseaux. Ces choix ont fait l'objet d'études approfondies lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que les demandes de reclassement de la zone UC dans un autre zonage du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur du chemin des Gervais/Calade, le secteur de la RD7n/Bosque d'Antonnelle et le secteur du chemin de la Pierre de Feu ne font pas partie des objectifs du projet urbain en matière de modification de zonage prévus dans la modification n°1.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que la demande de reclassement de la zone UC en zone UR à Luynes n'apparait pas pertinente au regard du niveau d'équipement de ce quartier. Il a été expliqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU que certains terrains des zones UC se trouvant en liaison directe avec les zones UR (zone urbaine de rattrapage) présentant les caractéristiques d'un habitat pavillonnaire proche du centre urbain et des villages et la possibilité technique de renforcer les équipements publics nécessaires à un complément d'urbanisation ont ainsi pu être proposés au reclassement en zone UR de façon très ponctuelle.

Les réflexions sur le renforcement des équipements des zones UR, ont mis en évidence que seules certaines parcelles ou parties de parcelle selon leur configuration, situées en zone UC en bordure d'une zone UR, pouvaient bénéficier d'une desserte en voirie et réseaux suffisante et non des quartiers plus étendus. En l'espèce, l'étude des équipements publics existants et leur renforcement futur éventuel au quartier de Malouesse à Luynes ne permet pas d'envisager, à ce jour, un complément d'urbanisation au nord de ce quartier. Pour ces raisons, le quartier nord de Malouesse ne répond pas aux critères de classement en zone UR et ne peut être reclassé en zone UR.

- **T3.3** Le choix du classement du quartier Sainte-Anne Bouenhoure en secteur 1AU2-UD correspond à la logique d'aménagement d'ensemble du secteur au regard de sa configuration et de sa superficie. Cependant, s'il est cohérent de prévoir la réalisation d'une opération d'ensemble sur des terrains peu densément bâtis de manière globale par un secteur 1AU2-UD, en revanche, la partie Est de ce secteur, comportant deux maisons individuelles rattachées au nord à un lotissement, ne participent pas de cette même logique d'opération d'aménagement d'ensemble.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que le reclassement en zone UD de deux unités foncières bâties actuellement classées en secteur 1AU2-UD paraît pertinente dans la mesure où l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur 1AU2-UD ne parait pas adaptée à la configuration de ces deux bâtiments situés à l'extrême Est du secteur. Le reclassement en zone UD ne modifiera pas la forme urbaine escomptée puisque ces terrains étaient déjà soumis au zonage UD par le biais du secteur 1AU2-UD. En cohérence, le périmètre de l'OAP est diminué et la prescription de limitation de hauteur à 7 mètres définie sur la zone UD au nord est étendue sur ces deux terrains. Le reste du secteur conserve en revanche son classement en secteur 1AU2-UD, car il rentre parfaitement dans la logique d'aménagement d'ensemble sur la totalité de ce secteur.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 4 : Les emplacements réservés

Une cinquantaine d'observations concerne cet objet de la modification. Certaines concernent des emplacements réservés visés dans le projet de modification n°1. D'autres, proposent la création, la suppression ou l'adaptation d'emplacements réservés non visés par cette modification n°1.

En ce qui concerne l'emplacement réservé n°7 à destination d'un parc public dans le quartier de la Torse, qui fait l'objet d'une légère réduction dans le cadre de la modification n°1, des observations contradictoires ont été déposées : une vingtaine d'observations demandent le maintien de la totalité de cet emplacement réservé, tandis qu'une autre vingtaine d'observations -consignées par un unique dépositaire- demande la suppression totale de cet emplacement réservé afin de rendre constructible l'ensemble des terrains destinés à la création du parc public..

- **T4.1 : Observations concernant des emplacements réservés faisant l'objet du projet de modification n°1**
- **T4.2 : Observations concernant la création, suppression, ou l'adaptation d'emplacements réservés non visés par le projet de modification n°1**

→ **Réponse du maître d'ouvrage :**

- **T4.1** : En ce qui concerne l'emplacement réservé n°7 dans le quartier de la Torse, il est rappelé qu'il s'agit d'un projet de parc public dans un secteur aux enjeux écologiques et paysagers forts dus à la présence :
  - de cours d'eau et de ses ripisylves
  - de vastes espaces naturels à proximité (collines de Bibemus) en lien direct avec le site de la Sainte Victoire
  - d'un parc public particulièrement biens situé car proche à la fois de la ville historique et des espaces naturels reliés à ceux de la Sainte Victoire
  - de grands équipements publics sportifs en lien direct avec le parc public

  L'un des objectifs de ce secteur est l'extension des promenades de la Torse et la mise en relation du parc de la Torse avec les espaces naturels de la colline de Bibemus afin d'assurer une coulée verte et une continuité écologique en ville. C'est pour cela que les espaces non urbanisés font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour étendre le parc de la Torse jusqu'aux collines de Bibemus en prenant comme axe de développement les ruisseaux des Pinchinats et Baret.

  L'emplacement réservé n°7 est inscrit sur les domaines de deux bastides, celle dite de la Cortésine et celle dite du Roc Fleuri, protégées toutes les deux au titre des éléments de patrimoine bâti, ainsi que sur les berges des ruisseaux des Pinchinats et Baret.

  Son périmètre nécessite d'être affiné pour mieux prendre en compte les particularités complexes du contexte, à savoir :
  - la topographie des berges du ruisseau des Pinchinats, qui nécessite un élargissement partiel du périmètre de l'emplacement réservé pour inclure la totalité des pentes dont les escaliers permettant la mise en relation du cours d'eau avec le reste du futur parc,
  - les espaces proches des bastides, qui ne feront pas parties du futur parc, il convient que leurs abords proches soient conservés de façon à les mettre en valeur. En effet, le périmètre précédent de l'emplacement réservé était partiellement trop proche de ces deux bastides ainsi que de leurs annexes, et n'avait pas un périmètre régulier permettant une mise en valeur correcte de leurs abords proches,
  - une partie de l'emplacement réservé située traverse de la Cortésine, constituée essentiellement de broussailles, qui se trouve être au-dessus de la ripisylve du ruisseau Baret et donc en dehors des continuités écologiques, qui est un des axe du développement de la coulée verte.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence considère que la réduction de l'emplacement réservé n°7 dans la modification n°1 concerne uniquement 2990 m² sur sa partie Nord-Ouest de cet emplacement réservé, et que le périmètre conservé de ce même emplacement réservé est destiné à la réalisation de ce parc public.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **T4.2 : Observations concernant la création, la suppression, ou l'adaptation d'emplacements réservés non visés par le projet de modification n°1.**

► La demande de suppression des emplacements réservés n°21 pour Equipement - Espaces verts - Promenade de l'Arc – Stationnement et de l'emplacement réservé n°26 pour Espaces verts – Stationnement – locaux d'enseignement ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement et de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Par ailleurs, il est rappelé qu'il n'y a aucune contradiction entre l'institution au Plan Local d'Urbanisme approuvé des emplacements réservés n°21 et n°26 au regard du respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme pour les éléments de trame végétale, les éléments paysagers et patrimoniaux.

► La demande de suppression de l'emplacement réservé n°103 destinée à une halte ferroviaire à Luynes ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement ou en matière d'équipement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de suppression de l'emplacement réservé n°123 à destination de chemin piéton ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de suppression de l'emplacement réservé n°263 à destination de contre allée de la RD7n ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de conservation de l'emplacement réservé n°417 destiné à une voie de désenclavement des accès sur la RN 296 n'est pas partagée par la Métropole Aix-Marseille-Provence qui confirme ses choix au regard des éléments exposés dans le rapport de présentation de la modification n°1 pour cet emplacement réservé. A l'issue des études menées par l'Etat, la Métropole intégrera le choix final adopté.

► La demande de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Célony ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de déclassement d'un chemin piéton avenue Solari ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande portant sur le chemin piéton Brunet ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► Les remarques sur les liaisons piétonnes en général ne rentrent pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 5 : Dispositions particulières relatives aux risques naturels

Près de 70 observations portent sur les dispositions particulières relatives aux risques naturels dont la moitié concerne le risque inondation, et l'autre moitié l'aléa feu de forêt.

Une trentaine d'observations porte ainsi sur le risque inondation, principalement en ce qui concerne l'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016, d'autres souhaitant une adaptation du niveau de risque sur leur parcelle.

Une trentaine d'observations concerne les modalités de reconstruction d'un bâtiment après sinistre visées à l'article 7 des dispositions générales du PLU. Certains demandent la suppression de l'interdiction de reconstruction, d'autres la précision des conditions autorisant la reconstruction et enfin certains estiment que le délai de deux ans appliqué pour la reconstruction après sinistre, plus particulièrement en zone naturelle. Quelques observations estiment qu'il est nécessaire d'intégrer au Plan Local d'Urbanisme la classification F1 et F2 du risque incendie.

Trois points en ressortent au sujet :

- **T5.1** : du risque inondation
- **T5.2** : des dispositions relatives à la reconstruction des bâtiments après sinistre
- **T5.3** : de l'aléa incendie

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T5.1** : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la clarification de l'écriture du règlement afin d'améliorer la lecture de ce document et de clarifier certaines de ses dispositions, notamment celles relatives au risque inondation et à l'aléa feu de forêt.

  En ce qui concerne la clarification des dispositions relatives au risque inondation, il est rappelé que les modifications proposées dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'ont pas de rapport avec le « porter à connaissance » de l'Etat. Le « porter à connaissance » de l'Etat, quant à lui, qualifie des aléas inondation dont l'intégration au Plan Local d'Urbanisme relève des cartographies de synthèse des aléas et des cartographies qualifiant les risques d'inondation dénommées les planches CRI dans la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

  La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme vise uniquement à clarifier les dispositions écrites particulières du règlement relatives au risque inondation sans apporter aucun changement graphique en termes de qualification des aléas et risques inondation. Les clarifications du règlement écrit consistent à supprimer les redites, compléter les rédactions pour mieux assurer leur compréhension et préciser la définition de la vulnérabilité.

  Par conséquent, les observations déposées à l'enquête qui estiment nécessaire de modifier les dispositions particulières du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatives au risque inondation au regard du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016 ne sont pas pertinentes puisque ce seront les services de l'Etat qui élaboreront prochainement leur propre règlement dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Arc. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de l'Arc et de ses principaux affluents sur la commune d'Aix-en-Provence a effectivement été prescrite par arrêté préfectoral du 9 avril 2018.

  En ce qui concerne la clarification des dispositions applicables dans les secteurs de risques naturels du Plan Local d'Urbanisme, il est pertinent de réglementer les démolitions et reconstructions uniquement dans les secteurs repérés en rouge et non dans les dispositions communes, puisque par nature ces contraintes ne sont applicables que pour les secteurs qui n'autorisent pas les constructions neuves et donc dans les seuls secteurs rouges.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la clarification du règlement écrit en matière de risque inondation au regard des objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est suffisante en l'état.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **T5.2** : Il est également précisé que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne porte pas sur la réécriture de l'article 7 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015.

  Il est simplement rappelé qu'aux termes de L.111-3 du code de l'urbanisme : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ». De plus, la rédaction de l'article 7 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015 a été validée par la juridiction administrative.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la modification de la rédaction de l'article 7 des dispositions générales du règlement portant sur les conditions de reconstruction ne fait pas l'objet de la modification n°1.

-T2.3 : Par ailleurs, en ce qui concerne les indices F1 et F2 du « porter à connaissance » de l'Etat sur le risque incendie, ils ont été intégrés dans les planches C Aléa feu de forêt du Plan Local d'Urbanisme lors de son approbation en 2015. Les modifications proposées dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visent à clarifier les dispositions particulières du règlement relatives à l'aléa feu de forêt et non à apporter un changement graphique aux planches C- aléa feu de forêt du Plan Local d'Urbanisme.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la clarification du règlement en matière d'aléa feu de forêt au regard des objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est suffisante en l'état.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Commentaires de la commission d'enquête :

THEME 1 :

T1.1 : La Commission d'Enquête trouve trop restrictives les conditions de surface habité de 60 m² qui concernent les nouveaux droits à construire. Cf. recommandation dans la partie avis et conclusions.

T2.2 : La Commission d'Enquête trouve trop restrictives les conditions d'emprise au sol qui concernent les nouveaux droits à construire. Cf. recommandation dans la partie avis et conclusions.
Elle juge ces deux conditions sont trop pénalisantes pour les habitations les plus petites.

T1.3 et T1.4 : Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête

THEME 2 :

T2.1, T2.3, T2.4 et T2.5 :: Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête

THEME 3 :

T3.1, T3.2 et T3.3 :: Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête

THEME 4 :

T4.1 : Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête, cet ER devant être destiné uniquement à la réalisation du parc.

T4.2 : Rappel que l'ER n° 21 fait l'objet d'une procédure devant le conseil d'Etat, une décision de première instance ayant prononcé son annulation.

T4.3 : Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête

THEME 5 :

T5.1 : Avis conforme de la Commission d'Enquête. Il s'agit en outre de mesures prises dans l'attente de celles qui figureront dans un prochain PPRI et qui s'imposeront au PLU.

T5.2 : Même si, comme la Métropole écrit que « la modification de la rédaction de l'article 7 des dispositions générales …ne fait pas l'objet de la modification n° 1 » la Commission d'enquête estime que cette modification pourrait entrer dans la prise en compte du PAC incendies de forêt.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, 8 observations concernant la modification n°3 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Sur les 470 observations déposées à l'enquête publique unique, seules 8 observations ont été déposées concernant l'ouverture partielle à l'urbanisation du quartier de Saint-Hilaire.

Un tiers des dépositions souhaite pouvoir bénéficier de l'ouverture à l'urbanisation, soit par un reclassement d'une zone N en zone 2AU, soit par un élargissement de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire.

Des dépositions souhaitent des éclaircissements sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire.

Une déposition estime que le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier Saint-Hilaire ne respecte pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, notamment l'objectif de mixité des fonctions.

Les problématiques abordées dans le cadre de ces observations recouvrent donc les thèmes suivants :

- **THEME 1 : Les demandes d'élargissement de l'ouverture à l'urbanisation**
- **THEME 2 : Les demandes d'éclaircissement des conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire**
- **THEME 3 : La remise en question du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire**

THEME 1 : L'élargissement de l'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

→ Réponse du maître d'ouvrage

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme envisage d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser différée 2AU de Saint-Hilaire. Cette zone 2AU fait partie des espaces identifiés au Plan

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Local d'Urbanisme comme pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel ou agricole fixés à 30 à 40 hectares par an par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En revanche, il serait incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'aller au-delà de la consommation d'espace fixée par le Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent toute demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone N, quand bien même elle se situerait à proximité de la zone 2AU de Saint-Hilaire, est incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Par ailleurs, seule la partie de la zone 2AU de Saint-Hilaire qui présente des conditions de desserte et d'équipement suffisantes au regard du projet est ouverte à l'urbanisation. En effet, les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées existent sur le chemin de la Faisanderie situé en contrebas et permettent un raccordement gravitaire. En termes de desserte, le site pourra bénéficier des voies de desserte du Campus Pichaury depuis la rue Pierre Simon Laplace.

En revanche, en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du reste de la zone 2AU de Saint-Hilaire, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence indique « *que l'aménagement de ce secteur est conditionné au recalibrage du chemin Vera qui devra supporter un trafic supplémentaire et surtout permettre la circulation des bus* ».

Par conséquent, toute demande visant à ce qu'une partie du reste de la zone 2AU de Saint-Hilaire soit incluse dans l'ouverture à l'urbanisation projetée par la modification n°3 est incompatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 et serait de nature à compromettre un aménagement global et cohérent du secteur de Saint-Hilaire.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas modifié quant au périmètre du secteur qui fait l'objet de l'ouverture à l'urbanisation.

THEME 2 : Les demandes d'éclaircissement des conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

Les dépositions qui souhaitent des éclaircissements sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire portent sur :

- T2.1 : La demande d'une étude prospective de la circulation sur l'impact de la zone à urbaniser sur les entrées d'Aix-en-Provence au Sud, l'A51, Luynes, Les Milles et la Pioline, la RD9 et la RD8n
- T2.2 : La consommation d'espaces naturels ou agricoles
- T2.3 : La trame végétale
- T2.4 : La prise en compte du ruissellement en cas de fortes pluies

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T2 .1 :** L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire concerne environ 6 hectares sur la partie Sud du secteur qui comprend au total une trentaine d'hectares. Elle entend permettre le regroupement sur le site unique de Saint-Hilaire de deux unités actuellement réparties sur deux sites au sein du pôle d'activités d'Aix-en-Provence. En termes de flux, le projet ne présente donc pas un apport significatif de véhicules, ni sur le pôle d'activités, ni sur les entrées d'Aix-en-Provence au Sud de façon plus générale. Par ailleurs, le maillage viaire du site de Saint-Hilaire bénéficie d'une desserte déjà constituée d'une voie d'accès de 7 mètres depuis le Nord-Ouest du terrain.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère qu'une étude globale de l'impact de la présente l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU de Saint-Hilaire sur la circulation n'est pas nécessaire en l'espèce.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **T2.2** : En termes de consommation d'espaces naturels ou agricoles, il est rappelé que la zone 2AU de Saint-Hilaire a déjà été instaurée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. La modification n°3 ne porte donc pas sur l'institution d'une nouvelle zone 2AU. L'impact sur l'environnement de la zone 2AU de Saint-Hilaire a été intégré lors de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. Dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a décidé, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre cette modification à évaluation environnementale.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que l'analyse de l'occupation des sols montre que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU n'impactera essentiellement que des espaces déjà artificialisés correspondant à du bâti diffus et n'aura aucun impact sur des espaces agricoles : sur les 6 hectares ouverts à l'urbanisation, seuls 2 hectares sont potentiellement consommables sur des espaces naturels. La consommation potentielle d'espace naturel est donc limitée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU.

- **T2.3 :** En ce qui concerne la préservation de la trame végétale, il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire concerne environ 6 hectares sur la partie Sud du secteur, dont plus de 50% sont couverts par des espaces boisés classés ou un élément éco-paysager de masse boisée. La trame végétale est donc maintenue au Sud par les espaces boisés classés, doublée d'une bande tampon gérée écologiquement et jouant un rôle d'interface entre espaces boisés et bâti, pour la gestion du risque incendie. La masse boisée repérée au règlement graphique, au Nord du secteur ouvert à l'urbanisation, est, elle aussi, préservée et valorisée.

  Enfin, la notion de bande tampon à gérer écologiquement est explicitée dans le rapport de présentation de la modification n°3 puisqu'elle « *pourra être constituée d'une prairie méditerranéenne et/ou d'essences coupe-feu ou ignifuges locales (oliviers, chênes lièges, amandiers, vignes, agaves, cactus, etc.) ou encore aménagée avec des revêtements perméables (graviers, sable…)* ». Il est également précisé que cette bande tampon est composée d'une bande d'espaces boisés entretenue et d'une interface de gestion du risque incendie débroussaillée isolant les constructions des espaces boisés conformément aux dispositions particulières applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt du Plan Local d'Urbanisme.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que la trame végétale est préservée et valorisée autant en termes de gestion écologique que de prévention du risque incendie dans le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire du Plan Local d'Urbanisme. Il apparaît toutefois que, d'un point de vue paysager, les haies bordant la partie Nord du secteur ouvert à l'urbanisation méritent d'être préservées et confortées. Il est donc proposé d'identifier ces haies ainsi que la prolongation escomptée de ces haies par un élément éco-paysager de haie et de plantations à réaliser au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **T2.4** : Enfin, il est confirmé que le secteur Sud de la zone 2AU de Saint-Hilaire n'est pas soumis à l'aléa inondation ruissellement urbain comme l'indique le rapport de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Seule la partie Nord de la zone 2AU de Saint-Hilaire, non concernée par l'ouverture à l'urbanisation, est soumise à l'aléa inondation cours d'eau. Nonobstant, toute surface aménagée fera l'objet de mesures de compensation de l'imperméabilisation conformément au zonage d'assainissement pluvial et aux dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial. En l'occurrence, il s'agit du secteur 3 Centre-ville, Jouine, Ouest et Pinchinats, dans lequel le dimensionnement des ouvrages doit pouvoir accueillir un minimum de 1200m3/hectare de surface aménagée hors espaces verts pour un débit de fuite de 10 litres/seconde/hectare de bassin versant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2-357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015 prend bien en compte l'aléa inondation en imposant des mesures de compensation de l'imperméabilisation.

THEME 3 : La remise en question du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

→ Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme établit très clairement la cohérence de ce projet de modification au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et notamment des orientations relatives au développement d'une urbanisation nouvelle complémentaire en lien avec les pôles urbains existants (orientation 1.3), offrant des capacités d'accueil en matière économique pour garder l'ambition de la réussite (orientation 2.2), tout en renforçant le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines (orientation 3.2).

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire répond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tant en termes de réduction de la consommation d'espace, de développement économique, que de la préservation de la trame végétale.

Commentaires de la commission d'enquête :

THEME 1:
L'ouverture à l'urbanisation ne peut être envisagée uniquement si les réseaux d'eau potable et d'assainissement d'eaux usées, sont proches et si, bien sur ils sont en capacité de supporter un surcroit de branchements avec une arrivée supplémentaire de flux.
C'est le cas pour la partie de la zone 2AU concernée.
Avis conforme de la Commission d'Enquête

THEME 2 :
T2.1 : La Métropole indique que le maillage viaire du site Saint-Hilaire bénéficie d'une desserte suffisante. Cependant on ne peut occulter les difficultés de circulation rencontrés dans les zones plus éloignées. Aussi une réflexion plus globale de l'aménagement avec les problèmes de voieries serait à mener.
T2.2, T2.3 et T2.4 : Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête

THEME 3 :
Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, sur les 470 observations déposées dans le cadre de l'enquête publique unique, environ 200 observations concernant la modification n°5 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Parmi ces 200 observations environ qui portent sur la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, près de 160 observations portent sur la Duranne, dont une quarantaine sont favorables au projet de modification n°5, soit dans son ensemble, soit à la Duranne Basse sur des thèmes comme la création d'un esprit villageois, la diversification des constructions, un réaménagement des espaces publics ou bien la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Sur les quelques 120 observations restantes, 45 sont identiques et ont été déposées par les habitants du quartier sur les mêmes thématiques.

En ce qui concerne la Duranne Haute, les observations interrogent sur la densité et la forme urbaine, notamment en termes de hauteur et d'espaces libres végétalisés, de stationnement et de diversité des fonctions.

A la Duranne Basse, les observations interrogent sur la densité et la forme urbaine, notamment en termes de hauteur et de linéaires de gabarit, sur la desserte du secteur, sur la préservation du patrimoine bâti et de la trame végétale.

Une quarantaine d'observations concerne le risque inondation.

A l'issue de l'enquête publique, les observations et avis émis peuvent se regrouper dans les trois catégories suivantes :

- **THEME 1 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Haute,**
- **THEME 2 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse,**
- **THEME 3 : le risque inondation.**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Lors de la remise du procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, la commission d'enquête a posé la question suivante concernant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme : *« Comment la communication a-t-elle été assurée, ainsi que l'information du public spécialement sur le secteur de la Duranne Haute et de la Duranne Basse ? »*

La communication et l'information sur l'enquête publique unique portant notamment sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ont été réalisées conformément aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Un avis d'enquête a été affiché à la mairie de quartier de la Duranne quinze jours avant le début de l'enquête publique -comme à l'Hôtel de Ville et dans toutes les autres mairies de quartier-, la mairie de quartier étant le lieu commun de la Duranne Haute et de la Duranne Basse. Ce même avis d'enquête a également été publié quinze jours avant le début de l'enquête sur le site Internet du Pays d'Aix. Une mention de ce même avis d'enquête a été insérée dans les annonces légales de deux journaux quinze jours avant l'enquête et dans les huit jours suivants le début de l'enquête, soit le 4 mai 2018 et le 25 mai 2018.

La procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme ne prévoyant pas l'organisation d'une concertation préalable, contrairement à la procédure de révision allégée ou révision générale, aucune concertation n'a été organisée pour cette modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, conformément au code de l'urbanisme.

Le nombre important d'observations déposées dans le cadre de l'enquête publique pour la modification n°5 (202 observations pour la modification n°5 sur 470 observations pour l'ensemble de l'enquête publique unique), soit 43% des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique unique, montre que c'est la procédure qui a mobilisé le plus de dépositions tout juste après la modification n°1, et donc que les mesures de publicité et d'affichage ont été opérantes.

THEME 1 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Haute

Les observations portant sur la Duranne Haute se déclinent autour des problématiques suivantes :

- **T1.1 : La densité**
- **T1.2 : Les hauteurs et les vues**
- **T1.3 : Les espaces libres**
- **T1.4 : Le stationnement**
- **T1.5 : La diversité des fonctions**

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T1.1 :** Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme précise dans le règlement que la densité maximale de la zone UZD est de 185.000 m² de surface de plancher; cela est strictement identique au montant figurant actuellement dans le Plan Local d'Urbanisme opposable pour la zone UPM2. Aucun changement n'est envisagé, seule la forme urbaine évolue.

  Il est également rappelé que la modification règlementaire de la Duranne Haute ne vise pas l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles. Le périmètre de la zone UZD du projet de modification de Plan Local d'Urbanisme est strictement identique au périmètre de la zone UPM2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **T1.2** : Le projet de modification n°5 sur la Duranne Haute propose des règles de hauteur maximale des bâtiments cohérentes avec les règles jusqu'alors applicables. L'ancien règlement de la zone UPM2 faisait référence à un nombre de niveaux maximal (R+4) avec des émergences en R+5 pour 25% de la surface de plancher des îlots de la zone.

  Dans le nouveau règlement UZD, les constructions conservent les mêmes proportions mais les hauteurs sont exprimées en mètres, afin de se conformer à une terminologie homogène sur l'ensemble des zonages du Plan Local d'Urbanisme. En complément, les définitions du règlement du Plan Local d'Urbanisme précisent, pour chaque hauteur, la correspondance en termes de niveaux. De plus, le projet de modification de Plan Local d'Urbanisme précise qu'il s'agit d'une hauteur maximum ce qui permet dans le futur projet de faire cohabiter sur un même îlot du R+3 et du R+5 avec la volonté de rompre avec la monotonie des formes et d'obtenir un épannelage articulé à l'image des toits d'Aix en Provence.

  A la Duranne Haute, les hauteurs vont de 16 à 19 mètres, sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifique allant de 13 à 16 mètres Des émergences ponctuelles restent possibles pour 25% de la surface de chaque îlot.

  Ensuite, le rapport de présentation et le règlement graphique (planches A62 et A71) font mention de prescriptions spécifiques de hauteur moindre (13 à 16 mètres), positionnées en partie haute de la zone UZD afin de préserver les vues sur le grand paysage. Ces prescriptions ne font que reprendre et respecter les hauteurs déjà présentes dans le plan masse et qui prenaient en compte les perceptions paysagères. La modification n°5 n'apporte donc pas de changement de ce point de vue là.

  Il est par ailleurs précisé à l'article 11 du règlement de la zone UZD que les constructions doivent s'adapter à la topographie, à l'orientation du terrain, ainsi qu'aux lignes de force du paysage. Enfin, le projet de modification puise son inspiration dans la composition urbaine et architecturale aixoise caractérisée par le centre ancien d'Aix-en-Provence. Dans cette logique, le règlement de la zone UZD impose des couvertures en tuiles canal de terre cuite pour être plus cohérent avec l'image des toits traditionnels d'Aix-en-Provence.

  En ce qui concerne les vues, comme cela vient d'être exposé, les hauteurs maximales des constructions figurant dans le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sont également identiques à celle du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Seule leur expression diffère pour des raisons d'homogénéité de terminologie avec les autres secteurs du Plan Local d'Urbanisme (On ne parle plus de niveaux, mais de hauteurs exprimées en mètres).

  Ainsi, il n'est pas possible d'opposer des pertes de vue car la programmation urbaine des futures constructions n'a pas d'impact nouveau tant du point de vue des hauteurs maximales autorisées que de la délimitation de la zone constructible UZD.

  Par ailleurs, comme déjà indiqué ci-avant, sur le linéaire Nord-Ouest le long de la route du Val d'Arbois, le règlement graphique du projet du PLU reprend pour certains îlots identifiés le strict respect du PLU en vigueur en imposant des prescriptions particulières de hauteurs maximales moindres (13 et 16 mètres) (cf. page 65 du rapport de présentation).

  Après ces futurs bâtiments réglementés, la déclivité du terrain naturel (10% de pente) place le bâtiment en contre bas.

- **T1.3** : Concernant le pourcentage d'espaces libres, le règlement de la zone UZD du projet stipule que, lorsqu'ils existent, l'ensemble des espaces libres est aménagé et végétalisé, avec des plantations en pleine terre. La végétation doit être mise en œuvre sur une épaisseur de terre végétale de 0,80 mètre minimum, contre 0,50 mètre dans le règlement précédent.

  Dans les espaces urbanisés, les espaces publics viennent souvent compenser la densité des îlots urbains en proposant des parcs et des jardins publics. Le programme des équipements de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne comporte une offre d'espaces verts à travers le traitement des bordures de voies (plantations,...), la création de parcs

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

publics arborés identifiés dans la planche du Plan Local d'Urbanisme (nommés *« localisation des équipements publics »* et un secteur NS pour le parc), la création de nombreuses places publiques végétalisées, ainsi que l'accès aux vastes espaces naturels à proximité immédiate du secteur. L'aménagement de la Duranne a toujours intégré dans sa composition urbaine ces trames vertes qui sont un des socles du projet.

Ces espaces de nature sont maintenus dans le projet actuel. L'emprise de la zone constructible UZD issue du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est strictement identique à la zone UPM2 du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur (cf. page 65 du rapport de présentation). Aucune zone naturelle ne sera ainsi urbanisée par du logement. Ainsi, la crête Ouest, le talweg, le grand Vallat, le coteau de la RD543 ... sont des éléments végétaux particulièrement intéressants et sont valorisés. En outre, le projet urbain va au-delà en proposant également le renforcement paysager des espaces détériorés par les récentes réalisations des infrastructures majeures avec plantations de centaines d'arbres de grande taille et des milliers de végétaux. De plus, la partie Ouest du quartier fait l'objet actuellement de la création d'un parc public paysager d'un hectare situé en plein cœur des nouvelles résidences livrées.

- **T1.4** : En matière de stationnement, le Plan Local d'Urbanisme souhaite *« favoriser une ville plus apaisée en privilégiant les alternatives à la voiture pour se déplacer »* (orientation 1.2.3 du PADD). La politique de stationnement doit donc rester cohérente avec les objectifs de limitation des déplacements automobiles. Le règlement fixe un quota minimum de stationnement automobile. Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme impose ainsi aux constructeurs un minimum d'une place de parking par tranche de 70 m² surface de plancher dédiée au logement.

  Cette règle correspond aux mêmes obligations données par le Plan Local d'Urbanisme dans les autres secteurs urbains et permet ainsi une homogénéité d'écriture. En outre, ce ratio découle des objectifs environnementaux et volontaristes du Plan Local d'Urbanisme visant la réduction de la part de la voiture comme mode de circulation. Ces dispositifs s'inscrivent dans les orientations du grenelle de l'environnement. S'agissant d'un quota minimum, selon les opérations envisagées dans ce quartier, il conviendra de prévoir le stationnement proportionné aux besoins de ces opérations.

  Il est précisé qu'en complément de ces obligations règlementaires, le secteur de la Haute Duranne a fait l'objet de l'ouverture récemment de plusieurs parkings publics gratuits et programmés concomitamment à l'arrivée des nouveaux résidents. Ainsi, plus de 400 places sont aujourd'hui disponibles pour accompagner l'urbanisation. Le projet futur proposera également la réalisation de plusieurs centaines de places de stationnement public réparties en poche (cf. page 45 du rapport de présentation).

- **T1.5 :** En ce qui concerne la diversité des fonctions, le projet de modification n°5 répond à cet objectif en permettant dans le règlement de la zone UZD l'accueil de tout type de fonctions (sauf les activités car elles peuvent présenter des nuisances incompatibles avec un tissu urbain dense et la présence de l'habitat). La zone UZD a donc pour vocation de favoriser la mixité des fonctions urbaines et notamment d'accueillir de nouveaux commerces. Aussi, dans le cadre de la livraison des nouveaux programmes immobiliers dans le secteur, il est bien prévu l'ouverture de petits commerces de proximité, afin de créer une centralité commerciale au cœur du quartier de la Duranne Haute et répondre ainsi à une demande des habitants. Environ 5.000 m² de commerces sont prévus dans le programme de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne.

  La programmation urbaine du quartier a toujours été accompagnée par la réalisation d'équipements publics et services privés nécessaires à la vie du quartier. Le projet urbain conserve les équipements publics définis dans le dossier de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Pour exemple :
- En 2018, 3 parkings publics ont été livrés
- Des jeux d'enfants avec jeux aquatiques et toboggans géants.
- En septembre 2018, un nouveau groupe scolaire ouvrira ses portes.
- Au printemps 2019, un parc public d'un hectare sera ouvert à la population.
- En septembre 2019, un collège permettra d'accueillir une centaine d'élèves en plein cœur de la Duranne Haute.

D'autre part, la programmation de commerces souhaitée par les habitants continue à accompagner le développement du quartier de façon proportionnelle.

Néanmoins, il est évident que celle-ci nécessite une certaine densité de population pour exister et trouver ainsi une pérennité. Il serait illusoire de proposer une offre disproportionnée car celle-ci ne s'accorderait pas avec une chalandise permettant d'assurer son fonctionnement. À ce jour, le potentiel commercial permet l'ouverture début 2019 du pôle commercial de proximité.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme le projet de forme urbaine à la Duranne Haute tel que prévu par la modification n°5 du Plan local d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 2 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse

Les observations portant sur la Duranne Basse concernent les problématiques suivantes :

- **T2.1 : Densité et forme urbaine du secteur**
- **T2.2 : Accès et desserte du secteur**
- **T2.3 : Préservation du patrimoine bâti et de la trame végétale**
- **T2.4 : Prise en compte du risque inondation et de l'environnement**

- **T2.1** : Le principe de densification de la Duranne basse n'est pas nouveau. Il a été établi lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2015 puisque ce secteur avait été classé en zone UD dont le règlement stipule que la zone concerne des secteurs essentiellement composés d'un tissu urbain pavillonnaire où l'objectif est de maintenir la forme urbaine dans les proportions existantes afin de ne pas altérer les qualités paysagères de la zone, tout en permettant d'évoluer raisonnablement en concordance avec les capacités de desserte. Les règles du Plan Local d'Urbanisme, opposables depuis 2015, permettent donc déjà d'envisager une recomposition de ce tissu urbain. En effet, le classement en zone UD rend possible depuis 3 ans déjà une opération de renouvèlement urbain d'une densité bien supérieure à celle existante.

  Le projet permet, d'une part, de raccrocher l'opération au centre bourg et d'autre part, de lui conférer un esprit de « Village Provençal » : par un ordonnancement imposé des constructions de hauteurs variées, par la création d'espaces publics adaptés et par la mise en valeur du patrimoine historique et végétal du lieu. Le projet engagé sera ouvert vers le quartier. La disposition des constructions, l'agencement des perspectives, les circulations, garantiront ce lien indispensable avec le reste de la Duranne.

  Depuis la bastide, en direction du Sud, un jeu de restanques paysagères permet une remontée piétonne douce vers l'avenue Arago créant une troisième porte pour le village. Ce point d'accroche permet une connexion optimale avec les transports en commun qui pourraient très facilement s'arrêter en sécurité sur l'ancienne esplanade d'informations. Au-delà du front bâti l'urbanisation est plus lâche et apaisée comme le serait le contour d'un village.

  Le projet de modification n°5 propose une évolution des règles sur le secteur de la Duranne Basse pour donner au quartier des allures de village provençal, toujours selon le même principe de densification insufflée par le Plan Local d'Urbanisme dès 2015. La zone UI, prévue dans le cadre de la modification n°5 est une zone urbaine mixte, dans laquelle il est prévu que se développe du pavillonnaire et du logement collectif en R+2, avec une hauteur maximale de 10 mètres.

  Comme dans la zone UD, en l'absence de linéaire de gabarit et de prescription de hauteur spécifique, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres en zone UI.

  Le parti pris d'aménagement consistant à créer une morphologie de type villageoise, à savoir une forme urbaine continue le long des voies structurantes, se décline à travers des linéaires de gabarit avec des hauteurs de 10 à 13 mètres maximum (R+2, R+3). Les linéaires de gabarit permettent d'organiser l'implantation et le gabarit du bâti. L'espace public est délimité par ces mêmes linéaires de gabarit. Par exemple, des hauteurs R+2 ou R+3 sont imposées pour marquer l'angle de la place et créer une continuité bâtie le long du parcours piéton de liaison entre les espaces publics.

  Dans le projet, les hauteurs des constructions s'échelonnent du RDC à R+3. Les constructions les plus hautes ne sont pas à proximité immédiate des constructions existantes situées au Nord-Ouest rue Isaac Newton. A proximité de ces dernières, l'urbanisation prévue est plus lâche et plus apaisée comme le serait le contour d'un village, avec des hauteurs maximales à 10 mètres pour assurer une bonne transition avec les habitations existantes de

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

la zone UM. Au contact de la résidence, le projet propose de réaliser une série de maisons individuelles et une voie piétonne pour créer un espace de liaison douce. Au-delà de cette lisière et de façon définie dans le Plan Local d'Urbanisme, des unités d'habitation en R+2 et ponctuellement R+3 seront implantées avec un retrait. Ces constructions seront en outre intégrées dans la topographie descendante des lieux pour ne pas créer d'obstacles visuels.

Par ailleurs, le projet de modification n°5 ne remet pas en cause la diversité de l'offre d'habitation existante. D'une part, parce que l'ensemble du secteur de la Duranne Basse est marqué par une offre résidentielle déjà variée avec de l'habitat individuel, de l'habitat individuel groupé et des collectifs. D'autre part, parce que moins d'une dizaine d'habitation serait susceptible d'être impactée par le projet de modification à l'échelle de l'ensemble de la zone de la Duranne Basse.

Concernant les linéaires de gabarit, un ajustement du tracé d'un linéaire est effectivement pertinent afin d'améliorer l'accroche du front bâti villageois au niveau du rond-point (avenue Arago/rue Newton).

► Concernant la densité et la forme urbaine, la Métropole Aix-Marseille-Provence estime que le projet proposé dans le cadre de la zone UI permet de réaliser une densité équivalente à celle potentiellement réalisable en zone UD, et de maîtriser d'autant mieux la forme urbaine par le biais notamment des linéaires de gabarit. Afin d'améliorer l'accroche du front bâti villageois au niveau du rond-point (avenue Arago/rue Newton), l'ajustement du tracé d'un linéaire de gabarit sera pris en compte.

- **T2.2** : En ce qui concerne la desserte du secteur de la Duranne Basse, en frange du village, une voie publique de bouclage sera créée dans le prolongement de la rue Léon Foucault et la rue Isaac Newton fluidifiant la circulation. La circulation dans le village est apaisée, le cœur est piéton, organisé en rues, en ruelles, esplanades, places, ou allées plantées.

  Les futurs habitants bénéficieront de la proximité immédiate de l'entrée/sortie par la D9 sans devoir à traverser tout le secteur de la Duranne Basse. Il est à noter qu'une connexion depuis la D9 vers la rue Léon Foucault pourrait être réalisée, afin de trouver des alternatives de circulation permettant de résoudre les problèmes de remontée de queue sur la bretelle de sortie n°4 de la D9. Néanmoins, les véhicules de cette voirie seront dirigés vers la rue Arago et en aucun cas vers la voie de bouclage. Comme indiqué dans le rapport de présentation concernant le schéma viaire de ce secteur, le Conseil Départemental 13 souligne de façon pertinente le fait que l'extension de l'urbanisation de la Duranne Basse devra s'accompagner d'un réaménagement du point d'échange n°4 avec la RD9. Des études complémentaires vont donc être réalisées pour aménager et sécuriser au mieux cet échangeur

  La voie de contournement sera une nouvelle alternative permettant d'apporter des solutions circulatoires et de ne pas injecter les véhicules sur un seul point. Elle sera équipée de plusieurs places de stationnement « visiteurs ». Les circulations inhérentes au développement de ce quartier n'impacteront pas de manière significative le cœur du secteur de la Duranne Basse.

- Enfin, l'impact en matière de pollution sonore ou de l'air sera moindre car il n'y aura que peu de transit de véhicules à l'intérieur même du futur village provençal. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le projet prévoit d'apaiser la circulation dans le futur village provençal, avec la création :
  - d'un cœur de quartier piétonnier et organisé en rues, ruelles, esplanades, places ou allées plantées gravitant autour de la Bastide et de son bassin ;
  - de cheminements doux desservant l'ensemble du quartier et facilitant l'accès aux commerces et services de transport à proximité.

► Concernant la desserte du secteur de la Duranne Basse, la Métropole Aix-Marseille-Provence considère que les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme notamment sous forme d'emplacement réservé permettront une desserte adéquate du secteur. Elle précise [illegible]

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

complémentaires seront réalisées pour aménager et sécuriser au mieux le point d'échange n°4 avec la RD9. Elle confirme également que des erreurs qui ont été relevées sur les numéros d'emplacement réservé seront rectifiées.

- **T2.3** : En ce qui concerne les éléments de patrimoine liés à la Bastide de la Grande Duranne avec ses annexes, situées dans le secteur de la Duranne Basse, le Plan Local d'Urbanisme l'identifie au titre d'un élément du patrimoine bâti. La Bastide du 17° siècle est accompagnée de six autres éléments patrimoniaux référencés : bergerie, chapelle, pigeonnier, maison, bassin, allée. L'ensemble est accompagné d'un jardin d'agrément avec une allée plantée de platanes, un deuxième bassin, des murs en pierres et mur de soutènement, des escaliers et un portail. Ce riche patrimoine bâti et paysager doit à la fois être préservé et être le vecteur de l'identité du quartier.

  Pour cela, le projet entend organiser la composition urbaine du quartier autour de la Bastide de la Grande Duranne et de son bassin pour qu'ils deviennent l'épicentre historique du village. De plus, autour de la Bastide, un emplacement réservé a également été institué dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (emplacement réservé n° 563) pour l'aménagement de la voirie et de l'espace public.

  Le projet a donc bien pour objectif de préserver et de mettre en valeur ces éléments forts du patrimoine de la Duranne Basse. Dans un souci de valorisation, la Bastide pourrait même être destinée à accueillir des services publics.

  Concernant la trame végétale, la masse boisée autour de la Bastide identifiée au Plan Local d'Urbanisme est bien conservée pour préserver les éléments existants et notamment les platanes aux abords des bassins. Dans un souci de valorisation des espaces verts, le projet ajoute dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme des plantations supplémentaires à réaliser pour végétaliser davantage le secteur.

  Les espaces verts et espaces publics représentent ainsi dans le projet un peu plus de 60% de la surface totale de la zone UI.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme préserve mieux les éléments de patrimoine et la trame verte que le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable grâce à l'institution de protections règlementaires du patrimoine et de la trame verte à la Duranne Basse.

- **T2.4** : Le risque inondation a été pris en compte concernant le projet de modification n°5 de la Duranne basse. De plus, en cohérence avec les dernières connaissances de l'aléa et l'orientation 1.4.1 du PADD visant à « *Mieux prendre en compte les risques et les nuisances* », il a été réalisé une carte des aléas actualisés sur le territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme a souhaité intégrer cette actualisation de l'aléa et mettre à jour les cartes du risque inondation du Plan Local d'Urbanisme (planches CRI).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 3 : Dispositions particulières relatives au risque inondation

Une quarantaine d'observations porte sur les dispositions particulières relatives aux risques naturels, principalement en ce qui concerne l'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016, d'autres souhaitant une adaptation du niveau de risque sur leur parcelle.

→ Réponse du maître d'ouvrage

Il est rappelé que le « porter à connaissance » de l'Etat qualifie des aléas inondation dont l'intégration au Plan Local d'Urbanisme relève des cartographies de synthèse des aléas et des cartographies qualifiant les risques d'inondation dénommées les planches CRI du Plan Local d'Urbanisme.

Ce « porter à connaissance » actualise la connaissance de l'aléa en prenant en compte :
- une topographie plus précise (relevé LIDAR),
- une pluie de référence nouvelle (juin 2010 Var),
- une nouvelle notion de crue exceptionnelle pour la prise en compte des aléas résiduels,
- une grille d'analyse nouvelle des aléas (harmonisation des grilles Pluvial et Ruissellement)

La méthodologie mise en œuvre pour l'actualisation des aléas figurant dans le Plan Local d'Urbanisme a été la suivante:
- reprise des aléas de la crue de référence de l'Arc issus du « porter à connaissance » ;
- recueil des données brutes (hauteurs et vitesses) de simulation des différents modèles de la commune ;
- établissement de la cartographie des aléas par croisement des hauteurs/vitesses selon la nouvelle grille d'aléa du PAC ;
- travail de raccordement au niveau de chacune des confluences avec l'Arc et la Touloubre ;
- lissage des aléas déterminés et reprise de la cartographie

Afin de produire les cartes de risques correspondantes à ces nouveaux aléas, la même méthodologie a été employée que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les aléas ont été croisés avec les enjeux, mais au regard de la nouvelle grille d'aléa unifiée.

La mise à jour de la qualification du risque inondation a été réalisée en association constante avec les services de l'Etat. La méthodologie a donc été entérinée par les services de l'Etat et ceux-ci n'ont pas estimés nécessaire de l'exprimer dans le cadre d'un avis sur cette procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme suite à leur consultation en date du 26 juillet 2017.

En ce qui concerne plus spécifiquement le bassin versant de la Touloubre, la même méthodologie de mise à jour des aléas et des risques inondation a été utilisée que pour le bassin versant de l'Arc.

Enfin, les observations déposées à l'enquête qui estiment nécessaire de modifier les dispositions particulières du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatives au risque inondation au regard du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016 ne sont pas pertinentes, puisque ce seront les services de l'Etat qui élaboreront prochainement leur propre règlement dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Arc. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de l'Arc et de ses principaux affluents sur la commune d'Aix-en-Provence a effectivement été prescrite par arrêté préfectoral du 9 avril 2018.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme l'actualisation des aléas et du risque inondation telle qu'elle a été réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en association avec les Services de l'Etat sur la base notamment de leur « porter à connaissance ».

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Commentaires de la commission d'enquête :

INTRODUCTION : (page 2)

Commentaire : les prescriptions réglementaires et législatives en matière de publicité de l'enquête publique ont effectivement été respectées. Toutefois, comme les membres de la Commission ont été amenés à le constater lors d'enquêtes publiques qu'ils ont précédemment menées, qu'elle s'avère très souvent insuffisantes.

Dans la modification 5, les administrés auraient souhaité plus d'explications et d'informations au sein du quartier même, sans qu'il ne soit nécessaire d'organiser une concertation préalable.

Ainsi, si les Commissaires Enquêteurs ont pu mieux cerner le projet d'aménagement du site c'est grâce aux explications supplémentaires des services de la Métropole et de la SEMEPA et aux deux visites faites sur le site en leur compagnie.

THEME 1

T1.1, T1.2, et T1.3 Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête.

T1.4 : La Commission d'Enquête estime que le nombre de places de stationnement prévu au sein des projets de construction ne sera pas suffisant pour satisfaire les besoins des habitants malgré les parcs publics déjà construits ou en projet.

THEME 2

T2.1 : La Commission d'Enquête estime que les hauteurs maximales de tout le site de la Duranne basse devraient être limitées à R+2 ou 10 m, même dans les linéaires de gabarit, comme dans la zone UI.

T2.2, T2.3 et T2.4: Sans de commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, 130 observations environ concernant la révision n°1 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Sur les 470 observations déposées à l'enquête publique unique, plus d'une centaine d'observations concerne la révision allégée n°1.

Parmi les différentes dépositions cinq sujets sont identifiés clairement :

- près de 70 observations concernent des demandes d'adaptation de la trame végétale (modification, suppression, adaptation d'espaces boisés classés, masses boisées ou haies)
- une dizaine d'observations porte sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- près de 80 observations sollicitent des reclassements de zones à vocation naturelle ou agricole en zone à vocation urbaine
- une vingtaine d'observations porte sur les éléments de patrimoine
- quelques observations concernent Plan d'Aillane

Au regard de ces observations, les thèmes qui se dégagent sont donc :

- **THEME1 : La trame végétale**
- **THEME 2 : Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**
- **THEME 3 : Les changements de zonage**
- **THEME 4 : Les éléments de patrimoine bâti**
- **THEME 5 : La dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 1 : TRAME VEGETALE

Une demande récurrente a fait l'objet de plus d'une quarantaine de dépôts : il s'agit de remarques sur la diminution de l'espace boisé classé, prévue dans la présente révision allégée, situé dans le quartier de la Torse à proximité de l'emplacement réservé n°7 destiné à un projet de parc public.

Par ailleurs, parmi la trentaine de demandes d'adaptation ponctuelles de la trame verte, seules quelques dépositions s'avèrent pertinentes et correspondent aux objectifs de cette procédure qui tendent à ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation.

En effet, seules quelques-unes se sont avérées pertinentes et correspondent à l'objectif de cette procédure, à savoir ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation.

Il s'agit effectivement uniquement d'adapter la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations par le biais d'une modification ou d'une réduction d'espaces boisés classés, ou de protections édictées en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels lorsque les sujets ont été mal identifiés ou d'instaurer ces mêmes protections sur les sujets à protéger réellement. Ces corrections demeurent très ponctuelles.

Les observations sont donc regroupées de la façon suivante :

- **T1.1 : La réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse**
- **T1.2 : Les demandes ponctuelles d'ajustement de la trame végétale qui correspondent aux objectifs de la révision allégée n°1**

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T1.1 : En ce qui concerne la réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse,** il est confirmé que cette réduction est pertinente au regard de la végétation présente sur cet espace qui ne participe pas aux berges du ruisseau et de sa ripisylve, et n'est donc pas de nature à nécessiter une protection particulière. Il s'agit de taillis et de broussailles, certes denses, mais hors des continuités écologiques puisque positionnés largement au dessus des berges et talus du ruisseau.

► La métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confirmer son positionnement sur la réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse

- **T1.2 : Les demandes ponctuelles d'ajustement de la trame végétale qui correspondent aux objectifs de la révision allégée n°1**

  Espace boisé classé - quartier du Pigonnet
  Une prescription d'espace boisé classé inscrite au document graphique du Plan Local d'Urbanisme sur une grande partie d'un terrain dans le quartier du Pigonnet recouvre en réalité en partie des espaces déjà artificialisés à la date de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

► Cette incohérence en termes d'affectation réelle du sol amène à redéfinir la prescription d'espace boisé classé sur ce terrain en l'adaptant à la réalité des boisements existants sur le terrain.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Masse boisée - quartier Baret-La Torse
Dans le quartier Baret-La Torse, une masse boisée a été inscrite au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Or, il apparaît qu'une partie de la masse boisée recouvre en partie des voies publiques et privées, ainsi que des espaces artificialisés aux abords immédiats du bâti existant.

► Les éléments fonctionnels présents sur le site amène à réduire cette prescription de masse boisée autour du bâti existant et sur l'emprise des voies pour environ 845 m², afin de correspondre à la réalité des boisements à préserver.

Haies – quartier Plan d'Aillane
La présente révision allégée n°1 envisageait la suppression de deux éléments éco-paysagers de haie à Plan d'Aillane, dans le secteur classé en 1AU1-UEc, et il apparaît que dans ce même secteur, d'autres haies qui jouaient auparavant le rôle de haie bocagère dans un contexte agricole ne présentent plus cette fonction en se situant au cœur d'un secteur à urbaniser.

►Il est proposé de supprimer ces protections de haie tout en instaurant des prescriptions de haies à planter en interface avec les espaces agricoles situés en périphérie du secteur à urbaniser.

En effet, lors de la réunion d'examen conjoint du projet arrêté de révision allégée n°1, la chambre d'agriculture a préconisé l'instauration d'un espace planté d'une largeur minimale de 5 mètres qui joue le rôle de protection physique en cas d'utilisation de produits phytosanitaires sur les champs cultivés qui se situent à proximité d'espaces ou d'établissements recevant du public. L'implantation d'une haie sur cet espace tampon permettrait d'accompagner la protection recherchée.

Pour le secteur de Plan d'Aillane, il est donc proposé de modifier les documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme en supprimant les quatre éléments éco-paysagers de haie et en inscrivant une prescription de « plantation à créer », à l'Est du secteur 1AU1-UEc, sur toute l'interface avec les espaces agricoles.

Haie - quartier République/Sextius
Dans le quartier Bd Sextius/Bd République, une haie traversant deux propriétés été identifiée au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Il est cependant constaté que celle-ci ne correspond pas à la réalité des boisements existants et recouvre en partie du bâti.

►Il apparaît pertinent de supprimer la prescription de haie sur ces terrains bâtis.

Haie et masse boisée - quartier Saint Jérôme
Dans le quartier Saint-Jérôme, des boisements situés dans une copropriété ont été identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers de haie à préserver. Or, il apparaît que la prescription de masse boisée est plus adéquate pour la protection de ces boisements que la prescription de haie qui est prescription linéaire.

► Il est donc proposé de supprimer la prescription graphique de haie traversant la copropriété en son milieu et de la remplacer par une protection de masse boisée sur les boisements réellement existants situés en bordure Est de la copropriété, le long de l'Avenue de Craponne, représentant environ 756 m² et préservant la végétation de cœur d'îlot.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 2 : SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES

Une dizaine d'observations fait référence à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans le cadre de la présente révision allégée n°1 sur le Domaine de Tournon situé routes des Pinchinats. La plupart de ces dépositions exprime le rejet de cette création. Deux observations visent à la création de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole.

Les observations sont donc regroupées de la façon suivante :

- **T2.1 : Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon**
- **T2.2 : Les demandes de création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**

►En ce qui concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon A3, sa création permet la mise en valeur du site du Domaine de Tournon en accompagnant l'activité développée dans le respect des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti en cohérence avec les orientations du PADD et, notamment l'orientation 3 qui vise à la *« préservation du patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise ».*

- **T2.2 Les demandes de création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**

►En ce qui concerne les deux observations exprimant le souhait de voir créer sur leurs terrains classés en zone A un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en vue de bâtir de nouvelles constructions, il est rappelé que la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées STECAL se doit d'être exceptionnelle et ne serait pas compatible avec le PADD visant à *« préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire ».*

THEME 3 : CHANGEMENT DE ZONAGE

Près de 80 observations déposées à l'enquête concernent un reclassement de zone agricole ou naturelle en zone urbaine. Parmi ces observations, la plupart émettent simplement un avis sur les propositions de modification de zonage proposées par la révision allégée n°1.

Il est à noter, qu'un sujet particulier ressort de l'analyse des observations : une quarantaine de dépôt d'observations concernent une parcelle de la traverse de la Cortésine pour laquelle, une vingtaine de demandes de constructibilité ont été formulées et vingtaine observations s'opposent au passage de zone N en zone U de ce terrain.

►La demande de constructibilité du site de la Torse ne concerne pas la révision allégée n°1. L'intégration de cette requête représenterait une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

►Les observations restantes -la plupart étant déposées plusieurs fois de façon identique- sont des demandes ponctuelles ressortant de particuliers désireux de voir leurs terrains classés actuellement en zone agricole ou naturelle, être reclassés en zone urbaine. Ces requêtes représenteraient une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et seraient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet. La Métropole Aix-Marseille-Provence décide ainsi de ne donner suite à aucune de ces requêtes qui représenteraient une modification substantielle du projet de révision n°1 et confirme donc les classements en zone agricole et naturelle existants.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 4 : Les éléments de patrimoine bâti

Trois observations font remarquer qu'une maison individuelle édifiée dans les années 1970, route du Seuil, a été identifiée à tort comme un élément patrimonial de type bastide sous l'identifiant EB-024, appellation "Château Boule", comportant également "fontaine, hangar agricole, ferme".

► La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite corriger cette erreur matérielle par la suppression de l'élément patrimonial EB-024.

THEME 5 : Dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

Une déposition signale que, dans le cadre de l'opération d'aménagement envisagée à Plan d'Aillane, le parti d'aménagement de ce secteur est précisé sous forme de schéma intentionnel.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence prend note de cette précision sur le parti d'aménagement intentionnel du site de Plan d'Aillane à intégrer dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1.

Commentaires de la commission d'enquête :

THEME 1 :

T1.1: Avis conforme de la commission d'enquête qui adhère complètement aux propositions de préservation et de protection des berges du Parc de la Torse, continuité écologique des principaux cours d'eau.

T1.2 : Sans de commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête.

THEME 2 :

T2.1 : La commission d'enquête n'adhère pas aux arguments avancés par la Métropole.
En effet, les 300 m2 constructible supplémentaires (projet P L U), simplement « au titre de probable « mise aux normes » ne constitue pas une raison crédible admissible.
Un avis réservé, sur la création et l'extension du STECAL, sera donné dans la partie "Commentaires et Avis"

T2.2 : Sans commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête.

THEME 3 :

La Commission d'Enquête note que de nombreuses observations concernent des demandes ou des propositions de modification de zonage.

Ces requêtes particulières non prévues dans la procédure de révision n°1 ne peuvent être satisfaites même si la Commission d'Enquête juge certaines tout à fait légitimes et acceptables.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 4 :
Sans de commentaire, avis conforme de la Commission d'Enquête.

THEME 5 :
L'orientation 2.2.2 du PADD consistant au développement de Plan d'AILLANE, compte tenu de l'enjeu économique et l'intérêt de tout premier plan du pôle d'échange, nécessite de compléter au plus tôt le rapport du P L U par une étude, permettant de déroger aux dispositions de la Loi BANIER.
La commission d'enquête n'a pas de commentaires sur la précision apportée sur l'opération d'aménagement envisagée

9 – CONCLUSION DU RAPPORT

Le maître d'ouvrage, Métropole Aix-Marseille Provence, a répondu à toutes les questions posées, de manière générale par thèmes et plus particulières suivant les situations.

La Commission d'Enquête estime que les réponses de la Métropole à toutes les questions posées sont satisfaisantes

Les points pour lesquels il y a désaccord concernent :

- la surface minimale que doit avoir une habitation pour pouvoir disposer d'une extension de 40 m² maximum.
La surface minimale de l'habitation existante, pouvant bénéficier des extensions et annexes, doit être **réduite de 60 m² à 50 m².**

- la commission d'enquête demande de modifier le règlement de façon à autoriser une extension d'une surface **maximale de 40 m²** dans le prolongement du bâti existant pour tout local à usage d'habitation d'une surface **comprise entre 50 à 200 m², sans condition de limitation d'emprise au sol.** Pour ces derniers, autoriser une extension uniquement par

- la création du STECAL Tournon ainsi que l'extension de 300m² supplémentaire de surface de plancher au titre de probable « mise aux normes » ne constitue pas une raison crédible admissible.
La création du STECAL Tournon doit être abandonnée.

De nombreuses demandes ont portés sur des changements de zones. Aussi la commission d'enquête regrette que des changements ponctuels de zone, terrains classés A ou N, avec la présence des réseaux d'eau potable et d'assainissement sur la parcelle, situés en limite de zones constructibles, n'aient pas pu être examinés dans le cadre de la Révision Allégée n°1.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Achèvement de la mission de la commission d'enquête

Après avoir rédigé sur un document séparé ses conclusions et son avis motivé le commissaire enquêteur a adressé l'ensemble des documents à Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Par ailleurs, une copie du rapport et des conclusions motivées, ont été adressées à Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à SIMIANE COLLONGUE le 26 juillet 2018

La Commission d'Enquête:

Pierre-Noël BELLANDI Président de la commission d'enquête

Alain ATTEIA Commissaire enquêteur titulaire

Michel TRABIS Commissaire enquêteur titulaire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10 - SOMMAIRE DES PIECES ANNEXES

1- Demande de Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence à Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille de désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête

2- Décision n° E18000041/13 du 5avril 2018 de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille

3- Arrêté N°18_CT2_017 en date du 27 avril 2018 de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, d'ouverture et organisation de l'enquête publique

4- Avis d'enquête publique

5- Publication de l'avis dans la presse les 4 mai et 25 mai 2018 dans les journaux locaux La Provence et La Marseillaise

6- Certificats d'affichage de l »avis d'enquête publique en mairies de quartier et mairie centrale des 28 juin, 18 et 19 juillet 2018

7- Lettres de notification des personnes Publiques Associés (PPA)

8- Avis de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 juillet 2017 pour la Révision Allégée n°1 et du 16 mars 2018 pour la Modification n°1.

9- Convocation le 26 juin 2018 à la réunion de restitution des observations fixée au 3 juillet 2018

10- Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 17 juillet 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Territoire du Pays d'Aix

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 jusqu'à 12h00

CONCERNANT LA MODIFICATION N°1, LA MODIFICATION N°3, LA MODIFICATION N°5 ET LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

Arrêté n° 18 CT2 017 en date du 27 avril 2018
de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

PIECES ANNEXES

Pierre Noël BELLANDI, Président
Alain ATTEIA
Michel TRABIS
En qualité de commissaires enquêteurs titulaires

26 juillet 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

SOMMAIRE PIECES ANNEXES

1- Demande de Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence à Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille de désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête

2- Décision n° E18000041/13 du 5avril 2018 de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille

3- Arrêté N°18_CT2_017 en date du 27 avril 2018 de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, d'ouverture et organisation de l'enquête publique

4- Avis d'enquête publique

5- Publication de l'avis dans la presse les 4 mai et 25 mai 2018 dans les journaux locaux La Provence et La Marseillaise

6- Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique en mairies de quartier et mairie centrale des 29 juin, 18 et 19 juillet 2018

7- Lettres de notification des personnes Publiques Associés (PPA)

8- Avis de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 juillet 2017 pour la Révision Allégée n°1 et du 16 mars 2018 pour la Modification n°1

9- Convocation le 26 juin 2018 à la réunion de restitution des observations fixée au 3 juillet 2018

10- Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 17 juillet 201/8

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Marseille le, 28 MARS 2018

Le Président
Ancien Ministre
Vice-Président honoraire du Sénat
Maire de Marseille

Madame Dominique BONMATI
Présidente du
Tribunal Administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil
13281 Marseille Cedex 06

Nos réf. : 2008_APCO_30
Dossier suivi par : Sophie TREGLIA

Objet : Organisation de l'enquête publique unique portant sur les modifications n°1, n°3, n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence

Madame la Présidente,

La commune d'Aix-en-Provence a engagé plusieurs procédures de modification et révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme au courant de l'année 2017 que la Métropole Aix-Marseille-Provence, désormais compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, a décidé de poursuivre par délibération du 15 février 2018.

Ces procédures portent principalement sur les sujets suivants :

- La procédure de modification n°1 prévoit la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone A et N, une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement et l'amélioration de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Cette procédure avait déjà fait l'objet d'une enquête publique qui s'était déroulée du 08 mars au 12 avril 2017. La commune s'apprêtait à approuver cette modification lorsque le Conseil d'Etat a annulé, par décision du 19 juillet 2017, la disposition du code de l'urbanisme dispensant les procédures de modification d'évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale, saisie fin août 2017 pour un examen au cas par cas de la modification n°1, a rendu sa décision le 19 Octobre 2017 en soumettant cette modification à évaluation environnementale.

C'est aujourd'hui pour ce même dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, complété par une évaluation environnementale, que j'envisage de réaliser une nouvelle enquête publique.

- La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a pour objet l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Saint-Hilaire,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence porte sur l'évolution de la forme urbaine de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, et l'actualisation du risque inondation sur l'ensemble du territoire communal,

- La procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence vise la protection de la trame végétale, la réduction d'espaces boisés classés, la réduction de zones N et A et la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane,

J'envisage de soumettre l'ensemble de ces procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence à enquête publique unique pour les raisons suivantes : ces procédures concernent le seul territoire de la commune d'Aix-en-Provence et portent sur des sujets interdépendants qui méritent d'être abordés dans le cadre d'une enquête publique unique afin d'améliorer l'information et la participation du public.

Je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête pour conduire cette enquête publique unique. Je vous précise qu'elle devrait avoir lieu approximativement courant mai-juin 2018 sur une durée d'au moins quarante-cinq jours.

Je vous communique à cet effet une synthèse du dossier de chacune des procédures concernées sur support CD-Rom en pièce annexée à la présente.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération distinguée.

Jean-Claude GAUDIN

Pièce jointe : synthèse des projets de modification n°1, n°3, n°5 et révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence sur CD-Rom.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
BP 48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02
T : 04 91 99 99 00

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

05/04/2018

N° E18000041 /13

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 29/03/2018, la lettre par laquelle la Métropole Aix-Marseille Provence demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les modifications n°1, n° 3, n°5 et la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

Article 1er : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

M. Pierre Noël Bellandi

Membres titulaires :

M. Alain Atteia
M. Michel Trabis

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Marseille, le 05/04/2018

P/ Le Président,
Le 1er Vice-président,

Guy Fedou

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE | Territoire du Pays d'Aix

MARYSE JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence
Président du Territoire du Pays d'Aix
Vice-Président de la Métropole
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
N°18_CT2_017

Objet de l'arrêté : Ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant conjointement sur la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;

VU le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU l'élection de Monsieur Jean-Claude Gaudin en qualité de Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le 17 Mars 2016 ;

VU la délibération cadre du Conseil de la Métropole n°3559/18/CM du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

VU la délibération cadre du Conseil de la Métropole n°3562/18/CM du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la révision allégée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;

VU la délibération du Conseil de la Métropole n°3569/18/CM en date du 15 février 2018 décidant de la poursuite des procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme engagées par la commune d'Aix-en-Provence ;

VU la délibération du Conseil de la Métropole n°3568/18/CM en date du 15 février 2018 décidant de la poursuite des procédures de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme engagées par la commune d'Aix-en-Provence ;

VU la délibération N° 2016-503 du 10 novembre 2016 du Conseil Municipal d'Aix-en-Provence prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;

VU la délibération N° 2017-358 du 20 juillet 2017 du Conseil Municipal d'Aix-en-Provence portant bilan de la concertation et arrêt du projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;

VU l'arrêté de délégation n°18/050/CM en date du 4 avril 2018 du Président de la Métropole au Président du Territoire, Vice-Président de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en matière de modification et de révision ;

VU la décision du 5 avril 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête ;

VU le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence en vigueur ;

VU les pièces des quatre dossiers soumis à enquête publique unique portant sur la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

ARTICLE 1er :

Il sera procédé à une enquête publique unique portant conjointement sur la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 de la commune d'Aix en Provence.

L'enquête publique se déroulera du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00, soit pendant 39 jours consécutifs.

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence porte sur les points suivants du règlement et des documents graphiques du règlement :
- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme ;
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement ;
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations.

Le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme comprend :
- une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe2018APACA11 du 13 mars 2018 et la réponse de la Métropole à l'avis de l'autorité environnementale,
- l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et les avis des personnes publiques associées le cas échéant, ou le courrier de consultation des personnes publiques associées,
- le rapport de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et ses annexes,
- le projet de modification n°1 du règlement, de ses annexes et des documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme,
- le règlement, ses annexes et les documents graphiques du règlement dans la version du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015.

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence envisage l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du site de Saint-Hilaire, situé au sud ouest de la commune d'Aix-en-Provence, en frange sud du Pôle d'activités des Milles.

Le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme comprend :
- une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- les avis des personnes publiques associées le cas échéant, ou le courrier de consultation des personnes publiques associées,
- la décision au cas par cas n°2017DKPACA87 du 19 octobre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),
- le rapport de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
- le projet de modification du règlement et des documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme,
- des extraits du règlement et des documents graphiques du règlement dans la version du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence porte sur les points suivants du règlement et des documents graphiques du règlement :
- l'ajustement de la forme urbaine dans les secteurs de la Duranne Haute et de la Duranne Basse
- l'actualisation du risque inondation en affinant la prise en compte du risque inondation existant dans le Plan Local d'Urbanisme au regard notamment des études des services de l'Etat sur les aléas inondation de l'Arc qui ont fait l'objet d'un « porter à connaissance » à la commune le 25 août 2016

Le dossier de modification n°5 de Plan Local d'Urbanisme comprend :
- une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- les avis des personnes publiques associées le cas échéant, ou le courrier de consultation des personnes publiques associées,
- la décision au cas par cas n°2017DKPACA89 du 19 octobre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.
- le rapport de présentation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,
- le projet de modification du règlement et des documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme
- des extraits du règlement et des documents graphiques du règlement dans la version du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence porte sur les points suivants du règlement et des documents graphiques du règlement :
- la réduction d'un élément de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- la protection et ajustement de la trame végétale identifiée par des éléments éco-paysagers au titre de l'article L.151-23 (masses boisées, alignement d'arbres, haies) ou des espaces boisés classés ou encore des terrains à cultiver
- la réduction de zones A et N
- la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

Le dossier de révision allégée n°1 de Plan Local d'Urbanisme comprend :
- une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- l'avis de l'autorité environnementale n°2017APACA54 du 27 octobre 2017 et la réponse de la Métropole à l'avis de l'autorité environnementale,
- le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint
- le rapport de présentation de la révision allégée n°1 et ses annexes
- le projet de révision allégée du règlement de la zone A et N, la liste des éléments de patrimoine et les documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme concernés (planches A n° 14,19, 26, 27, 29, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 56, 61, 62, 72).
- des extraits du règlement et des documents graphiques du règlement dans la version du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015.

ARTICLE 2 :

Le maître d'ouvrage responsable pour les quatre dossiers respectivement de modification n°1, modification n°3, modification n°5 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, objets de l'enquête publique unique est la Métropole Aix-Marseille Provence, Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

ARTICLE 3 :

Madame la présidente du tribunal administratif de Marseille par décision du 5 avril 2018 a désigné les membres de la commission d'enquête qui est composée de Monsieur Pierre Noël BELLANDI, retraité - ancien chargé de mission à la Direction Régionale de l'Environnement, en qualité de président de la commission d'enquête, et Messieurs Alain Atteia – retraité – ancien Directeur d'établissement La Poste et Michel Trabis – retraité, en qualité de membres titulaires.

ARTICLE 4 :

L'ensemble des pièces des dossiers énumérées à l'article 1 du présent arrêté et les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00 dans les conditions suivantes :

Aux lieux suivants :

- Au siège de l'enquête publique unique: Mairie d'Aix-en-Provence, Bureau des Commissions, 12 rue Pierre et Marie Curie, 13100 Aix-en-Provence,

- Au siège du Territoire du Pays d'Aix : Hôtel de Boadès au rez de chaussée, 8 Place Jeanne d'Arc, 13100 Aix-en-Provence,

Aux jours et horaires suivants :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 pour les deux lieux d'enquête,
- Le samedi 23 juin 2018 de 9h00 à 12h00 au siège de l'enquête, Mairie d'Aix-en-Provence, Bureau des Commissions, 12 rue Pierre et Marie Curie, 13100 Aix-en-Provence,
- Le vendredi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00 pour les deux lieux d'enquête,

Les dossiers d'enquête publique unique seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr. Un lien dirigeant vers le site Internet du Territoire du Pays d'Aix sera disponible sur le site internet de la Mairie d'Aix-en-Provence http://aixenprovence.fr.

Un poste informatique sera également mis à la disposition du public pour consultation des dossiers aux horaires d'ouverture fixés par le présent arrêté.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet sur les deux lieux d'enquête précités ou les adresser par correspondance à :

Monsieur le président de la commission d'enquête
Mairie d'Aix-en-Provence
Direction de la Planification Urbaine
12, rue Pierre et Marie Curie
CS 30715
13616 Aix-en-Provence - cedex1

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr pendant la durée de l'enquête publique du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 29 juin 2018 à 12h00.

Les observations transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal à l'adresse indiquée ci-dessus, les observations écrites reçues par la commission d'enquête lors de leurs permanences et les observations transmises par courrier électronique à l'adresse indiquée ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et seront également consultables sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr dans les meilleurs délais.

ARTICLE 5 :

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pendant la durée de l'enquête pour recevoir ses observations écrites ou orales aux lieux, dates et heures suivantes :

Au siège de l'enquête publique unique : Mairie d'Aix-en-Provence, 12 Rue Pierre et Marie Curie, à Aix-en-Provence :
- le mardi 22 mai 2018 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 29 mai 2018 de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 7 juin 2018 de 9h00 à 12h00,
- le lundi 18 juin 2018 de 14h00 à 17h00,
- le samedi 23 juin 2018 de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00.

Au siège du Territoire du Pays d'Aix : Hôtel Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence :
- le mercredi 23 mai 2018 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 13 juin 2018 de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 28 juin 2018 de 9h00 à 12h00

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le président de la commission d'enquête qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour remettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence les dossiers accompagnés de son rapport ainsi que de ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée par le Territoire du pays d'Aix au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera consultable par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence – 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service accueil de l'urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

ARTICLE 7 :

La personne responsable des modifications n°1, n°3, n°5 et de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence auprès de laquelle des informations relatives à ces dossiers pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la Mairie d'Aix-en-Provence – 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr.

ARTICLE 8 :

Les dossiers de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence contiennent chacun une actualisation de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015. Les avis correspondants de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sont joints à ces deux dossiers.

Les dossiers de modification n°3 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence comportent chacun une note comprenant les informations environnementales se rapportant à ces plans.

L'ensemble de ces documents comprenant les informations relatives à l'environnement sont consultables sur les lieux d'enquête pendant la durée de l'enquête publique et sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr.

ARTICLE 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les conditions de la tenue de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr et sur le site internet de la Mairie d'Aix-en-Provence http://www.aixenprovence.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci cet avis sera également publié par voie d'affiches à l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, au siège de l'enquête publique unique situé au 12, rue Pierre et Marie Curie à Aix-en-Provence, dans les mairies de quartiers de la commune d'Aix-en-Provence et au siège du Territoire du Pays d'Aix situé à l'Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence.

Article 10 :

Au terme de l'enquête publique, lorsque la commission d'enquête aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera compétent pour se prononcer par voie de délibération sur l'approbation des dossiers de modification n°1, de modification n°3, de modification n°5 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Article 11 :

Madame la Présidente du Territoire du Pays d'Aix en tant que Vice-présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- notifié aux intéressés ;
- affiché au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- affiché à la direction de la planification urbaine de la Mairie d'Aix-en-Provence, 12 rue Pierre et Marie Curie à Aix-en-Provence,
- inscrit au registre des actes et publié au recueil des actes administratifs.

Ampliation du présent arrêté sera en outre transmise à :
- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône;
- Monsieur le Comptable Public

Fait à Aix-en-Provence, le 27 AVR 2018

Le Vice-Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Maryse JOISSAINS MASINI

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

4

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°18_CT2_017 du 27 avril 2018, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les dossiers de **MODIFICATION N°1, MODIFICATION N°3, MODIFICATION N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE.**

A cet effet, ont été désignés par décision n°E18000041/13 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 5 avril 2018, Monsieur Pierre Noël BELLANDI, chargé de mission à la DIREN – retraité, en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Alain Atteia, retraité - ancien directeur d'établissement La Poste et Michel Trabis – retraité, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.

Cette enquête se déroulera durant 39 jours consécutifs **du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00.**

Durant cette période, les quatre dossiers d'enquête en format papier et dématérialisé ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	**Au siège du Territoire du Pays d'Aix :** Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et De 14h00 à 17h00 Le samedi 23 juin 2018 : De 9h00 à 12h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et De 14h00 à 17h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00

Les quatre dossiers de l'enquête publique sont également disponibles sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	**Au siège du Territoire du Pays d'Aix :** Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Mardi 22 mai 2018 de 9h00 à 12h00 Mardi 29 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 7 juin 2018 de 9h00 à 12h00 Lundi 18 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Samedi 23 juin 2018 de 9h00 à 12h00 vendredi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00	Mercredi 23 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Mercredi 13 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 28 juin de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra également consigner ses observations à l'attention du Président de la commission d'enquête dans les conditions suivantes :

par voie électronique	Les courriels pourront être adressés du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 29 juin 2018 à 12h00 à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr
par courrier postal	A cette adresse : **Monsieur le Président de la commission d'enquête** Mairie d'Aix-en-Provence Direction de la Planification Urbaine 12, Rue Pierre et Marie Curie CS 30715 13616 Aix-en-Provence – Cedex 1

Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et, dans les meilleurs délais, sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr/

- La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone A et N, une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement et l'amélioration de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme,
- La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Saint-Hilaire,
- La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'évolution de la forme urbaine de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, et l'actualisation du risque inondation sur l'ensemble du territoire communal,
- La procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la protection de la trame végétale, la réduction d'espaces boisés classés, la réduction de zones N et A et la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane,

Les dossiers de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ont chacun fait l'objet d'une évaluation environnementale, jointes au dossier d'enquête publique. L'autorité environnementale a estimé que les dossiers de modifications n°3 et n°5 ne nécessitaient pas d'évaluation environnementale. Les dossiers d'enquête se rapportant aux modifications n°3 et 5 du Plan Local d'Urbanisme comportent une note comprenant les informations environnementales ainsi que la décision au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le maître d'ouvrage pour les dossiers de modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1, objets de l'enquête publique unique est la Métropole Aix-Marseille Provence, Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille. La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations, notamment environnementales, pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet du territoire du Pays d'Aix, www.agglo-paysdaix.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions - 13100 Aix-en-Provence, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet du territoire du Pays d'Aix, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil de la métropole Aix-Marseille Provence sera compétent pour prendre la délibération portant sur l'approbation de la modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

5/1

AIX en PROVENCE LA VILLE

AIX MARSEILLE PROVENCE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°18_CT2_017 du 27 avril 2018, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les dossiers de **MODIFICATION N°1, MODIFICATION N°3, MODIFICATION N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE.**

A cet effet, ont été désignés par décision n°E18000041/13 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 5 avril 2018, Monsieur Pierre Noël BELLANDI, chargé de mission à la DIREN - retraité, en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Alain Atteia, retraité - ancien directeur d'établissement La Poste et Michel Trabis - retraité, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.

Cette enquête se déroulera durant 39 jours consécutifs du **mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00.**

Durant cette période, les quatre dossiers d'enquête en format papier et dématérialisé ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	**Au siège du Territoire du Pays d'Aix :** Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 Le samedi 23 juin 2018 : de 9h00 à 12h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00	Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00
Les quatre dossiers de l'enquête publique sont également disponibles sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr	

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	**Au siège du Territoire du Pays d'Aix :** Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Mardi 22 mai 2018 de 9h00 à 12h00 Mardi 29 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 7 juin 2018 de 9h00 à 12h00 Lundi 18 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Samedi 23 juin 2018 de 9h00 à 12h00 Vendredi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00	Mercredi 23 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Mercredi 13 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 28 juin de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra également consigner ses observations à l'attention du Président de la commission d'enquête dans les conditions suivantes :

Par voie électronique	Les courriels pourront être adressés du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 29 juin 2018 à 12h00 à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr
Par courrier postal	A cette adresse : **Monsieur le Président de la commission d'enquête** Mairie d'Aix-en-Provence - Direction de la Planification Urbaine 12, Rue Pierre et Marie Curie - CS 30715 13616 Aix-en-Provence - Cedex 1
Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et, dans les meilleurs délais, sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr/	

- La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone A et N, une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement et l'amélioration de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Saint-Hilaire.
- La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'évolution de la forme urbaine de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, et l'actualisation du risque inondation sur l'ensemble du territoire communal.
- La procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la protection de la trame végétale, la réduction d'espaces boisés classés, la réduction de zones N et A et la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane.

Les dossiers de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ont chacun fait l'objet d'une évaluation environnementale, jointes au dossier d'enquête publique. L'autorité environnementale a estimé que les dossiers de modifications n°3 et n°5 ne nécessitaient pas d'évaluation environnementale. Les dossiers d'enquête se rapportant aux modifications n°3 et 5 du Plan Local d'Urbanisme comportent une note comprenant les informations environnementales ainsi que la décision au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le maître d'ouvrage pour les dossiers de modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1, objets de l'enquête publique unique est la Métropole Aix-Marseille Provence, Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille. La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations, notamment environnementales, pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet du territoire du Pays d'Aix, www.agglo-paysdaix.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, Service Accueil du PLU -, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site internet du territoire du Pays d'Aix, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil de la métropole Aix-Marseille Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant sur l'approbation de la modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence.

MARTIGUES

VTT et marche, le rendez-vous du 6 mai

L'association Martigues Cyclotourisme vous invite à participer à la manifestation La Venise Provençale VTT et Marche le dimanche 6 mai, dans le beau décor des collines de Saint-Julien-les-Martigues. Inscriptions sur place ou sur internet : http://www.martiguescyclotourisme.fr/preinscription

Au pays du nougat

La Maison de quartier de Paradis-Saint-Roch organise une journée à Montélimar (Drôme) le samedi 5 mai. Le départ aura lieu à 8h15, du cinéma Jean Renoir et le retour à 18h. L'adhésion et le règlement sont nécessaires pour l'inscription. Tarifs : 12 euros, 7 euros pour les moins de 12 ans, gratuit pour les moins de 3 ans.
Renseignements au 04.42.49.34.00

GARDANNE

Expo de motos et autos rétro

L'association Amis (Arts, mouvements, initiatives, sports) organise sa deuxième bourse expo autos motos rétro le dimanche 6 mai de 8h à 19h30 au Parc de Valabre. Outre des véhicules anciens, le public pourra y découvrir des pièces détachées, des documentations et des miniatures. Entrée : 2 euros (gratuit pour les moins de 14 ans). Entrée gratuite par véhicule de plus de 30 ans.

AIX-EN-PROVENCE

Recherche de documents anciens

Le blog laissois.fr recherche des documents anciens sur la ville d'Aix : boîtes d'archives personnelles ou professionnelles, cartons de papiers anciens, albums photos, négatifs ou diapositives, journaux, objets divers, affiches, récits de famille, livres, magazines, tableaux, sculptures etc. En bref : tout ce qui pourrait alimenter le blog déjà riche de nombreux documents. Pour joindre laboris.fr : 06 80 54 69 06 ou par mail à thierry@laboris.fr

L'ESDAC reçoit Rudy Ricciotti

Architecte et ingénieur, Grand Prix National d'Architecture en 2006, Médaille d'or de l'Académie d'Architecture, Membre de l'Académie des technologies, Rudy Ricciotti sera l'invité de l'école de Design ESDAC, le 15 mai à partir de 18h dans le cadre d'une conférence présentant ses différentes réalisations. Cette rencontre sera suivie d'un vin d'honneur et une séance de dédicace. Amphithéâtre de la Verrière Cité du Livre, 8-10 Rue des Allumettes à Aix. Entrée gratuite sur réservation à l'adresse suivante : www.weezevent.com/conference-rudy-ricciotti

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

5/2

VENTES AUX ENCHERES

SCP DEMAILLY - SULMONI
Huissiers de Justice Associés à FORCALQUIER

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

le 15.05.2018 à 10h30

TRIUMPH Speed Triple S 1050 cm3 & materiel garage
Consultation liste : www.huissier04.com

Pour consulter gratuitement et répondre électroniquement aux appels d'offres de la région PACA
www.laprovencemarchespublics.com
Le plus grand marché public de Provence/Côte d'Azur/Corse
Membre du réseau Francemarchés

ANNONCES LEGALES

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

AVIS D'APPROBATION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

SEISME pour la commune de GRANS
et
SEISME-MOUVEMENTS DE TERRAIN pour les communes de PELISSANNE et SALON-DE-PROVENCE

Par arrêtés préfectoraux du 13 mars 2018, le Préfet des Bouches-du-Rhône a approuvé le Plan de Prévention des Risques (PPR) Séisme pour la commune de Grans et les Plans de Prévention des Risques (PPR) Séisme-Mouvements de terrain pour les communes de Pélissanne et Salon-de-Provence.

Les arrêtés d'approbation ont été publiés au recueil des actes administratifs des Bouches-du-Rhône.

Ils sont également affichés pour une durée d'un mois dans les mairies des communes concernées et au siège de la Métropole Aix-Marseille- Provence.

Les dossiers de PPR Séisme et Séisme-Mouvements de terrain approuvés sont tenus à la disposition du public dans les mairies concernées, au siège de la Métropole Aix-Marseille- Provence ainsi qu'au siège de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône (DDTM 13).

Les arrêtés d'approbation et les dossiers de PPR sont également consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :
http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone

COMMUNE DE MOLLEGES

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ET BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération en date du 26 avril 2018, le conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de PLU et tirer le bilan de la concertation. La délibération et le dossier complet du projet de PLU sont à la disposition du public en mairie à compter du 7 mai 2018 (aux jours et heures d'ouverture) ainsi que sur le site de la commune.

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

PREFECTURE DIRECTION DE LA CITOYENNETE, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT BUREAU DES ELECTIONS ET DE LA RÉGLEMENTATION SECRÉTARIAT DE LA COACI3

EXTRAIT D'AVIS

Réunie le 20 avril 2018, la commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône a rendu un avis favorable sur le permis de construire n° PC 013055 17 01007PC) valant autorisation commerciale présenté par la SA FREMARC, en qualité de propriétaire du supermarché, en vue de l'extension de 330 m2 du supermarché exploité sous l'enseigne « AUCHAN SUPERMARCHE » portant sa surface de vente de 1500 m2 à 2030 m2, sis 120 rue Saint-Jean-du-Désert 13012 MARSEILLE.

Fait à Marseille, le 24 AVR. 2018
Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe
Maxime RAPPENEAU

AIX MARSEILLE PROVENCE

AIX en PROVENCE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°18_CT2_017 du 27 avril 2018, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les dossiers de **MODIFICATION N°1, MODIFICATION N°3, MODIFICATION N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE.**

A cet effet, ont été désignés par décision n°E18000041/13 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 5 avril 2018, Monsieur Pierre Noël BELLANDI, chargé de mission à la DIREN – retraité, en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Alain Attena, retraité - ancien directeur d'établissement La Poste et Michel Trabis – retraité, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.

Cette enquête se déroulera durant 39 jours consécutifs **du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00.**

Durant cette période, les quatre dossiers d'enquête en format papier et dématérialisé ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

Au siège de l'enquête publique Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	Au siège du Territoire du Pays d'Aix : Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et De 14h00 à 17h00 Le samedi 23 juin 2018 : De 9h00 à 12h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et De 14h00 à 17h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00

Les quatre dossiers de l'enquête publique sont également disponibles sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.aggio-paysdaix.fr

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	Au siège du Territoire du Pays d'Aix : Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Mardi 22 mai 2018 de 9h00 à 12h00 Mardi 29 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 7 juin 2018 de 9h00 à 12h00 Lundi 18 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Samedi 23 juin 2018 de 9h00 à 12h00 vendredi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00	Mercredi 23 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Mercredi 13 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 28 juin de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra également consigner ses observations à l'attention du Président de la commission d'enquête dans les conditions suivantes :

par voie électronique	Les courriels pourront être adressés du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 29 juin 2018 à 12h00 à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr
par courrier postal	A cette adresse : **Monsieur le Président de la commission d'enquête** Mairie d'Aix-en-Provence Direction de la Planification Urbaine 12, Rue Pierre et Marie Curie CS 30715 13616 Aix-en-Provence – Cedex 1

Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et, dans les meilleurs délais, sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.aggio-paysdaix.fr/

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone A et N, une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement et l'amélioration de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Saint-Hilaire.

La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'évolution de la forme urbaine de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, et l'actualisation du risque inondation sur l'ensemble du territoire communal.

La procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la protection de la trame végétale, la réduction d'espaces boisés classés, la réduction de zones N et A et la désignation à la loi Barnier à Plan d'Alliance.

Les dossiers de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ont chacun fait l'objet d'une évaluation environnementale, jointes au dossier d'enquête publique. L'autorité environnementale a estimé que les dossiers de modifications n°3 et n°5 ne nécessitaient pas d'évaluation environnementale. Les dossiers d'enquête se rapportant aux modifications n°3 et 5 du Plan Local d'Urbanisme comportent, une note comprenant les informations environnementales ainsi que la décision ou cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le maître d'ouvrage pour les dossiers de modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1, objets de l'enquête publique unique est la Métropole Aix-Marseille Provence. Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille. La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations, notamment environnementales, pourront être demandées est le Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet du territoire du Pays d'Aix, www.aggio-paysdaix.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, Service Accueil du PLU - à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet du territoire du Pays d'Aix, pendant un an à l'issue de

VIE DES SOCIETES

MYMARSEILLE LOCATION
3-5 rue d'ARCOLE - 13006 MARSEILLE
RCS : 791761348
Client N° 45695 T

ayant MIS SON CABINET EN LOCATION GERANCE, les garanties dont il bénéficiait :
au titre des TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE depuis le 21.11.2014.
au titre de la GESTION IMMOBILIERE depuis le 9.7.2013
accordées par GALIAN Assurances, 89, rue La Boétie, 75008 PARIS, pour les activités ci-dessus indiquées, visées par la loi du 2 janvier 1970, prendront fin à TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.
Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de GALIAN Assurances, dans les trois mois de cette insertion.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 avril 2018 enregistré le 27/04/2018 au Service Départemental de l'Enregistrement PARIS ST-LAZARE Dossier 2018 21317, référence 2018 A 08582.
La société CMS Group, S.A. au capital de 3 336 374,18 euros dont le siège social est 17, rue du Colisée 75008 PARIS, immatriculée sous le numéro 391 325 065 R.C.S. PARIS.
A cédé à :
La société UMANIS SA, S.A. au capital de 2 035 696,85 euros dont le siège social est 7-9, rue Paul Vaillant Couturier 92300 LEVALLOIS PERRET, immatriculée sous le numéro 403 259 534 R.C.S. NANTERRE.
Le fonds de commerce de fourniture de services informatiques, notamment en matière d'étude et ingénierie, d'exploitation de systèmes et réseaux, infogérance, d'assistance et maintenance et de développement tel et exploité :
1) à World Trade Center pour un bureau situé au 120, route des Macarons 06560 Valbonne Sophia Antipolis.
2) chez SARL Les Avenages bureaux pour un bureau situé 276, avenue du Bouard 13400 Aubagne.
3) chez Regus pour un bureau situé Tour Europe, 20 place des Halles - 67000 Strasbourg.
4) chez BAYA EXPRESS pour un bureau situé 3 rue Charlemagne - BP 2597 - 69217 Lyon Cedex 02, ainsi qu'une place de parking située O-Park, Lyon-Perrache, Archives-La Confluence à Lyon.
5) à PARIS 75008 – 17, rue du Colisée.
6) à Courbevoie 92400 – Ilot La Défense V – 22, place des Vosges.
Il est précisé que sont exclus de la présente cession : les noms commerciaux et ou marques CMS, CMS Group, 3S INFORMATIQUE et 3S CONSULTING ; les droits au bail portant sur les locaux situés aux adresses suivantes : PARIS 75008 – 17, rue du Colisée et à Courbevoie 92400 – Ilot La Défense V – 22, place des Vosges ; le bénéfice des contrats d'assurance dont le transfert au cessionnaire n'est pas de plein droit en vertu de l'acquisition ; les contrats de leasing portant sur les véhicules de marque Smart ; le logiciel VUE et ses dérivés ; les installations générales et les aménagements ; le mobilier et les agencements ; le matériel informatique interne à l'exception des éléments visés dans l'acte de cession.
La présente cession a été consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire de 12 000 000 euros s'appliquant aux éléments incorporels pour 11 995 000 euros et aux éléments corporels pour 5 000 euros.
La date d'entrée en jouissance a été fixée à compter du 30 avril 2018 à minuit.
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi pour la correspondance et le renvoi des pièces à l'A.A.R.P.I. ARAGO - 42 Rue de Lisbonne, 75008 PARIS et pour la validité aux fonds cédés.

APPELS D'OFFRES
PROFIL ACHETEUR
proposé par
La Provence
www.laprovencemarchespublics.com
à l'article 56 du CMP sur la dématérialisation des marchés publics

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

5/13

Jean Montagnac, président LR du Conseil de territoire, André Molino (PCF), maire de Septèmes-les-Vallons, Sophie Cellos (PCF), Première adjointe, entourés des bailleurs. PHOTO DR

HLM : des pistes pour mieux vivre ensemble

Logement

La Ville vient de signer une charte inter bailleurs sociaux qui lui permettra d'oeuvrer, dans un cadre conventionnel, pour améliorer le quotidien des locataires et les impliquer dans la vie de leur quartier.

SEPTÈMES-LES-VALLONS

La commune de Septèmes-les-Vallons compte plus de 700 logements sociaux détenus par 4 bailleurs sociaux (Vilogia, ICF Logeo et 13 Habitat). D'autres projets sont en cours.

Déjà, un travail collectif entre les responsables de proximité des quatre bailleurs, les associations de locataires et les services municipaux s'est amorcé sur chaque résidence. Il a permis d'identifier les problèmes majeurs, les principaux atouts et les potentiels d'amélioration pour chaque résidence.

Les actions à mener concernent la propreté, la tranquillité, l'accompagnement des locataires en difficulté, l'agenda 21 pour l'environnement. Une nouvelle charte a été signée mardi pour améliorer le cadre de vie des locataires.

Lors de la cérémonie officielle, Jean Montagnac (LR), président du Conseil de territoire, signataire de la convention a rendu hommage à la Ville, une des rares communes du territoire à respecter ses objectifs et à travailler dans le temps. Septèmes, pionnière non seulement pour cette charte, mais aussi dans la lutte contre l'habitat indigne. Jean Montagnac souhaite que d'autres suivent l'exemple.

Permettre aux jeunes de rester vivre dans la commune

Le maire PCF de Septèmes-les-Vallons, André Molino, craint néanmoins que les dispositions gouvernementales concernant le logement et singulièrement les bailleurs sociaux soient un frein à la réalisation de logements alors que le manque est flagrant.

Il milite pour la mise en place d'un parcours en logement. Ainsi il est vrai que l'évolution de la vie crée, au fil des ans, une modification de la demande.

A cet effet, un programme en cours de réalisation avec un des bailleurs, prend en compte cette réalité avec des petits immeubles et des pavillons en bande.

« Mais si la Ville s'engage ainsi pour le logement, c'est d'abord pour permettre aux jeunes de la commune de continuer à y vivre s'ils le choisissent », précise André Molino, *« car nous refusons de nouvelles familles, mais parce que c'est le désir affiché par nombre de personnes qui souhaitent rester à Septèmes »*. Et d'évidence, ce n'est pas toujours facile à faire entendre.

Rassemblés les bailleurs, les élus et les habitants pour traiter très concrètement de leur vie, un engagement qui vaut bien qu'on le formalise.

T.M.

ANNONCES OFFICIELLES
PARUTIONS À PARTIR DES PAGES PAIRES DU JOURNAL

MARSEILLE
Marchés publics
TVP, 64 rue St-Sébastien 13006 Marseille - www.tvpmarseille.fr
Sté des sociétés
Tél. 04 91 57 42 34 - www.lamarseillaise.fr

MARTIGUES
Tél. 04 42 43 90 90
martigues@lamarseillaise.fr

Aix-en-Provence

AIX MARSEILLE PROVENCE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°18_CT2_317 du 27 avril 2018, il va être procédé à une enquête publique unique portant sur les dossiers de **MODIFICATION N°1, MODIFICATION N°3, MODIFICATION N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE.**

A cet effet, ont été désignés par décision n°E18000041/13 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 5 avril 2018, Monsieur Pierre Noël BELLANGER, chargé de mission à la DIREN - retraité, en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Alain Abbo, retraité - ancien directeur d'établissement La Poste et Michel Trabia - retraité, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.

Cette enquête se déroulera durant 39 jours consécutifs du **mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00.**

Durant cette période, les quatre dossiers d'enquête en format papier et dématérialisé ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence *2, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	Au siège du Territoire du Pays d'Aix : Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 Le samedi 23 juin 2018 : de 9h00 à 12h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00	Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00
Les quatre dossiers de l'enquête publique sont également disponibles sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix. http://www.agglo-paysdaix.fr/	

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence *2, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	Au siège du Territoire du Pays d'Aix : Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Mardi 22 mai 2018 de 9h00 à 12h00 Mardi 29 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 7 juin 2018 de 9h00 à 12h00 Lundi 18 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Samedi 23 juin 2018 de 9h00 à 12h00 Vendredi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00	Mercredi 30 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Mercredi 13 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 28 juin de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra également consigner ses observations à l'attention du Président de la commission d'enquête dans les conditions suivantes :

Par voie électronique	Les courriels pourront être adressés du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 29 juin 2018 à 12h00 à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr
Par courrier postal	A cette adresse : **Monsieur le Président de la commission d'enquête** Mairie d'Aix-en-Provence - Direction de la Planification Urbaine *2, Rue Pierre et Marie Curie - CS 30716 13616 Aix-en-Provence - Cedex 1
Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et, dans les meilleurs délais, sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr/	

- La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la possibilité d'aménager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone A et N, une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement et l'amélioration de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Saint-Hilaire.
- La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'évolution de la trame urbaine de la Duranne-Haute et de la Duranne-Basse, et l'actualisation du risque inondation sur l'ensemble du territoire communal.
- La procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la protection de la trame végétale, la réduction d'espaces boisés classés, la réduction de zones N et A et la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Albane.

Les dossiers de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ont chacun fait l'objet d'une évaluation environnementale, jointes au dossier d'enquête publique. L'autorité environnementale a estimé que les dossiers de modifications n°3 et n°5 ne nécessitaient pas d'évaluation environnementale. Les dossiers d'enquête ne rapportant aux modifications n°3 et 5 du Plan Local d'Urbanisme comportent une note comprenant les informations environnementales ainsi que la décision au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le maître d'ouvrage pour les dossiers de modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1, objets de l'enquête publique unique est la Métropole Aix-Marseille-Provence, La Prado, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille. La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations, notamment environnementales, pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet du territoire du Pays d'Aix, www.agglo-paysdaix.fr

Le registre et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, Service Accueil du PLU , à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône dans un lieu sur le site internet du territoire du Pays d'Aix, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, conduite et commentée par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant sur l'approbation de la modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

ANNONCES LEGALES

847164

AIX en PROVENCE

AIX MARSEILLE PROVENCE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°18_CT2_017 du 27 avril 2018, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les dossiers de **MODIFICATION N°1, MODIFICATION N°3, MODIFICATION N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE.**

A cet effet, ont été désignés par décision n°E18000041/13 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 5 avril 2018, Monsieur Pierre Noël BELLANDI, chargé de mission à la DIREN – retraité, en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Alain Atteia, retraité - ancien directeur d'établissement La Poste et Michel Trabis – retraité, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.

Cette enquête se déroulera durant 39 jours consécutifs **du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00**.

Durant cette période, les quatre dossiers d'enquête en format papier et dématérialisé ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	Au siège du Territoire du Pays d'Aix : Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et De 14h00 à 17h00 Le samedi 23 juin 2018 : De 9h00 à 12h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et De 14h00 à 17h00 Le vendredi 29 juin 2018, de 9h00 à 12h00
Les quatre dossiers de l'enquête publique sont également disponibles sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr	

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations :

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie - Bureau des commissions 13100 Aix-en-Provence	**Au siège du Territoire du Pays d'Aix :** Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne D'arc 13100 Aix-en-Provence
Mardi 22 mai 2018 de 9h00 à 12h00 Mardi 29 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 7 juin 2018 de 9h00 à 12h00 Lundi 18 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Samedi 23 juin 2018 de 9h00 à 12h00 vendredi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00	Mercredi 23 mai 2018 de 14h00 à 17h00 Mercredi 13 juin 2018 de 14h00 à 17h00 Jeudi 28 juin de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra également consigner ses observations à l'attention du Président de la commission d'enquête dans les conditions suivantes :

par voie électronique	Les courriels pourront être adressés du mardi 22 mai 2018 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 29 juin 2018 à 12h00 à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr
par courrier postal	A cette adresse : **Monsieur le Président de la commission d'enquête** Mairie d'Aix-en-Provence Direction de la Planification Urbaine 12, Rue Pierre et Marie Curie CS 30715 13616 Aix-en-Provence – Cedex 1
Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et, dans les meilleurs délais, sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr/	

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone A et N, une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'equipement et l'amélioration de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Saint-Hilaire.

La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'évolution de la forme urbaine de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, et l'actualisation du risque inondation sur l'ensemble du territoire communal.

La procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur la protection de la trame végétale, la réduction d'espaces boisés classés, la réduction de zones N et A et la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane.

Les dossiers de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ont chacun fait l'objet d'une évaluation environnementale, jointes au dossier d'enquête publique. L'autorité environnementale a estimé que les dossiers de modifications n°3 et n°5 ne nécessitaient pas d'évaluation environnementale. Les dossiers d'enquête se rapportant aux modifications n°3 et 5 du Plan Local d'Urbanisme comportent une note comprenant les informations environnementales ainsi que la décision au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le maître d'ouvrage pour les dossiers de modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1, objets de l'enquête publique unique est la Métropole Aix-Marseille Provence, Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille. La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations, notamment environnementales, pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet du territoire du Pays d'Aix, www.agglo-paysdaix.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, Service Accueil du PLU -, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site internet du territoire du Pays d'Aix, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil de la métropole Aix-Marseille Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant sur l'approbation de la modification n°1, modification n°3, modification n°5 et révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence.

848750

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DES ELECTIONS ET DE LA RÉGLEMENTATION
SECRETARIAT DE LA CDAC13

EXTRAIT D'AVIS

Réunie le 3 mai 2018, la commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône a rendu un avis favorable sur le permis de construire n° PC 013_004 18 R0030 valant autorisation d'exploitation commerciale présenté par la SCI ENTREPOT NIMES, en qualité de propriétaire du terrain, en vue de la création d'un magasin « L'ENTREPOT DU BRICOLAGE » d'une surface de vente de 5652 m2 (dont 2660 m2 en extérieur) et de son point permanent de retrait par la

PROFIL ACHETEUR
proposé par
La Provence
www.laprovencemarchespublics.com
Cette solution complète est conforme à l'article 56 du CMP sur la dématérialisation des marchés publics
→ PUBLIEZ VOS AVIS DE MARCHÉS directement sur les éditions électroniques et papier de La Provence, Var-Matin, Nice-Matin et Corse-Matin.
→ PROPOSEZ VOS DCE à télécharger.

APPEL D'OFFRES

848462

COMMUNE DE CEYRESTE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

TYPE DE MARCHÉ : Travaux

CARACTÉRISTIQUES : Marché à Procédure Adaptée

RÉFÉRENCE : 2018/03

ACHETEUR : COMMUNE de CEYRESTE
Place du Général de Gaulle
13600 CEYRESTE
Tél : 04 42 83 77 10

OBJET DU MARCHÉ : Réfection de la cour de l'école élémentaire Albert Blanc

LIEUX D'EXÉCUTION : Ecole élémentaire Albert Blanc 13600 Ceyreste
Visite obligatoire le 30 mai 2018 de 10h à midi
Rdv avec M. ROSSI : 04.42.83.35.32

Refus des variantes – lot unique

Début des travaux 09/07/2018

RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES : téléchargeable sur le site www.laprovencemarchespublics.com

CRITÈRES D'ATTRIBUTION :
Prix 40%
Valeur technique 60%

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 08/06/18 à 12 h

RENSEIGNEMENTS : Service Marchés, Mairie de Ceyreste
Tél: 04.42.83.77.15

848526

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

RÉALISATION D'UN ESPACE LUDIQUE ET SPORTIF - 13980 ALLEINS

ORGANISME PASSANT LE MARCHE :
MAIRIE D'ALLEINS
Cours Victor Hugo - Place Marcel CASTELAS
13980 ALLEINS
Tel : 04.90.59.37.05
E-mail : mairie.alleins@gmail.com

REFERENCE DU MARCHÉ : 2018-08
Marché de travaux, passé selon une procédure adaptée (art. 26 II. 5° à 2
du Code des marchés publics), décret n°2016-360 applicable à compter du 0
avril 2016

OBJET DU MARCHE : Travaux de réalisation d'un espace ludique et sportif

TYPE DE PRESTATIONS : Travaux liés à la construction

DEUX LOTS :
Lot n°1 : VRD
Lot n°2 : ESPACES VERTS

AUTRES INFORMATIONS :
Les candidats devront réaliser une visite obligatoire sur site.
Les offres devront parvenir, sous pli cacheté, avant le Vendredi 08 juin 2018 à
12h00, selon les modalités inscrites dans l'acte d'engagement.
Les candidats pourront télécharger le dossier de consultation des entreprise
sur le site de la mairie : www.alleins.com, le demander par mail maine.alleins@
gmail.com ou à l'accueil du secrétariat de la Mairie du lundi au vendredi de 8h0
à 16h30.

848593

ASPAJ

Administrateur Judiciaire recherche acquéreur pour une société spécialisé
dans les travaux de canalisation en milieu urbain, conduites et tranchée
(moyenne et basse tension, gaz)
Entreprise implantée dans le Var qui bénéficie d'une forte image de marque
Titulaire d'un certificat d'aptitude

EFFECTIF : 22 salariés

AU 31/12/2017 : Chiffre d'Affaires d'environ 1.8 M€

[illegible] 12 heures

[illegible] Maître Xavier HUERTAS, 23 rue Pereire - Le Liberté, 83000 Toulon

ETUDE DE TOULON :
Téléphone : 04.94.10.13.60
Télécopie 04.94.71.87.03
Email : x.huertas@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

6/1

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Ravi ANDRE,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier de Célony - la Calade ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Ravi ANDRE
Conseiller Municipal
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier de Célony - la Calade

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

6/2

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Marc PERRIN,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier de la Duranne ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Jean-Marc PERRIN
Adjoint
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier de la Duranne

Hôtel de ville - CS 30715 – 13616 Aix-en-Provence – Cedex 1 - Tél : 04 42 91 90 00 – Télécopie : 04.42.91.90

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

6/3

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Madame Danièle BRUNET,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier de Luynes ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus**.

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Danièle BRUNET
Adjoint de quartier
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier de Luynes

Hôtel de ville - CS 30715 – 13616 Aix-en-Provence – Cedex 1 - Tél : 04 42 91 90 00 – Télécopie : 04 42 91 90 [illegible]

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Pierre BOUVET,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier de Puyricard, Coutheron,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

29 JUIN 2018

Docteur Jean-Pierre BOUVET
Vice-Président du Conseil Départemental
Délégué aux Routes et aux Anciens Combattants
Adjoint au Maire Délégué à la Mairie de Puyricard

Jean-Pierre BOUVET
Adjoint de quartier
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier de Puyricard - Coutheron

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

615

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Gilles DONATINI,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier des Milles ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Gilles DONATINI
Adjoint de quartier
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier des Milles

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Claude MAINA,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier du Jas de Bouffan ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Claude MAINA
Conseiller Municipal
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier du Jas de Bouffan

P/o

Hôtel de ville - CS 30715 – 13616 Aix-en-Provence – Cedex 1 - Tél : 04 42 91 90 00 – Télécopie : 04.42.91.90.8

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

617

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Eric CHEVALIER,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier du Pont de l'Arc ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Eric CHEVALIER
Adjoint de quartier
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier du Pont de l'Arc

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

618

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Madame Muriel HERNANDEZ,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier du Val saint André, Arc, La Torse ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Muriel HERNANDEZ
Conseiller Municipal
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier du Val saint André, Arc, La Torse

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

AIX en PROVENCE
LA VILLE

6/9

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Moussa BENKACI,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier d'Encagnane ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus**.

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Moussa BENKACI
Adjoint de quartier
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier d'Encagnane

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

6/10

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Madame Françoise TERME,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier Granettes, Pey Blanc, Saint Mitre ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Françoise TERME
Conseiller Municipal
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier Granettes, Pey Blanc, Saint Mitre

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- 4 JUIL. 2018

6/11

AIX en PROVENCE
LA VILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jacques BOUDON,

Certifie

que l'avis portant sur l'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°1, la modification n°3, la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 inclus

a été affiché en Mairie du quartier Est - Pont de Béraud ,

du **4 mai 2018 au 29 juin 2018 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 29 juin 2018

Jacques BOUDON
Conseiller Municipal
Relations avec les habitants,
Suivi et développement
du quartier Est - Pont de Béraud

Hôtel de ville - CS 30715 – 13616 Aix-en-Provence – Cedex 1 - Tél : 04 42 91 90 00 – Télécopie : 04.42 91.90.8

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

6/12

AIX en PROVENCE
LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
Urbanisme et Aménagement
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Service Administration Générale
KO/SS – 02/07/2018

CERTIFICAT ADMINISTRATIF D'AFFICHAGE
au service d'accueil du 12, rue Pierre et Marie Curie à Aix-en-Provence

Je soussigné, Mr Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire, Délégué à l'urbanisme et à l'aménagement, certifie avoir fait procéder à l'affichage de :

L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Concernant la modification N°1, modification N°3, modification N°5
et la révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la ville d'Aix-en-Provence

Cet avis a été affiché sur le panneau des informations officielles mis à la disposition du public, situé dans le hall d'entrée accessible durant les heures d'ouverture des services municipaux, sis 12 rue Pierre et Marie Curie;

Cet affichage a été assuré de manière permanente
Du: 4 mai 2018 inclus
Au: 2 juillet 2018 inclus

Je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Aix-en-Provence, le 18 JUIL. 2018

Alexandre GALLESE
Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme
à l'aménagement du Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

6/13

AIX en PROVENCE
LA VILLE

DGAS RESSOURCES HUMAINES
& SERVICES AUX PUBLICS
Direction Services aux Publics
Service de la Réglementation,
de la Police Administrative
et de la protection Animale

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous, Maire d'Aix-en-Provence

Certifions

Que l' avis d'enquête publique portant sur les modifications n°1, n°3, n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence

a été affiché en Mairie Centrale sur le panneau des informations officielles mis à la disposition du public, dans le hall de l'Hôtel de Ville

Du 04/05/2018

Au 29/06/2018

Le présent certificat a été établi pour servir et valeur ce que de droit.

Fait en l'Hôtel de Ville, le 19 JUIL. 2018

Charlotte BENON
Conseiller Municipal
Délégué à la Réglementation,
et à la Police Administrative

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

711

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Monsieur le Préfet
Préfecture des Bouches du Rhône

20 Boulevard Paul Peytral
13282 Marseille Cedex 20

Nos Réf. : ASB/DR n° 609

Maarch n° 156978

Recommandé/AR n° 2C114078210O6

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Préfet,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

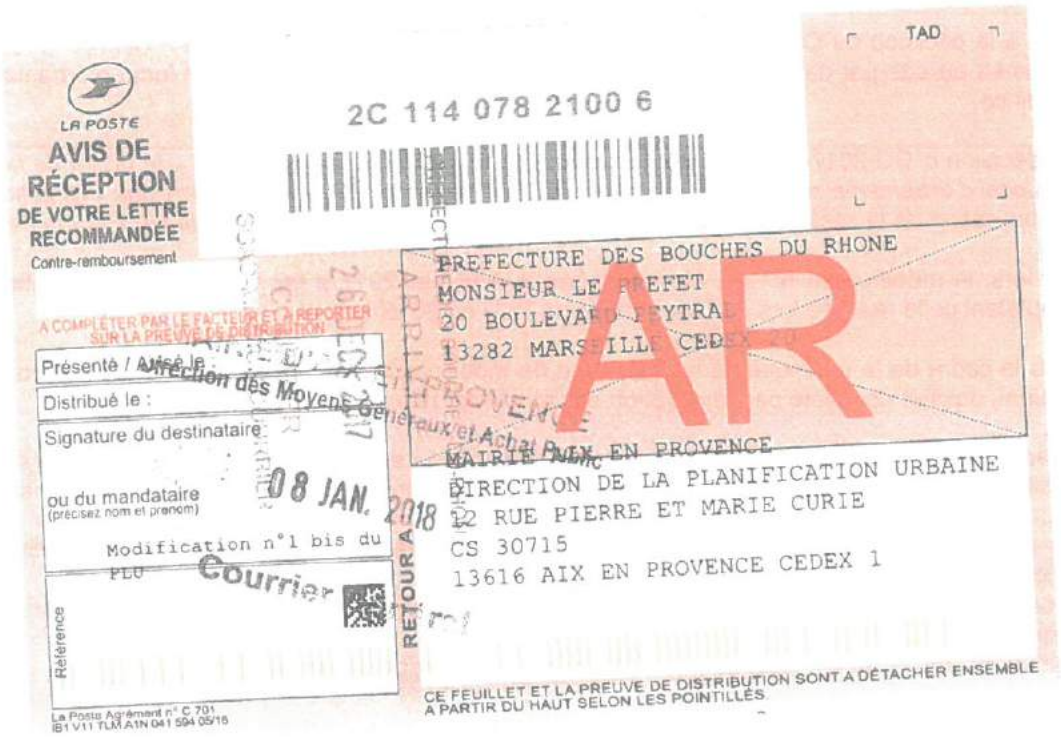
Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

712



LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE
Contre-remboursement

2C 114 078 2100 6

TAD

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire

ou du mandataire
(précisez nom et prénom)

Modification n°1 bis du PLU

Référence

RETOUR AVIS DE RÉCEPTION

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
MONSIEUR LE PREFET
20 BOULEVARD PEYTRAL
13282 MARSEILLE CEDEX 20

AR

MAIRIE D'AIX EN PROVENCE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
12 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V11 TLM A1N 041 594 05/16

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

713

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Monsieur le Président
Chambre des Métiers et de l'Artisanat

des Bouches du Rhône
5 Boulevard Pèbre
13295 Marseille Cedex 8

Nos Réf. : ASB/DR n° 610

Maarch n° JS6979

Recommandé/AR n° 2C14078210 37

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Président,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

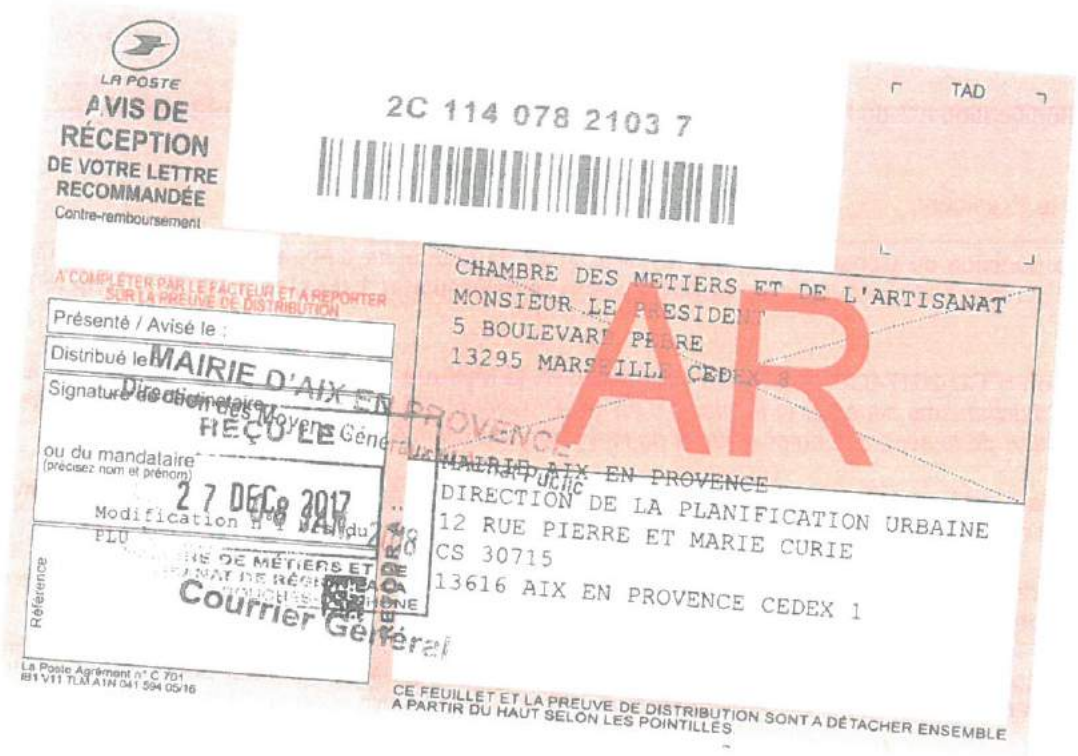
Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7/4



LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

Contre-remboursement

2C 114 078 2103 7

TAD

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le MAIRIE D'AIX EN PROVENCE

Signature du destinataire ou du mandataire (précisez nom et prénom)

Direction des Moyens Généraux

REÇU LE

27 DEC 2017

Modification n° 1 du 28

PLU

Courrier Général

Référence

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
MONSIEUR LE PRESIDENT
5 BOULEVARD PEIRE
13295 MARSEILLE CEDEX 8

AR

MAIRIE D'AIX EN PROVENCE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
12 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

La Poste Agrément n° C 701
B1 V11 TLM A1N 041 594 05/16

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

715

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Monsieur le Président
Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence

Palais de la Bourse
9, la Canebière CS 21856
13221 Marseille Cedex 1

Nos Réf. : ASB/DR n° 611

Maarch n° 156980

Recommandé/AR n° 2C14078210464

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Président,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

716

LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

Contre-remboursement

2C 114 078 2104 4

TAD

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
MONSIEUR LE PRESIDENT
9 LA CANEBIERE
PALAIS DE LA BOURSE
CS 21856
13221 MARSEILLE CEDEX 1

AR

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire ou du mandataire (précisez nom et prénom)

CHAMBRE DE COMMERCE D'INDUSTRIE MARSEILLE-PROVENCE
CS 21856
13221 MARSEILLE CEDEX 1

08 JAN 2018

Référence

Modification n°1 bis du PLU

RETOUR A

MAIRIE AIX EN PROVENCE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
12 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V11 TLM AIN 041 594 05/15

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Suivre une lettre, un Colissimo ou un envoi Chronopost

NUMÉRO DE SUIVI OU D'AVIS DE PASSAGE

Aide

2c11407821044

Valider

Track a parcel

Envoi n° 2C11407821044 - Lettre Recommandée AR

Date : 27/12/2017

Date	Statut	Localisation
27/12/2017	Distribué	MARSEILLE EUROMEDITERRANEE PPDC
27/12/2017	En cours de traitement	MARSEILLE EUROMEDITERRANEE PPDC

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

718

Date	Statut	Localisation
26/12/2017	Attend d'être retiré au guichet	MARSEILLE EUROMEDITERRANEE PPDC › Horaires et adresse
26/12/2017	En cours de traitement	MARSEILLE EUROMEDITERRANEE PPDC
23/12/2017	En attente de seconde présentation	MARSEILLE EUROMEDITERRANEE PPDC
23/12/2017	En cours de traitement	MARSEILLE EUROMEDITERRANEE PPDC
22/12/2017	Pris en charge	AIX EN PROVENCE PPDC

MON TIMBRE EN LIGNE

Imprimez vos timbres

Gagnez du temps, imprimez vos timbres chez vous en couleur ou en noir et blanc.

À partir de **0,77 €**

Imprimez vos timbres

Quelle surface acheter pour ...

Vous versez 1000€ de loyer tous les mois pour vous loger ?

PROPOSÉ PAR BIEN'ICI

PUBLICITÉ

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

719

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Monsieur le Président
Conseil Régional PACA

Hôtel de Région
27 place Jules Guesde
13481 Marseille cedex 20

Nos Réf. : ASB/DR n° 614

Maarch n° 156985

Recommandé/AR n° 2C144078210 2 0

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Président,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7/10

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

7111

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Madame la Présidente
Conseil Départemental

Hôtel du Département
52 avenue saint Just
13256 Marseille cedex 20

Nos Réf. : ASB/DR n° 615

Maarch n° 156986

Recommandé/AR n° 2C 14078 21013

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Madame la Présidente,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7/12

LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

Contre-remboursement

2C 114 078 2101 3

TAD

A COMPLETER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le : CONSEIL DEPARTEMENTAL

Distribué le : BOUCHES-DU-RHONE

Signature du destinataire ou de son mandataire (préciser nom et qualité)

MARSEILLE AIX 21 DEC 2017

Direction des Marchés, Accueil et Courrier

SERVICE DU COURRIER, DES ACCUEILS ET DES MANIFESTATIONS

Modification n°1 bis du PLU

Référence

08 JAN 2018

Courrier Général

RETOUR AVIS DE RÉCEPTION

CONSEIL DEPARTEMENTAL
MADAME LA PRESIDENTE
HOTEL DU DEPARTEMENT
52 AVENUE SAINT JUST
13256 MARSEILLE CEDEX 20

AR

MAIRIE AIX EN PROVENCE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
12 RUE ADRIEN PIERRE ET MARIE CURIE
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

CETTE FEUILLE ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V11 TLM AIN 041 594 05/16

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

7113

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Monsieur le Président
Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône

Maison des agriculteurs
22 avenue Henri Pontier
13626 Aix en Provence Cedex 1

Nos Réf. : ASB/DR n° 612

Maarch n° 156981.

Recommandé/AR n° 2C1140782105-1

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Président,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

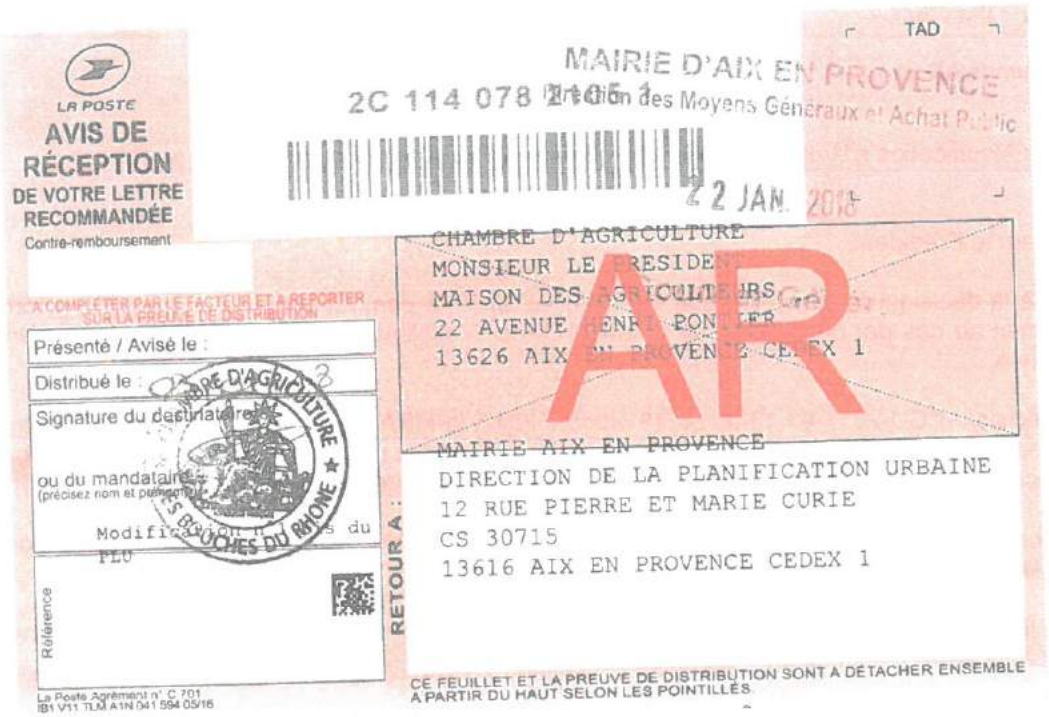
Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7/14



LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE
Contre-remboursement

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA FEUILLE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire

ou du mandataire
(précisez nom et prénom)

Référence

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V11 TLM A1N 041 594 05/16

TAD

MAIRIE D'AIX EN PROVENCE
Direction des Moyens Généraux et Achat Public

2C 114 078 2105 1

22 JAN. 2018

CHAMBRE D'AGRICULTURE
MONSIEUR LE PRESIDENT
MAISON DES AGRICULTEURS
22 AVENUE HENRI PONTIER
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AR

RETOUR A :

MAIRIE AIX EN PROVENCE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
12 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Suivre une lettre, un Colissimo ou un envoi Chronopost

NUMÉRO DE SUIVI OU D'AVIS DE PASSAGE

Aide

2C11407821051

Valider

Track a parcel

Envoi n° 2C11407821051 - Lettre Recommandée AR

Date : 03/01/2018

Date	Statut	Localisation
03/01/2018	Distribué	AIX EN PROVENCE PPDC
02/01/2018	En cours de traitement	AIX EN PROVENCE PPDC
02/01/2018	En attente de seconde présentation	AIX EN PROVENCE PPDC

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7116

Date	Statut	Localisation
02/01/2018	En cours de traitement	AIX EN PROVENCE PPDC
27/12/2017	Attend d'être retiré au guichet	AIX EN PROVENCE PPDC › Horaires et adresse
26/12/2017	En cours de traitement	AIX EN PROVENCE PPDC
26/12/2017	En attente de seconde présentation	AIX EN PROVENCE PPDC
23/12/2017	En cours de traitement	AIX EN PROVENCE PPDC
23/12/2017	En attente de seconde présentation	AIX EN PROVENCE PPDC
23/12/2017	En cours de traitement	AIX EN PROVENCE PPDC
22/12/2017	Pris en charge	AIX EN PROVENCE PPDC

MON TIMBRE EN LIGNE

Imprimez vos timbres

Gagnez du temps, imprimez vos timbres chez vous en couleur ou en noir et blanc.

À partir de **0,77 €**

Imprimez vos timbres

En savoir plus

GHD, le pouvoir absolu du co...

Quelles sont les clefs pour un bon équilibre au quotidien ?

EN PARTENARIAT AVEC FRANÇOISE SAGET

PUBLICITÉ

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

7/17

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Nos Réf. : ASB/DR n° 616

Maarch n° 156983

Recommandé/AR n° 2C1160782107 5

Monsieur le Président
Métropole Aix - Marseille - Provence

Autorité chargée du Schéma de Cohérence
Territoriale
Le Pharo
58, boulevard Charles Livon
13007 Marseille

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Président,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7/18

LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE
Contre-remboursement

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :
Distribué le
Signature du destinataire
27 DEC. 2017
ou du mandataire
(précisez nom & prénom)
Cellule
Modification n°1 bis du PLU

Référence

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V11 TLM A1N 041 594 05/16

TAD
MAIRIE D'AIX EN PROVEN
Direction des Moyens Généraux et Achat
2C 114 078 2107 5
22 JAN. 2018

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
MONSIEUR LE PRESIDENT
AUTORITE CHARGEE DU SCHEMA
DE COHERENCE TERRITORIALE
58 BOULEVARD CHARLES LIVON
13007 MARSEILLE

AR

MAIRIE AIX EN PROVENCE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
12 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

RETOUR A :

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

7119

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Monsieur le Président
Métropole Aix - Marseille - Provence

Autorité chargée du Programme Local de l'Habitat
Le Pharo
58, boulevard Charles Livon
13007 Marseille

Nos Réf. : ASB/DR n° 617

Maarch n° 156984

Recommandé/AR n° 2C14078210882

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Président,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement »*.

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7120

LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE
Contre-remboursement

À COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le
Distribué le
Signature du destinataire
ou du mandataire
(précisez nom et qualité)

Référence

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V11 TLM AIN 041 594 05/16

RETOUR A :

TAD

MAIRIE D'AIX EN PROVENCE
Direction des Moyens Généraux et Achat Public

25 JAN 2018

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
MONSIEUR LE PRESIDENT
AUTORITE CHARGEE DU PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT
58 BOULEVARD CHARLES LIVON
13007 MARSEILLE

AR

MAIRIE AIX EN PROVENCE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
12 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

27 DEC. 2017

Service Courrier

Modification n°1 bis du PLU

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Aix en Provence, le 21 DEC. 2017

7121

AIX en PROVENCE
LA VILLE

Direction Générale Adjointe Des Services
Urbanisme et Aménagement
Direction de la Planification Urbaine
Affaire suivie par Anne-Sophie BLANC
blancas@mairie-aixenprovence.fr
☎ 04.42.91.91.86

Monsieur le Président
Métropole Aix - Marseille - Provence

Autorité organisatrice de transport
Le Pharo
58, boulevard Charles Livon
13007 Marseille

Nos Réf. : ASB/DR n° 613

Maarch n° 156982

Recommandé/AR n° 2C14078 21068

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur le Président,

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe a estimé que *« le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement ».*

Dès lors, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2015.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification n°1, la commune d'Aix-en-Provence a constitué un nouveau dossier complété par l'évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la poursuite de cette procédure de modification n°1, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis le projet d'évolution du PLU concernant notamment :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire

PJ : 1 dossier sur support DVD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

7122

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

8/1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Service Agriculture et Forêt

Marseille, le 16 MARS 2018

Madame le Maire,

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin d'examiner le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. En conséquence, ce projet a été inscrit à l'ordre du jour de la CDPENAF du 15 mars 2018.

Après délibération, les membres de la Commission ont exprimé **un avis favorable** au projet de modification n°I du PLU d'Aix-en-Provence assorti des réserves ci-après :

1. **délimiter** des sous-secteurs homogènes afin de limiter les dispositifs de création d'extension et d'annexe aux sous-secteurs les plus habités des zones A et N
2. **limiter** en zone A et N la surface de plancher totale (construction initiale + extension) à 250 m²
3. **se conformer** aux recommandations formulées par la MRAE dans son avis du 13 mars 2018

Je vous rappelle que le présent avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers devra figurer au dossier d'enquête publique .

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

Madame le Maire d'Aix-en-Provence
Place de l'Hôtel de ville
13100 Aix-en-Provence

siège : 16, rue Antoine Zattara - 13332 Marseille cedex 3 - Tél : 04 91 28 40 40
site internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

812

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Service Agriculture et Forêt

Marseille, le 12 JUIL. 2017

MAIRIE D'AIX-EN-PROVENCE
SERVICE COURRIER
N° MAARCH :

ARRIVÉ LE 21 JUIL. 2017
124995
ENREGISTRÉ INFORMATIQUEMENT

Madame le Maire,

Vous avez sollicité la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers et Naturels par courrier du 26 juin 2017, pour examiner la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La commission a pour compétence d'exprimer un avis sur la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). La révision allégée que vous présentez crée deux STECAL : « Tournon » en zone agricole et « Set Club » en zone naturelle. Le premier STECAL permet la diversification d'activité du Château Tournon avec la création de 300m² de surface de plancher maximum. Le deuxième STECAL permet la création de 400m² de surface de plancher à destination du golf.

Au vu du très faible impact de la révision allégée sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, j'ai pris la décision de ne pas porter à l'examen de la CDPENAF la révision allégée n°°1 du PLU de votre commune : cette dernière bénéficie donc d'un avis favorable tacite.

Par conséquent, votre projet bénéficie **d'un avis favorable tacite** de la part de la CDPENAF.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement,

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

Madame le Maire d'Aix en Provence
Hôtel de Ville
CS 30715
13616 Aix-en-Provence Cedex 01

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

9

Monsieur Pierre Noël BELLANDI
509 Ancien Chemin de Marseille
13109 SIMIANE COLLONGUE
Tél. 04 42 22 86 29 / 06 67 92 90 41
pierre-noel.bellandi@laposte.net

Président de la Commission d'Enquête

Simiane Collongue le 26 juin 2018

Madame le Vice Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence
Pôle Aménagement et Urbanisme
Direction Urbanisme
Hôtel de Boadès
8 place jeanne d'Arc
13626 AIX EN PROVENCE Cedex1

Madame la Directrice adjointe PLUi et Proximité

Dossier : Enquête publique relative aux Modifications n°1, n°3, n°5 et Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence

Objet : Communication observations et questions posées

Madame la Directrice,

Par arrêté du 27 avril 2018 Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, concernant la demande de Modifications n°1, n°3, n°5 et Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence portant sur des points du règlement et des documents graphiques.

L'enquête publique se déroule du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 midi, les registres d'enquête ayant été déposés en mairie d'Aix en Provence, Bureau des commissions 12 rue Pierre et Marie Curie ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix, Hôtel de Boadès place Jeanne d'Arc.

Pour me permettre de vous communiquer les observations écrites du public, recueillies dans le registre d'enquête et celles orales recueillis par les commissaires enquêteurs, et vous demander de me faire parvenir un mémoire en réponse, nous vous convions à une réunion le **mardi 3 juillet 2018 à partir de 14h30** dans les services du Conseil de Territoire du Pays d'Aix au Décisium.

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de ma considération distinguée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE | **Territoire du Pays d'Aix**

10/11

MARYSE JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence
Président du Territoire du Pays d'Aix
Vice-Président de la Métropole
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Réf.:2018_DIRURBA_0129
Dossier suivi par : Stéphanie LACAUD
Tel.:04 42 93 85 10
Mail : plu.paysdaix@ampmetropole.fr
~~RAR n° 2C124 087 0010 4~~

Aix-en-Provence, le 17 JUIL. 2018

Monsieur Pierre Noël BELLANDI
Commissaire Enquêteur
Président de la commission d'enquête
509 ancien chemin de Marseille
13109 SIMIANE COLLONGUE

Remis en main propre ce jour
Le président de la commission d'enquête
P.N. BELLANDI Le 17/07/2018

Objet : Transmission du mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur – Enquête publique unique portant sur les procédures de modifications n°1, 3, 5 et la de révision allégée n°1.

PJ : Mémoire en réponse

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

La Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses Conseils de Territoire, depuis le 1er janvier 2018.

A ce titre et suite à l'accord de la commune d'Aix-en-Provence acté par délibération en date du 13 décembre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence poursuit les procédures de révision allégée n°1 et les procédures de modifications n°1, 3, 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'enquête publique unique correspondante a eu lieu du 22 mai au 29 juin 2018. Vous nous avez transmis votre procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Vous trouverez ci-joint le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Je vous en souhaite bonne réception, et vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, en ma considération distinguée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Enquête publique relative à la Modification n°1, n°3, n°5 et Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence

Synthèse des observations du public

REGISTRE 1-A PIERRE ET MARIE CURIE

REF #	RCM (1)	ENQUETE	NOM	ADRESSE	ZONE	OBSERVATIONS	PROCEDURE	THEMATIQUE
1A-001	R	5	SISAS Christian	1915 Chemin de Maliverny 13540 Puyricard	N	Propriétaire d'un terrainde 1875 m2 : Demande extension de 40 m2 pour maison avec emmprise sol de 60 m2	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-002	R		M. BOULET Claude	350 Chemin des ventarelles Aix en Pce	UD	Accord pour passage de la zone UC en UD. En attente de l'assainissement.	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-003	R+C		M. TORRES Guy	24 Rue Laurent Fauchier Aix en Pce		Souhaite modification P L U pour rendre sa parcelle Be 105 de 3762 m2, au maximum constructible. Egalement parcelles BH237 DE 23980 m2- BE86 de 23714 m2 – BH56	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-004	R+C		O. GILLAIN	1180 CHEMIN DE St Donnat Aix en Pce		Parcelle sur section db N°29 de 2028 m2 : Demande 40 m2 extension maison habitation, construction annexe détaché du Bt ppal, avec construction piscine	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-005	R+C		M. TORRES Guy	24 Rue Laurent Fauchier Aix en Pce		Idem N° 3 (TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-006	R	5	Mme PORCHERON	Célony Aix en Pce		Terrain OD sur deux zones (UD constructible, UC non constructible)Demande la constructibilité sur la totalité de la parcelle (réseaux eau, E D F, assainissement)	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-007	R		Anonyme			Favorable à l'assouplissement des zones naturelles	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-008	R		M. BENEJAM Didier	14 rue des Chênes Luynes	HT 490	- parcelle grevée d'un EBC non justifié - demande de diminution de l'espace boisé classé et pouvoir construire une maison	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-009	R		M. TORRES Guy	24 Rue Laurent Fauchier Aix en Pce		Idem N° 3 (TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-010	R		Anonyme			Remerciements	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°3 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	SANS OBJET
1A-011	C	1	S C I GAVOTY ROULIOT	Route de Galice /Route de Loqui Aix en Pce		Demande reconstruction Mur après inondation. Déclare accueilli favorablement par Préfet et Maire	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-012	C	1	Mme MEYER Elisabeth	47 Elworty Road LONDRES NW3BS		Chteau BOULE (EB024 Plandhe A vue 2) Demande la correction de l'annexe du règlement :liste des éléments de patrimoine bâti.	REVISION N°1	PATRIMOINE
1A-013	M		S C I Petit bonheur	2 Rue Hoche 75000 Paris		Demande suppression de zone E B C projetée sur parcelle DZ0041 et D2 0151- P L U. Non arboré, permis extension accordé 3/02/2011.	REVISION N°1	TRAME VERTE
1A-014	M		Mme MEYER Elisabeth	47 Elworty Road LONDRES NW3BS		Idem N° 12 (MERYER)	REVISION N°1	PATRIMOINE
1A-015	C		Promeneur			5 Appuis collectifs pour demande (N°3 TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-016	R	1	Anonyme			Croisement RN296(entremont) revoir couleur du tracé RN296 pour bien faire apparaitre toutes les parcelles en O I comme urbanisées et non « campagne »	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-017	C		B V I (Benjamin valorisation immobilière)	25 Avenue Jules Cantini Marseille 03		Modification « masse boisée » sur parcelle 000BE298 et 000BE241,par suppression de la faible partie « boisée » sur ce terrain.	REVISION N°1	TRAME VERTE
1A-018	R		Anonyme			Extension 20% trop restrictive, comme pour périmètres de piscine.	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-019	C		Mme MEYER	47 Elworty Road LONDRES NW3BS		Idem N° 12 (MEYER)	REVISION N°1	PATRIMOINE
1A-020	R		BECKER Dominique	C IQ Paster Tamaris	UM	Zone de maisons individuelles. Demande que les hauteurs autorisées des bâtis soient de 10 mètres maxi et non 13 mètres.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-021	C		M. TORRES Guy	24 Rue Faudhier Aix en Pce		Idem N° 3 (TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-022	R	1	Anonyme			Propriétaire parcelle 4 HA en zone AP (anciennement NB3)approuve modification N°1 et souhaite que soit porté à 30 mètres l'implantation d'annexe et piscine.	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-023	R		M. TORRES Guy	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-024	R		M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-025	R		M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-026	C		O. GILLAIN			Demande pour rencontrer C E	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-027	C	5	Collectif 400 Familles	Habitants 13540Puyricard		Inondation : Souhaite explications sur la codification du règlement du P L U pour mise en conformité avec PAC Préfecture.	MODIFICATION N°5	INONDATION
1A-028	M		PENTOP	92 Les Erables 13540 Puyricard		Le 1/06/2018 déplore absence de cartes PHE et CRI (P L U)	MODIFICATION N°5	SANS OBJET
1A-029	C		M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-030	M		M.TORRES	24 Rue Fauchier Aix en Pce		Idem N°3 (TORRES)	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-031	R		C I Q	Nord Est		Pour info avant dépôt dossier	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-032	R		Anonyme		A	Propriétaire favorable extension de l'habitation en zone agricole (+20 % de l'emprise au sol)	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-033	R	M 1	- X -		A	Favorable aux extensions en zone A	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-034	R	M 1	- X -		A	Favorable aux extensions en zone A	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-035	C		Famille EHRHART	4Impasse du Mûrier AIX	A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-036	C	M 5	Mathieu GOASDOUE	85 Rue Vallon de la Vierge AIX	UZD UI	Préservation de la mixité du bâti à la Duranne basse. Limiter la hauteur à R+3 Espacer les immeubles et les séparer par des voies larges ou des espaces végétalisés ou des maisons individuelles. Problème du stationnement dans le quartier Manque de petits commerces à la Duranne Haute et d'infrastructures et équipements publics.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-037	C	M 5	Karine GUISELIN Cseil Syndical Résidence La duranne	Maison des Associations 950 Ave L de Vinci AIX	UZD UI	Copie du courrier adressé aux adhérents concernant l'enquête en cours et soulevant les problématiques suivantes : Duranne Basse : densification supplémentaire et disparition du caractère pavillonnaire. Problèmes de circulation sur la RD9	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						Duranne Haute : Augmentation des hauteurs, pas de limitation du bâti sur chaque parcelle, non préservation de la vue, problèmes du stationnement, densification, pas de limitation de l'emprise au sol.		
1A-038	C	M 5	Anthony MONNET	150Rue Isaac Newton AIX	UI	Perte de la qualité de la vie à cause du passage de zone UD en UI. Souhaite la limitation des hauteurs à R+1 et l'espacement entre les constructions.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-039	C	M 5	Stéphane ALIN		UZD	Déplore les hauteurs, les nuisances causées par les chantiers, l'abattage d'arbres.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-040	R		-X-			Parcelle BE 129 classée de façon injustifiée en zone inondable. Demande possibilité de construire une extension de 70 ou 80 m².	MODIFICATION N°5	INONDATION
1A-041	C		Indivision TORRES	24 RUE Laurent Fauchier AIX		Rendre constructibles les parcelles BH 237, BE 86, BH 56 et BE 105 pour construire des tours d'habitation.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-042	C	M 5	Murielle TONDRE	85 Rue Vallon de la Vierge AIX	UZD UI	Préservation de la mixité du bâti à la Duranne basse. Limiter la hauteur à R+3 Espacer les immeubles et les séparer par des voies larges ou des espaces végétalisés ou des maisons individuelles. Problème du stationnement dans le quartier Manque de petits commerces à la Duranne Haute et d'infrastructures et équipements publics.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-043	C		Erik Alain BERG	7 Impasse du Stade LUYNES	UI	Conteste la construction d'une barre d'immeubles rue Emile Bouron à la place de 2 maisons individuelles dans une zone pavillonnaire avec une voirie qui deviendrait insuffisante.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-044	C	T ot ali té	PENTOP	92 Les Erables PUYRICARD		Le projet ignore le PAC inondation, ne prend pas assez en compte ce risque	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-045	C	"	PENTOP	92 Les Erables PUYRICARD		Le projet ignore le PAC inondation, ne prend pas assez en compte ce risque	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-046	C	"	PENTOP	92 Les Erables PUYRICARD		Le projet ignore le PAC inondation, ne prend pas assez en compte ce risque	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-047	R		Famille BŒUF-EHRHART		A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-048	C		Famille EHRHART	4 impasse du Mûrier EGUILLES	A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-049			M. BARTHELON			Souhaite la possibilité d'extension sur les parcelles O40 et 41	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-050	C	M 5	Gaspard BAUDET LA DURANNE IMMOBILIER		UZD	Préconise modification du nombre de places de stationnement comme suit : 1 pour les appartements de 2 pièces 2 pour ceux de 3 pièces 3 pour les plus grands.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-051	C		Famille EHRHART	4 impasse du Mûrier EGUILLES	A	Réclame le classement en zone UDH de la parcelle MO 82 classée en zone A alors qu'elle n'a jamais eu cette destination depuis 1965, qu'elle est viabilisée et que la parcelle MO 91, non construite est classée en zone UDH	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-052			- -X-		N	Favorable à la révision du PLU.	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-053	M		CIQ Luynois		UI	Demande le déclassement de UI en UD (hauteur autorisée par le linéaire de gabarit trop importante)	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-053 bis	C	M 1	M. JEAMISSON		N	Souhaite pouvoir construire une piscine.	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-054	C	M 5	Antoine SCANDELLOR A		UZD	Favorable à modification 5.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-055	C		-X-			Réclame plus de bus en soirée.	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-056	C	M 5	Héléne DUFRENNE		UI UZD	Favorable à la modification 5	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-057	C	M 5	J. QUILICHINI		UI UZD	Privilégier l'habitat individuel en Duranne Basse, Problèmes de circulation, de pollution	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-058	C	M 5	Philippe SAURA	360 Nicolas Copernic AIX	UI UZD	Demande une limitation des hauteurs pour protéger les vues sur les sites paysagers.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-059	C		M. et Mme BORGARINO	490 Ch de la Tuiliere 84 CADENET	UI	Demande le classement en zone UD des deux villas classées en UI rue E-Bouron et de supprimer le linéaire de gabarit.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-060	R		Frédéric TORRES	42 ter Bd Roy René AIX			MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-061	C		Frédéric TORRES	72 ter Roy René AIX		Placer les parcelles BE 105, BH 237, BH 56 en zone constructible.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-062	C		M. et Mme	692 Ch Pas de la	UC	Placer en zone UD mitoyenne la parcelle OD 643	MODIFICATION N°1	THEME 3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			CLAVEL	Mue LES PENNES M.		actuellement en UC.		
1A-063	C	1	Collectif des riverains du Parc Cézanne à Luynes M. BERG Erik Alain	Planche A vue 74 Parc Cézanne à Luynes	UI	Déclasser les 2 villas, n°5 et 7 rue E.Bouron, de la zone UI pour les rattacher à la zone UD Supprimer le linéaire de gabarit Pas d'immeubles supplémentaires	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-064	C	5	Lucie HELMAN	Résidence Grande Duranne 150 rue Isaac Newton		Opposée à : - détruire de superbes maisons pour y construire des résidences - baisse de la qualité de vie de la résidence - nuisances supplémentaires dans quartier protégé - densification de la circulation - garder une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-065	C	1	Patrick GUENNEC	Parc Cézanne à Luynes		Voir n°63 Déclassement des 2 villas rue E.Bouron à Luynes	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-066	C	1	PENTOP Association pour la Protection de l'Environnement de la Touloubre et Puyricard	92 Les Erables Puyricard		Correction d'erreur : Sur document graphique 13001 PLA20 l'Eglise Romane n'est pas référencée alors qu'elle est inscrite aux Monuments Historiques (arrête du 18 juillet 1975)	REVISION N°1	PATRIMOINE
1A-067	C	1	PENTOP	92 Les Erables Puyricard		Rendre conforme le PLU au Porter-à-connaissance par le Préfet et prise en compte du risque inondation : - intégrer les cartes PL-PHE et celles dites Aléas - intégrer les dispositions réglementaires manquantes - mise en conformité des dispositions déjà existantes.	MODIFICATION N°5	INONDATION
1A-068	C	5	Quincaillerie Aixoise PICCOLOMO Alban Dir géné adj			Favorable à : - une identité plus aixoise de ce quartier - l'augmentation de la capacité de logements tout en pérennisant le cadre paysager et créant un espace de vie communautaire	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-069	C	5	Catherine TROVERO	La Duranne Basse		Favorable à un ensemble de type « village provençal »	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-070	L	1	AFUL-DC Association Foncière Urbaine Libre Domaine du Castel	Quartier Bouenhoure Zone 1AU2-UD proposée en 1AU1-UD	LZ 0227 LZ 0389	Que les parcelles LZ/0227 et LZ/0389 soient exclues de l'OAP17 et soient qualifiées en UD comme le reste du lotissement.	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-071	L	1 et 5	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Prise en compte des dispositions du risque inondation	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-072	L	1	Architectes "du sens consultant" Pierre GARNIER	Quartier Pont de l'Arc		Pouvoir mener à bien le projet de restructuration du parc d'exploitation de la RDT13 situé au quartier Pont de l'Arc	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-073	L	5	Emmanuelle CHASSERIAU	Av de Fontenaille		Intéressée par l'aménagement du quartier en village provençal Favorable à la modification du PLU	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-074	R	1	Anonyme			Favorable à la modification du PLU	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-075	R	1	Anonyme			Favorable à la modification du PLU	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-076	C	5	P.GRENIER Les Milles			Adhère à la décision de la ville d'Aix en Provence dans le cadre du développement du secteur de la Duranne Basse	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-077	C	5	MURGUET Pascal	Rue Isaac Newton		Opposé au fait qu'une zone pavillonnaire devienne une zone d'intensification Demande d'annuler le projet ou tout au moins le minimiser	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-078	C	5	MURGUET Pascal	Rue Isaac Newton		Voir n°1A-77	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-079	C	5	Stéphanie CLORIS	Place Dei Bladeiras		Favorable à la modification du PLU pour la réalisation d'un village provençal	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-080	C	1	Philippe AILLAUD Chemin de Bouenhoure	Quartier Bouenhoure		Voir 1A-70	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-081	R	1	Anonyme	Parcelle MC 0319 Rue de la Mayanelle	MC 0319	Seul terrain enclavé au lieu de construction Le changement de zone, de UB à UC ne lui permet pas de construire	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-082	C	5	Frédéric MARINA Quincaillerie			Voir 1A-68 La modification n°5 va renforcer la notion d'identité urbaine et permettre de répondre aux besoins en matière de	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			Aixoise			logements		
1A-083	R + C	1	Billon de TOURNADRE			Suppression de l'ER 21 par TA de Marseille Demande également de suppression de l'ER 26	MODIFICATION N°1	THEME 4
1A-084	R	1	Sandrine DEVILLERS	Chemin du Puy du Roy		Satisfaite de pouvoir construire une piscine, un pool-house et agrandir de 40 m²	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-085	C	1	Bruno et Frédérique CHAMPLY	Zone N secteur de Bibemus	N	Favorable à la possibilité d'extension de l'habitation	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-086	C	5	Denis DI RUSSO	Habitant de la Duranne Haute		Les réalisations en cours sont satisfaisantes mais avec des bémol : manque de commerces, de parkings…	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-087	C	1	Gilles GIUSTI	Parecelles OI 108, 449, 450, et 451 Av de la 1ére Division Française Libre		Demande que ces parcelles soient déclassées de la zone N en zone de rattrapage à urbaniser Forte présence d'habitations dans le secteur	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-088	C	5	Conseil Syndical des la Grande Duranne	150 rue Isaac Newton	UD Vers UI	Caractère excessif et incohérent du projet de modification n°5	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-089	C	5	Karine GUISELIN			Voir 1A-88	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-090	C	5	Karine GUISELIN			Nous informe que le site internet agglo pays d'Aix bug	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-091	C	1 et 5	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Mauvaise prise en compte du risque inondation, mise en danger des biens et des personnes - intégrer les cartes Plus hautes Eaux et les cartes Aléas - corriger les cartes CRI et PL-PHE avec les études menées parc le syndicat de la Touloubre et les divers témoignages	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-092	C		TORRES Guy	BH 237, BH 56, BE 86 et BE 105 Traverse de la Cortésine		Demande de pouvoir construire au maximum Les terrains autour sont construits	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-093			Torres GUY			Voir 1A-92	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-094	C		CIQ PASTEUR TAMARIS	15 avenue d'Indochine	UM Vers	Reclassement de la zone d'habitation (feuille 000 CV01 du cadastre) de la zone UM en zone UD	MODIFICATION N°1	THEME 3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			GELIN Jean yves		UD			
1A-095	R		M et Mme DECOTENIE	Celony	N	Favorable au projet de modification n°1 du PLU	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-096	C		CIQ PASTEUR TAMARIS GELIN Jean Yves			Voir 1A-94	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-097	C	5	M et Mme MALBOS	Rue Isaac Newton		Le projet de changement de zone de UD à UI n'a aucun intérêt.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-098	C	M 5	Quentin MOYART	Res Grande Durannje AIX	UI	Demande d'annexion de courriel au registre	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-099	C	M 5	Quentin MOYART	Res Grande Durannje AIX	UI	Le projet conduirait à la création d'un faux village provençal avec en plus des problématiques de : Trop grandes hauteurs (R+3) qui étoufferaient la bastide N ombre insuffisant de places de stationnement Circulation saturée Imperméabilisation accrue des sols Un passage en zone UD serait suffisant.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-100	C		Robert FOTTORINO	30 Ch Gil Borel AIX	EBC	Demande de reclassement ou de réduction d'un EBC sur la parcelle BW00086 où n'existent que 4 arbres remarquables	REVISION N°1	TRAME VERTE
1A-101	C	M 5	Jessica ROTONDO	7 Imp des Cerisiers ISTRES	UI UZD	Favorable à la modification n°5	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-102	C		-X-			Demande d'annexion d'un document. (?)	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-103	C	R 1	Richard BELLOT	3 Allée de la Balance LUYNES		Contre la suppression de 2 maisons et la construction d'un immeuble rue E. Bouron et leur remplacement par un immeuble. Que Luynes reste un village.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-104	C		Odile DUCROS	10 Rue C-Claudel PUYRICARD	OAP 15	La construction sur des terrains argileux dans le secteur de la Touloubre accroitrait le risque inondation.	MODIFICATION N°5	INONDATION
1A-105	C	R 1	Mireille VIAL			Stop à la dégradation de Puyricard. Stop au béton. Pitié pour la nature, les oiseaux, les arbres.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-106	C	M 1 et 5	PENTOP			Non recevabilité des modifications du PLU par la non prise en compte du risque inondation et du nPAC de l'état.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-107	C	M	Christophe	20 lot le verdillon	UZD	Favorable à la modification n° 5	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		5	FERRARI	GARDANNE				
1A-108	C		PENTOP		UR	La modification de l'article 11 du règlement détourne son application et remet en cause le zonage approuvé au PLU de 2015. Idem pour l'addenda du chapitre IX. Recours formulé contre des PC	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-109	C	R 1	Sandrine CASTILLON et RESIDENTS PARC CEZANNE	2 rue E-Bouron LUYNES	UI	Rue Emile Bouron : classement en UD de 2 villas classées UI et suppression du linéaire de gabarit. Stop au bétonnage de Luynes.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-110	C	R 1	Eric BECKMANN	Mas des 3 soleils PUYRICARD		Contre la construction d'immeubles jouxtant l'église de Puyricard.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-111	R		Bernard LAMY		UC	Ce zonage ne tient pas compte de la réalité des constructions existantes à destination d'activités. Un zonage ZAU serait plus judicieux.	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-112	R		Lidy BADR			Décision arbitraire de classement en zone inondable de la parcelle OE 0085 depjuis le PLU de 2015 alors qu'il n'y eu a aucune inondation depuis 100 ans.	MODIFICATION N°5	INONDATION
1A-113	C	M 5	Martine GUILLO	Terrasses Ste Victoire AIX	UI et UZD	Absence de préservation des vues depuis les bâtiments existants, manque d'espaces verts, de places de stationnement, d'équipement.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-114	C	R 1	Robert PENDARIES PETITION PARC CEZANNE		UI	Annulation de la démolition de 2 villas rue E. Bouron et leur remplacement par un immeuble.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-115	C	M 5	Lydie BURBACH	35 St Amand AIX	UI et UZD	Favorable à la modification 5 sous réserve d'une analyse des besoins de stationnement.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-116	C	M 5	Sabine THILLIEZ	42 vallon de la Vierge AIX	UI et UZD	Favorable à la modification n° 5	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-117	C	M 5	Hubert GERVAIS		UI et UZD	Favorable à la modification n° 5	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-118	C	M 1	SEMEPA PAYS D'AIX TERRITOIRES		1AU-UEc	Etude complétant la demande de dérogation à la Loi Barnier à Plan d'Aillane remplaçant le shéma d'aménagement intentionnel figurant p 29 de cette demande.	REVISION N°1	TRAME VERTE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-119	C	R	Francis TRAMONI	10 Av Grand Domaine PUYRICARD	UI	Limitation des hauteurs à R+1. Quelles infrastructures ? Quelles mesures contre le risque inondation ?	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 2 ; THEME 5 ; INONDATION
1A-120	C		Guy TORRES			Cf ; observations précédentes	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-121	C		Fréderic TORRES			Idem	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-122	C	R	Jeanne BARREYRE	Parc Cézanne AIX	UI	Reclassement en UD des 2 villas de la rue E-Bouron à LUYNES et suppression du linéaire de gabarit. Pétition de Parc Cézanne et Riverains pour le même objet que 1A-122	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-123	C		SUD GESTION IMMOBILIERE	21Rue H. Malacrida AIX		Parcelle de copropriété frappée d'une servitude de passage piéton, 40 avenue Solari, le Costa bella	MODIFICATION N°1	THEME 4
1A-124	R	M 1	- X -			Favorable à la modification.	MODIFICATION N°1	
1A-125	C		Guy et Fréderic TORRES			Cf. observations précédentes	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-126	C	R	Mme CHOPIN		UI	Dénonce l'urbanisation de PUYRICARD et les constructions près d'une église classée.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-127	C		Pierre GARNIER ARCHITECTE	4 Rue A. Isaia MARSEILLE		Demande la modification du PLU sur le secteur Pont de l'Arc pour permettre l'extension de la halle d'exploitation de la RDT 13 qui doit accueillir les services de gestion du BHNS.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-128	C	R	J-François MARTINET		UI	Reclassement en UD des 2 villas de la rue E-Bouron à LUYNES et suppression du linéaire de gabarit. Pétition de Parc Cézanne et Riverains pour le même objet que 1A-122	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-129	C	M 5	SARL ARCHITECTURE MA	55 Marcellin Berthelot AIX	UI et UZD	Favorable à la modification.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-130	C	M 1	Marie-France TAGARIAN et CIQ Gare		UI UMUD	Publicité de l'ouverture d'enquête trop discrète Objectif de densification incompatible avec celui de préservation des espaces verts. Les linéaires de gabarit qui permet de ne pas respecter la règle des 5 m de retrait par rapport aux voies. Emprise au sol limitée à 35% pour des collectifs > 500 m² mais non précisé pour de l'individuel.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						Manque de précision quant à l'occupation possible des espaces communs et paysagers. Manque de précision sur l'utilisation des sous sols sachant qu'un parking souterrain peut nuire aux arbres de haute tige qui doivent être préservés. Absence de précision sur les toitures, les façades et enduits. Le soubassement des clôtures ne devrait pas dépasser 0.40 m et non 0.80. Quid des hauteurs pour les constructions sur des terrains en pente ? Accroissement des problèmes de trafic. Certains éléments de patrimoine méritent une meilleure protection. Projet favorisant les promoteurs qui savent comment ne pas respecter l'esprit du PLU.		
1A-131	M		Mme MOREAU Marion	Puyricard		Scandalisée par constructions d'un lot d'immeubles au cœur du village. Inadaptation des structures d'accueil et insuffisance de services publics.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-132	M	5	Mme M. ARDEBOL Stéphane	Puyricard		Demande la limitation des hauteurs dans les zones UM et UD 07 mètres sur le village de Puyricard et des abords. Réclame le respect du patrimoine architectural défiguré par urbanisme « frénétique ». Respect de distances de construction à 500 m (périmètre sauvegardé) Comme Aix. d'ou : Question ! Architecte des Bâtiments de France?	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-133	M	3	Mme SOJA Aurélie- M. CHARLET Sébastien	2 Rue Emile Bouron Parc Cézanne –Bat A 13080 LUYNES		Opposés à la construction immeuble 3 étages (à la place de 2 villas détruites). Propriétaires de deux villas classées en zone UI demande de les déclasser pour rattachement à la zone UD environnante.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-134	M		M. GALLAY Thierry	Puyricard ?		Souhaite réponse aux interrogations sur motivation construction immeuble tout proche de l'Eglise. Urbanisation sur la commune.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-135	R	1	Anonymes		N	Propriétaires en zone N favorables à la modification N° 1.	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-136	M	5	Mme M.	La Grande		Se réjouissent option « village provençal »constructions de	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			LAMBERT René	Duranne		rez de chaussée voire type R3 maximum. Ouverture de la Bastide au public		
1A-137	M	5	Mme, M. JUHN Yves	La Grande Duranne		Idem N° 136 ci dessus	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-138	C		M. VINCENT Jean Louis Directeur	SPLA Pays d'Aix Territoires		Modifier règlement (réécriture article 8) **afin que soient autorisées sur zones AU** Comme cela est prévu dans les autres zones **la réalisation de CINASPIC**	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-139			M. TORRES Guy	24 Rue Fauchier Aix		Idem N° 3 (TORRES°	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-140	M	5	M. PERRIN Jean Marc	Aix la Duranne		Avis négatif sur l'ensemble du projet. Opposé à toute constructions y compris de type R3 Source d'après cet intervenant de nuisances diverses (proximité des habitations, aggravation des conditions de circulation e t c)	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-141	M	5	Mme LESAFFRE Anne	1 Chemin piou piou 13540 Puyricard		Opposée à densification de l'habitat sur la commune. Architecte Bâtiments de France ? Avis identique à celui du N° 132	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-142	R	5	Mme Anonyme			Opposée à l'édification de (barrière d'immeubles) et de route passant au ras des habitations.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-143	C	5	Mme SCHITT Cécile	Les Jardins de la Torse DONATELLO 1 Aix en Pce	UI	Luynes : Demande de classement des deux villas des 5 et 7 Rue Bouron de la zone UI pour les rattacher à la zone UD et de supprimer le linéire de gabarit sz'y rattachant.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-144	M	5	M. MONANGE Paul	Résidence la grande Duranne 150 Rue Isaac NEWTON Aix en Pce		S'oppose à la prévision de démolition zone pavillonnaire (ancienneté de 15 ans) avec, en substitution prévue la construction d'immeuble au détriment des caractéristiques environnementales de qualité (verdure, valorisation du bâti, écosystème), plutôt que se consacrer à la seule réalisation de bâtiments n'excédant pas 2 étages..	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-145	C	5	Collectif	Parc Cézanne et riverains		Idem N° 143, Pétition pour annulation **de démolition des 2 villas des 5 et 7 rue Emile Bouron pour construire un immeuble** sur cet emplacement. Aucun avantage, plutôt grand nombre de désagréments.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-146	M	5	Mme LISAMBERT Frédérica	Rue du vallon de Mion Aix la Duranne		Approuve le projet d'aménagement du quartier provençal autour de a bastide et des bassins (conservation du grand bassin aménagé)	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2-357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-147	M	5	Idem ci dessus			Idem ci-dessus N° 146	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-148	M	5	N & D LEON	Parc Cézanne		Idem N° 143 et 145 (villas 5 et 7 rue Bouron)	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-149	C		M. P. MAGNAN	615 Chemin de la fontaine des tuiles		Opposition des habitants du quartier des PINCHINATS avec insistance que soit refusé l'installation d'un STECAL (Domaine de Tournon).Source de troubles devers et préjudiciables à l'environnement.	REVISION N°1	STECAL
1A-150	M	3	Mmes LAUDE Anne et Hélène	La Martelière 400 Chemin de la faisanderie 13290 Les Milles		Demande de rendez vous auprès C E.	MODIFICATION N°3	SANS OBJET
1A-151	M	5	Mme M. JIMENEZ Florian	150 Rue NEWTON D45 Gde Duranne		Déclare le projet sans cohérence pour le quartier. Pourquoi créer un village dans un village déjà existant – Le Grand VALLAT-? Limiter les hauteurs à R+1 au maximum. Refus d'une densification sous a forme envisageable d'immeubles de hauteur d'environ 13m.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-152	M	5	Mme M. BAEY Frédéric	150 Rue NEWTON D45 Gde Duranne		Comme ci-dessus : en outre risque potentiel de 600 logements suppléentaires, accroissement du nombre de véhicules. Création d'une voie fortement préjudiciable à l'environnement (faune- présence oiseaux divers-et végétal	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-153	C		Mme BARIL G	15 Traverse Thibaud Aix en Pce		Erreur sur le plan P L U Présence d'une haie séparant les deux parcelles AP193 et AP194, or cette haie a été supprimée en 1999.	REVISION N°1	TRAME VERTE
1A-154	C		Famille EHRHART	Impasse du murier 13510 Eguilles		Suite omission ou erreur, sollicite rectificatif pour intégration de la parcelle MO82 en zone Urbaine car la parcele MO 81 (hot brass) est elle en zone Urbaine, pourtant sans bâti.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-155	R		C i Q	La Torse		Signale qu'un dossier a été envoyé à la Mairie	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-156	R		M GILLAIN			Demande l'autorisation de construire une extension et une piscine. Courrier envoyé. Voir registre n°1A-004	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-157	L	R ev all	Comité d'intérêt de quartier des Pinchinats Emmanuelle CHINOT Présidente	2601 route des Pinchinats		STECAL A3 Tournon - note détaillant les différents points de questionnement - annexe retraçant le contexte de l'évolution du domaine de Tournon	REVISION N°1	STECAL
1A-158	L	R	MAGNAN P	615 chemin de la		STECAL Domaine de Tournon	REVISION N°1	STECAL

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

		ev all		Fontaine des Tuiles		Observations formulées lors de l'enquête publique		
1A-159	L	1	ST AUBIN A GASSEND Jm LAFAY Ch	1185 chemin des Lauves Aix		Demande que les parcelles 96, 165, 33, 332, 333, 334, situées en zone N soient classées en zone UC.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-160	R		Anonyme			Demande que les parcelles ML160 et ML161 actuellement en AP, deviennent constructibles.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-161	R	3	LAUDE Hélène	Saint Hilaire		Demande que la parcelle HO 196 (qui est le prolongement de la HO195 qui est déjà en 2AU) passe en 2AU.	MODIFICATION N°3 ; REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-162	R	3	Mme LAUDE	Saint Hilaire		Demande de modification de N en zone 1AU Demande que les parcelles HO193-198 et HO 195-196 passent en zone 1AU Demande l'extension de la zone tampon, comme indiqué sue le schéma annexé.	REVISION N°1	TRAME VERTE
1A-163	L		CIQ de Puyricard Anne-Christel FOGLIANI Présidente	Maison des associations – Place de l'église		- modification n°1 : d'accord sur les extensions, mais demande qu'elles soient autorisées jusqu'à 200m² - ER favoriser en priorité les cheminements doux - inondations : ne pas aggraver le risque inondation par les constructions nouvelles - article 11 (zone UR) : d'accord sur l'application du règlement à chaque parcelle de la division - STECA A3 : avis favorable	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; STECAL ; CHANGEMENT ZONAGE A en U ; INONDATION
1A-164	L	1	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Risques inondation	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-165	L		PENTOP	92 les Erables Puyricard		Cf 1A 164	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-166	L		PENTOP	92 les Erables Puyricard		Cf 1A 164 et 165	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 5 ; INONDATION
1A-167	C	5	Anonyme			Inquiet sur les chantiers dans la ville : problèmes de circulation et de stationnement	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-168	C	5	Albert BELINGARD	Duranne Grand Vallat 150 rue Isaac Newton		Caractère inapproprié du projet de modification n°5 Critique sur le reste de la Duranne, dans le haut, ou les immeubles sont les uns sur les autres. - souhaitable que les constructions soient des villas individuelles - opposé à la voie de bouclage : isolation phonique des appartements non adaptée, sortie accidentogène	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						- la création d'une nouvelle sortie peut être une bonne idée		
1A-169	C	5	Marc EID	150 rue Isaac Newton La Duranne		Le projet de modifier la Duranne Basse est contraire au principe du "Village Provençal" et ça ne valorisera pas la Bastide du 17éme siècle. Il faut valoriser les espaces naturels, limiter les constructions en R+1 et préserver la Duranne Basse en zone UD	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-170	C	5	Anonyme	La Duranne		Opposition à la modification du PLU, trop de bâtiments et peu de places de parking. Problèmes de circulation et d'accès Demande l'interdiction de construire de nouveaux logements	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-171	C	1	Evelyne BURLES	Puyricard		4 immeubles sont déjà en construction Un immeuble à 6m de l'église Puyricard ne sera plus un village calme	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-172	C	5	Quentin MOYAT	La Duranne		Ne peut pas vérifier si son mail du 19 juin a bien été pris en compte	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-173	C	1	A. CHABERT	Quartier Puyricard		Il faut ajouter au règlement : - interdiction toute nouvelle construction à moins de 200m de" monuments historiques" et respect du périmètre de sauvegarde de 500m et 100m pour les monuments classés patrimoine bâti du PLU - mise en place d'un plan de Prévention des Risques Inondation - plan de déplacement et réseau routier adapté	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-174	C	1	Anonyme	Quartier Puyricard		Mêmes observations que n°1A-173	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-175	C	5	Amély GEHRES	Duranne Haute		Pas de contestation particulière mais : - manque de stationnement - absence de mixité fonctionnelle. Une partie bureau morte après 19h et une partie "dortoir" Il y a carence de commerces qui devraient se mélanger aux logements	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-176	C	1	Gabriel LEMAITRE	Quartier Puyricard 20 av Pierre GAY		- limitation de hauteur des constructions à venir (pas de R+2) -Respect du patrimoine architectural Mêmes observations que n°1A-173	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-177	C	5	M et Mme CAMPOS	La Duranne 160 rue du Vallon		Opposés à la modification pour des raisons de : - stationnement, demande de 1 place par tranche de 30m²,	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_C12_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			Didier	de la Vierge		place suffisantes pour les visiteurs - hauteur des constructions à R+3 maxi - densité des constructions : recul de 4 m, densité de 60% maxi et réalisation d'espaces verts - diversité des constructions - diminution du nombre de logements - concertation avec les habitants		
1A-178	C	5	Catherine BERN	Quartier de la Duranne		Deux interrogations : - nombre de parking parait très insuffisant - amplification de la circulation dans tout le secteur	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-179	C	1	Patrice et Claudie BERNARD	Parcelles OD 610 et OD 613	N	Demande la possibilité d'extension alignée sur les autorisations encore récentes accordées à tous nos voisins immédiats soit 300 m²	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-180	C	1	PENTOP	92 les Erables Puyricard		Questionnements sur l'étrange projet de MM TORRES	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-181	C	1	Olivier JOFFRE	Luynes 2 rue Emile Bouron Parc Cézanne		- déclasser ces 2villas de la zone UI pour les rattacher à la zone UD - Luynes doit rester un village	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-182	R	1	Jean-Pascal ROUGON	425 Chemin de Maliverny Puyricard		Favorable à la transformation du terrain en zone UR	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-183	L	1	Philippe GORCE	Chemin de la Tour de César	N	- dispositions relatives à la reconstruction ou restauration de certains bâtiments - prescriptions aux voies sans issues - réseau d'eau, défense contre l'incendie - erreurs dans les modes de calculs De nombreux autre points du règlement à modifier	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 5
1A-184		1	Atelier Du Sens Consultant	Pierre GARNIER Architecte Melle		Enjeux de l'opération projet RDT13, quartier du Pont de l'Arc. Zone en attente de projet	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-185	C	5	Caroline MARICOURT	150 rue Isaac Newton		Pas de bâtiments au delà de R+2, ni en limite de propriété. Préserver les espaces verts Pas de voie de bouclage (dangerosité et nuisances sonores)	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-186	C	5	Mme TRICOIRE	30 Esplanade des justes Aix en		(Duranne basse).Se déclare favorable à la réalisation type « village provençal » avec petits immeubles collectifs du	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			Elisabeth	Pce		RdC au plus R+3.		
1A-187	C	5	Mme M. BLANC Jacques	La petite Duranne 13290 Les Milles		Agriculteur, favorable à la modification qui répond aux principes d'éco quartier du Parc La Duranne. A l'aménagement d'habitation du RdC au R+3 maximum, avec complémentarité de commerces et services publics.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-188	C	5	M. MURGUET Pascal	150 rue Isaac Newton		Inquiétude sur le devenir de cette zone : 600 logements envisagés (sur exemple Duranne haut !!!!) Demande limitation eu demi ou au tiers des habitations en R+2 maxi. Création de route à proximité ??	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-189	C	5	M. LOEVENBRUCK	Résidence La Molière Rte de Galice Aix en Pce		Duranne Haute :Soulève difficultés de parking. Duranne Basse : Maintenir l'objectif ECO QUARTIER, afin de « lui donner une âme» Favorable sous réserve solution au problème du stationnement.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-190	C		Anonyme			Souhaite habiter dans le quartier CORTESINE- Chemin du roc fleuri. Recherche de terrain dans ces lieux.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-191	M		Mme M. MACK Suzanne et Daniel	1532 Chemin de repentance	N	Pas d'indication F1/F2 sur les cartes P L U ou se situe notre propriété qui ne serait pas soumise à ces contraintes. **Demande confirmation ferme** des possibilités d'extension 40 m2, d'une annexe et d'une piscine et la reconstruction de la maison en cas de destruction par incendie.	MODIFICATION N°1	THEME 5
1A-192	M		M. DURAND Gérald	1430 Chemin de repentance	N	Idem demande ci-dessus, **demande de confirmation ferme.**	MODIFICATION N°1	THEME 5
1A-193	M		Mme M. N.& D. LEON	Luynes		Confirmation demande N°143- 145 - 148	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-194	M	1	Une habitante de La Duranne			Opposition totale au projet Modifiction1 1. Trop de difficultés présentes et à venir. Circulation- Parkings,divers e t c. Souhaite l'interdiction de construire de nouveaux logements.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-195	M		Carole Patrick DORLAND	Rue Elmile Bouron Luynes		Idem N° 143 -145 - 148	MODIFICATION N°1	THEME 3
1A-196	M		Anonyme			Eviter erreurs passées, pas de R+2, limiter les hauteurs des constructions au maximum de 7 mètres. **Préserver l'identité Village de dégradations. Interdire toute construction à moins de 200 m de monument classé. Demande d'ouvrage de protection inondation.**	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-197	M	5	Mme VALOGNE Pascale	Rue Jean Pierre SAEZ		Accord avec modification N°5 : A accompagner d'un environnement paysager plus intense, parcs, squares pour meilleure qualité de vie	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-198	M	1	Mme Anne D. CHAUVIN	Chemin de la tour de César		Habitation emprise sol 2010 m2, 1) Possibilité extension sur un ou deux niveaux de 2x40 m2. 2) Possibilité édifier une annexe de 30 m2 maxi à 20 mètres de l'habitation. 3) Risque F1/F2 Interdiction reconstruction en cas sinistre Feu. **demande réponses de confirmation ferme**	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-199	M	1	Collectif défense environnement de la calade-Célony	CODEC 30 Chemin du château de la Calade Aix en Pce	A N	Demande le classement en zone UR d'une parcelle en Zone A alors qu'elle entièrement équipée de tous les réseaux. Elle est solidaire des parcelles contigües en zone UR. Favorable au projet de STECAL (A3) du domaine de TOURNON ; Propose revoir rédaction A2/3.4 confusion plancher et emprise sol. Piscine 30 mètres au lieu de 20 mètres. Parcelles classes A non justifié.. .	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-200	M	5	Mme M. CATIGNOL	Plateau de Puyricard		S'oppose au projet et demande : Arrêter transformer parcelles agricoles en zones constructibles Stopper classement en zone UR pour permettre urbanisation accrue, ne pas densifier. Refus de « cité dortoir » Entretenir le réseau routier détérioré.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-201	M	1	Mme M. ARDEBOL Stéphane	SNG LNG KAPPA PROMOTION	UD	Permis de construire 18 J 0059.Parcelles NX0559 et NX0572. Une maison sur ces parcelles doit être démolie. 1) .Inondable 2° Hors zone de densification au P L U Réclame la limitation des aautorisations de construction en zone inondation aléa modéré, abordée par modification 1du P I U aux zones UI	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-202	M	1	M. VILLENEUVE Pierre	751 Chemin Noir Les Pinchinats Aix		Conteste la rédaction de la modification article 7, reconstruction non autorisée après incendie feu de Forêt.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-203	M		GUTTIEREZ André	Puyricarfd		Exprime le sentiment de gâchis au regard des projets abérant de densification sur ce charmant petit village.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE
1A-204	R		Anonyme			Parcelle située en zone U D, nonraccordable au réseau assainissement. Souhaite une dérogation au P L U pour un C U O (assainissement non collectif)	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-205	R		Mme M. KLEIN		A	Parcelle N° DS0032, zone partagée en deux parties.	MODIFICATION N°1	THEME 1

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						Souhaite pouvoir profiter Modification 1 et bénéficier de la possibilité extension dans la limite 40 m2 comme tous ceux situés en zone A ;		
1A-206	M		Mme CHOPIN Anne			Demande au C E de prononcer un avis défavorabe	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-207	M		M. ANTONY. P		UD - UZD	Satisfait des très bonnes proportions (bâti-nature). Aix La Duranne. Pour le village provençal, souhait de préservation le bassin et ses platanes centenaires, néanmoins inquiet pour le stationnement et la circulation.(rand nombre de logements) Une sortie depuis la RD9 plus que nécessaire pour fluidifier la circulation surtout en heures de pointe.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-208	M		Idem ci-dessus.Suite			Confirmer l'abandon de parking public souterrain mutualisé au profit de plusieurs aires de stationnement est à privilégier.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-209	M		MmeGUISELIN	Site mairie		Signale difficulté de consultation site Mairie	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-210	M		LEONETTI Benoît			Apprécie les aménagements urbains prévus, bonne idée que de construire un quartier style provençal.ou les éléments anciens et arbres centenaires sern,t préservés.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-211	M		M. DAOU Julien	788 ancienne route des Alpes Aix	N	Parcelle D26 quartier Maruège, La séguirane de 3180 m2 constructible au POS NB1, Zone PAPU avec Bastidon habité, 19 m2 de surface habitable intérieure, 29,7 m2 extérieure.La division par le P L U empêche de faire tout agrandissement.Tous raccordements existent. Considère être une victime par le passage de la parcelle en zone N (inconstructible).	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-212	M		M. PEREZ Stéphane	Président. Fédération des promoteurs immobiliers		Contradiction de définition emprise au sol (modification 1/ modification 5) **Cette Fédération demande que soit retenue celle de la modification N°1 et non celle de la modification N°5**	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 2 ; INONDATION
1A-213	M		M. ROMEAS Florent	La Duranne Haute		Déplore l'autorisation de réaliser des construction en hauteur entre 16 et 19 m2.(article UZD hauteur), tout rattapage devenu dès lors inutile. Regrette que n'ai pas plutôt été autorisé des constructions aérées et de taille moyenne.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-214	M		M. HAMARD Jacques	42 Chemin d'Eguilles Aix		L'article 7 considéré comme trop rigide. Elle pourrait être aménagée selon les circonstance voir limitées dans de cas d'un classement U D de la propriété riveraine.	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 2

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-215	M	5	Anonyme	La Duranne Haute		Evolution peu raisonnée. La modification du zonage P L U : logique incohérente .Immeubles de trop grande hauteur. La réalité actuelle et les projets initiés semblent aller à l'encontre de la qualité de vie annoncée, de même que la notion de village Provençale ne comblera pas ce déficit. **Déclare être fermement opposé au projet.**	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-216	M	5	Mme FRAISSE Claire	La Duranne haute		Ville fortement betonnée. Déplore une Urbanisation qualifiée « d'anarchique».liaison gare T G V – Aéroport seulement que par l'espace plan d'Alliane mais accessible uniquement en voiture. Quartier malheureusement considéré comme dortoir hors amélioration de la qualité de vie des habitants.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-217	M	5	SCHRAM Laurent	La Duranne Haute		Trop de construction, Ville dortoir, infrastructures insuffisante (crèche, écoles, commerces, centre accueil pour activité sportive).Espère le bon sens l'emporter, pour la poursuite d'une évolution posotove pour le bien être de ses habitants.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-218	M	5	Mme BALDO Olivia	Idem		Mêmecommentaire.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-219	M	5	Mme CERY Anne Claire	La Duranne haute		Satisfaite et approuve le projet du nouveau zonage	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-220	M		Mme M. LECA JF	Les pinchinats Aix en Pce		Conteste l'interdiction de reconstruire (article 7) Reconstruction possible à l'identique en référence à la déclaration des droits de l'homme et d'autre part, Le conseil d'Etat rappelant : « Une interdiction générale et absolue de reconstruction ne peut se concevoir actuellement que si des prescriptions spéciale ne peuvent suffirent à parer au risque»	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-221	M	5	M. DRIMILLE Eric	Rue de Bartavelles 13540 Puyricard		Trop peu prise en compte du risque inondation. Signale une absence d'ouvrage de protection. Les deux OAP prévues sont de nature à aggraver le risque inondation. **Suspendre toute nouvelle construction tant que les ouvrages de protection inondation n'auront pas été réalisés**.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 2 ; THEME 5 ; INONDATION
1A-222	M	5	. DRIMILLE Eric Suite	Rue de Bartavelles 13540 Puyricard		Que toutes les constructions respectent le patrimoine architectural, les interdire à oins de 200 des Monuments historiques, de 100 m (bastides),**Mise en place à Puyricard comme à Aix d'un plan de périmètre sauvegardé**	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-223	M	5	PENTOP (protection nature)	92 Les Erables 13540 Puyricard		S'oppose totalement au passage d'une parcelle en zone UR sur Puyricard (révision allégée 1) **Non justification de consommation de terres agricoles (AP) et aggravation risque inondation. Motif confirmé par « Mission régionale d'Autorité environnementale PACA**	MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; INONDATION
1A-224	M	5	PENTOP (protection nature Suite	92 Les Erables 13540 Puyricard		**Maintien en l'état de la disposition (Démolition – reconstruction) interdite applicable à toute zone inondable. Suspicion de Partialité envers permis accordés à promoteurs, Non-conformité aux préconisations du Préfet (porter à connaissance).**	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-225	M	5	M. DEVENEY Patrick	La Duranne Haute		Annoncé comme résidences à taille humaine, révélé comme **une dérive « Intense densification, immeuble de 5 étages au lieu des 3 prévus au départ, parkings saturés à l'intérieur des résidences et à l'extérieur (descendre à 1 place en dessous de 50 m2, 2 places au dessus de 50 m2) Affolante constatation, il semble prévisible et absolue nécessité de stopper**, que soient **construits des immeubles de hauteurs inadmissible compris entre 23/24 mètres.** Urgent prévoir espaces pour équipements (stades, gymnase, tennis e t c)	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-226	M		M. DINTRICH	S C I Le Grand Pin	A	Pourcentage extension de 20% (soit 40 m2) inéquitable et concernerait des maisons avec emprise au sol de 200 m2 alors que bon nombre d'entre elles sont de dimension nettement inférieure. Souhait que les piscines puissent être construites à 25/30 mètres de la maison d'habitation.	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-227	'M		M. DINTRICH	Idem		Idem	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-228	C.	5	M. PUTOD	Le Grand Domaine 13540 Puyricard		Idem N° 220 à 224 (respect patrimoine, inondation)	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-229	C	5	Mme VERNIERE Marjorie	Résidenc de Trèfle		Apprécie la notion de « village provençal » mais attention, éviter une forte densification de l'habitat, car nécessité de préserver le bassin et les grands platanes et proposition de restauration de la bastide du 17ème (La destiner à des établissements publics tels que : Mairie-association-culture.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-230	C	5	PETIT-	Bastide les		Favorable au classement de la totalité de la parcelle en	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			GOUNELLE	palombes13 Boulevard des Carelles Puyricard		zone UR. Servitude de haie non utile, présene d'une haie ancienne de 300 mètres déjà haute. Opportunité d'aménagement du croisement dangereux.		
1A-231	C	5	Mme BERNARD Annie	503 Chemin des GERVAIS puyricard		Accord avec avis ci dessus (classement en zone UR) le retrait de 10 mètres par rapport aux voies publiques permettrait d'aménager un giratoire au croisement.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-232	C	5	Famille SARAVELLI	Puyricard		Accord avec N° 230 et 231(classement en zone UR). Servitude de haie inutile. Approuve le STECAL « TOURNON activité hôtelière » Favorable à autorisation extension sue les zones A et N.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-233	C	5	WRIGHT Ange	CODEC (Collectif défense Environnement)		Accord avec N° 230-231-232. Rédaction article 2 / 3.4 confus .Plutôt simplifier par : extension au regard de l'emprise au sol de l'existant. Distance de 20 m pour piscine pourrait être portée à 30voire 40 m (terrain n'ayant d'agricole que le nom).	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-234	R	5	D'ALICO Gaétano			Favorable au classement en zone UR comme N°230-231-232-233.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-235	R		SEGOND Claude			Parcelle HY133 et H135 ; Demande réduction zone rouge sur ces parcelles. Aménagement par D D E par création route pénétrante, trvaux constatés par la SAFEGE en 2017. Levée de la zone rouge devenue possible.	MODIFICATION N°5	INONDATION
1A-236	C	5	PEREZ Alfred			Idem à observations 220 à 224	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-237	M	5	Collectif	Les Erables Puyricard		NZ 0141- 0142-0125-0126. Comme observations 220 à 224 et 236. Protection patrimoine – inondation.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-238	R		TELLIER Laurent	Graveson	N	Opposé à la rédaction article 7 (interdiction reconstruction après sinistre incendie) En accord avec dispositions permettant extension sur la zone N.	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-239	C	5	M. GIMENEZ Forian	150 Rue Newton Grande Duranne		Idem N° 220 à224 et 237	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-240	C	5	Colledtif des résidents Du parc Cézanne	13080 Luynes		Pétition (70 personnes) remise Maire Aix. Demande de déclassement de 2 villas UI et les rattacher à la zone UD ;Supprimer le linéaire de gabarit s'y ratachant.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-241	M	5	P/o SCP Amiel / Susini	Mme M. BLANCHARD		Sollicitent **le rattachement** du secteur correspondant au chemin de la Bédoule **en zone Urbaine**, éventuellement en zone urbaine de rattrapage , t la suppression de la	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						servitude d'espace boisé classé sur leur parcelle MT 079.		
1A-242	M	5	GARRIGUES Edouard	Quartier St Hilaire		**Convaincu que le projet village provençal à la mise en valeur et au respect de ce site** souvent ignoré.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-243	C		M. STIVANI Pierre	Clos Mireille, traverse Cortésine Aix		S'oppose formellement à la création d'un parking Traverse de la Cortésine sur les rives du Baret.Ne pas imperméabiliser cette zone verte, poumon rare er frais de la ville.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-244	C		Mme STIVANI Noëlle	Idem ci dessus		Idem ci-dessus (parking)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-245	C		PONS-ESCABASSE	Les cedres 6 Traverse du Baret Aix		Idem ci dessus (parking)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-246	M		C I Q Nord Est	Association		Assouplir la rège d'extension de 40 m2 selon superficie au sol ? Propose 20% sur surface de plancher existant,et l'assortir d'une règle d'emprise maximale. Proposition pour annexe unique 30 m2 maximum F1/F2 ne correspond pas avec prescription Préfet, confusion possible sur conséquence incedie.	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-247	M		Syndic Nexity	Pour résidence l'oliveraie 126 Cours Gambetta Aix		Demande que soit Reconsidéré le tracé de l'emplacement réservé pour voie « Piétons »Création de danger .Proposition de transférer cet ER sur la rive gauche de la Torse, moins escarpée.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 4
1A-248	C		C I Q Cézanne vallée de la Torse	Hameau de la Torse D3 Avenue des écoles militaires Aix		Modification de l'emplacement réservé ER 7 : Doit rappeler que reliant la Bastide de la Cortésine à l'avenue Villemus ne sera pas ouvert à la circulation autos. Que soit instauré sur cet accès pietons une prescription d'E B C sur les parcelles BH091 – BH0192 propriété de la ville (zone 5 sur zschéma)	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-249	C	5	M. SEGGIO Mario	Venue Henri Malacrina Aix		Sollicite la récriture du règlement (page 48) sur la zone UI : Lorsque le gabarit de linéaire induit une forme continue, comme c'est le cas en zone UI, l'implantation des constructions soit se faire sur tout ou partie du linéaire de gabarit, avec un minimum de 80%du linéaire d'une limite latérale à l'autre. Voire possibilité de diversité architecturale et permettre ainsi une animation des façades	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-250	M		M. DEBIASI aLAIN	20 Traverse Cortési		Ne comprend pas le changement de classification qui ferait passer de E B C à Espace réservé. Il faut conserver le	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						caractère non constructible, en particulier dans le cadre du projet de parc joignant Le Baret àla Torse .		
1A-251	M		M. GARNIER F			ARTICLE 7 Interdiction reconstruction après sinistre incendie mais interrogation sur changement affectation des locaux d'activité . Il ne peuvent pas faire partie de la situation financière de la propriété (calcul de l'impôt).	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-252	M		M. SENILLE Marc	1170 route du soleil Puyricard		¾ secteur AP en zone UI ; Accueille favorablement possibilité extension (40 m2) Favorable à lla greffe de la totalité de parcelle, ne pas procéder à la coupure de la parcelle en deux.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; TRAME VERTE
1A-253	M	5	Mme CHEVALIER Cécile	ASL Bastide de Castellas		Signale situation d'inondabilité du secteur et souhaite que soit respecté le patrimoine composé de l'église et de plusieurs châteaux.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-254	M		M. PRATLONG Eric	22Avenue de Cortésine Aix		S'oppose au déclassement de la moitié de la parcelle BE105 en zone naturelle autorisant de fait l'abattage de'arbres anciens et la destruction d'un biotop rare compromettant la continuité de la coulée verte le long du Baret. A différer ou subordonné à à la présentation d'un projet détaillé.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-255	M		Anonyme			Approuve les projet Duranne Haute et Duranne basse	MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-256	M		Mme CAGLIANO LEJOSNE			Propriétaire parcelles EB 191 ET EB - 192 12250 m2 Deux habitations. Déplore ne pas beneficier de la possibilité d'expensiono et également de l'application de l'article 7 (incendie)	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-257	M		Mme TANTELY MANANDAFY			Satisfaite des projet , souhaite le réalisation d'une voie interne de la rue FOUCAULT à la rue NEWTON ;	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1-258	M		M. SCHMITT André			Signale de très grandes difficultés présentes et à venir concernant la disponibles de place de parking largement insuffisantes.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-259	M		ANGLADE Nathalie			Regrette la limitation de l'extension en zone N et les conséquences de l'article 7 (incendie)	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 5
1A-260	M					Sans objet	MODIFICATION N°1	SANS OBJET
1A-261	M		CI Q de la vallée de la Torse			Demande la modification voire suppression dde la réservation ER7	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-262	M		PENTOP			Inondation et preservation du patrimoine	MODIFICATION N°1	THEME 3 ; THEME 5
1A-263	M		BLANCHARD			Vu	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 3 ; TRAME VERTE
1A-264	C		Mme HUSSON Nadine	Parc Cézanne Luynes		S'oppose à la construction d'un immeuble R3 Rue Emile Bouron LUYNES	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-265	C		C I Q BRUNET BAGNOLS BELLEVUE			Nombreuses demandes sur Eléments du territoire CIQ BRUNET	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 3 ; THEME 4
1A-266	M		Mme BOUCHER Marie Claude	7 traverse cortésine Aix		S'oppose à la réalisation d'un parking traverse de la Torse	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-267	M		Mme spirale Emmanuelle			Demande que soit rendu aux adminsitrés l'accès au patrimoine de la Durance basse	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-268	M		M. NAUDET Olivier			Refuse la construction d'immeubles à étages, certains pouvant atteindre 10 mètres. Pression promoteur sur voisin sur le point d'accepter	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-269	M		CIQ Durablement Duranne	950 Aven u Léonard de Vinci			MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-270	M		C I Q Aix La Duranne				MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-271	M	M 5	Madame BOUTELET		UI UZD	Duranne Haute : évolution peu raisonnée, absence de lieu de vie, d'infrastructures, de parking. Duranne Basse : urbanisation trop densifiée, grandes hauteurs, nuisances supplémentaires, suppression d'une zone pavillonnaire, trafic accru, problèmes de stationnement augmentés.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-272	M	M 5	C. DIX		UI UZD	Regrette que le projet crée une ville à la campagne, sans les infrastructures nécessaires.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-273	M	M 5	Célia SEBASTIANI		UI UZD	Favorable au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-274	M	M 5	Danielo COTE CIQ La Duranne	25 Terrasse des Amandiers AIX	UI UZD	Voies saturées (désenclavement prévu pour 23013 toujours pas réalisé) Liaisons avec le reste de la commune à revoir, amélioration de la circulation par des aménagements sur RD 9, 543 et 65 Approuve les recommandations de la MRAE sur l'étude de l'impact environnemental.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-275	R		Francis GRAF			Au sujet d'un différend avec les services municipaux.	SANS OBJET	SANS OBJET

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-276	M	M 5	Edith DION		UI UZD	Favorable au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-277	C	M 5	CIQ DURANNE		UI UZD	1) Courriel adressé à ses adhérents 2) Courriel à l'EP et à M. GALLESE : manque de communication, rumeurs sur mes réseaux sociaux, informations non exactes communiquées par la Mairie annexe. 3) Divers courriers de 2012, 2013 et 2014	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-278	M	R 1 M 1 3, 5	Valérie MICHAUD	19 N. Froment PUYRICARD	UM UD	Limitation des hauteurs à 7m Respect des restrictions de constructions autour des monuments classés ou éléments du patrimoine bâti, mise en place d'un périmètre de sauvegarde Meilleure prise en compte du risque inondation, réclame un PPRI. Maintien du foncier agricole Mise en place d'un plan de déplacement Aménagements de pistes cyclables	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-279	M	M 5	-X-		UI UZ	Aucun texte dans le courriel intitulé « requête projet la Duranne »	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-280	M	M 5	Michel FLICKER		UI UZD	Cf ; revendications du CIQ Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-281	M	M 1	Pierre BLAIS	230 Ch. Vallon des lauriers AIX	N	Conteste la limite de 40 m² des extensions sans tenir compte de la taille de la parcelle, la limitation à une seule annexe, la zone des 20 m pour implanter la piscine	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-282	M	R 1, MI 3, 5	Nathalie MORUETA		UI UZD	Idem observation 278	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-283	C	M 5	Alexandra DUPUY		UI UZD	S'associe à la démarche du CIQ de quartier pour dénoncer l'ensemble du projet et reprend les termes de leurs courriers.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-284	M		-X-		UM UD	Reprend les termes de l'observation 278.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5 ; PATRIMOINE ; INONDATION
1A-285	C	M 1	Eric ALBERTO	1310 Rte Ste Réparade PUYRICARD	U UR N	Autoriser les extensions en zones U et UR	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-286	C		Pierre GARNIER			Au sujet du projet de restructuration du parc d'exploitation de la RDT 13 au Pont de en concordance avec le	MODIFICATION N°1	THEME 2

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_C72_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			DU SENS ARCHITECTURE			développement de la ligne de BHNS.		
1A-287	C	M 1	Julien DAOU	788 Ancienne Rte des Alpes AIX	N	Demande de possibilité d'extension pour un bâtiment de 19 m² sur une parcelle injustement classée en zone N en 2015.	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-288	C	M 1 M 5	COLLECTIF DE RIVERAINS	PUYRICARD	UM UD	Mauvaise prise en compte du risque inondation et contestation de délivrance d'un permis de construire en zone rouge inondation (CRI 5)	MODIFICATION N°1	THEME 5
1A-289	C				UI UD	Stationnement en zone UI en l'absence de linéaire de gabarit ? Parcelles situées hors du linéaire de gabarit deviennent inconstructibles Règles de recul à préciser pour les parcelles en angles de rues. Emprise des bassins de piscine en UD Interdiction de vitrages réfléchissant dans toutes les zones. dans toutes les zones.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-290	C	M 5	René TOUCHE		UI UZD	Favorable au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-291	C	M 1	Philippe GORCE	Ch. Tour de César AIX		Conteste l'article 7 du règlement interdisant toute reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre s'il reste exposé au même risque.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-292	C	R 1	SINDYC NEXITY pourRésidence de l'Oliveraie	10 Cours Mirabeau AIX	UM	Conteste l'implantation de l'ER 123 (chemin piéton) qui traverse une résidence.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 4
1A-293	C		Emmanuel SUBE		UI	Cf ; Observations Précédentes rue E-Bouron à LUYNES	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-294	C	M 5	Bernard PUCCINI	Villa de la Crête AIX	UI UZD	Approuve observations CIQ La Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-295	M	R 1	Mathieu KADJI	Ch. Chauchardy AIX		Idem observation 291	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-296	R M		Avocat D. PORTA pour AFF. MARCELINI	5 Rue Montigny AIX		Envoi de documents.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; STECAL
1A-297	C	M 5	Michel GARCIA	25 LES Chênes Verts AIX	Ui UZD	En Duranne Basse, priorité à un village et en finir avec l'urbanisation qui unira les 2 quartiers avant d'envisager	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

						des extensions supprimant l'habitat pavillonnaire.		BASSE
1A-298	M	M 5	Jacqueline SPIRAI	Ch. St-Eloi AIX	UI UZD	Favorable au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-299	M	M 5	-X-		UI UZD	Idem observation concernant la Duranne haute. Le schéma de la Duranne haute va se reproduire en Duranne basse.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-300	M	M 1	Antoine BRIENT Cseil Syndical Res. Ste Victoire		UM	Parcelle BX 255 à passer de haies à masse boisée pour respecter la réalité du terrain.	REVISION N°1	TRAME VERTE
1A-301	M	M 5	CIQ Duranne		UI UZD	Cf. Observation déjà déposées + observations remises lors de l'enquête sur le PAZ ;	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-302	M	M 5	CIQ DURANNE		UI	Idem. Observations déjà déposées.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-303	M	M 5	Avocat L. GASSA pour Famille CARASSU	58 Ave Malacrida AIX	UI UZD	Demande de suppression de l'ER 263 qui obère la propriété. Tracé du linéaire de gabarit sur planche A 58, dez zones sur CRI 13 et des PHE	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-304	M	M 5	Caroline BELINGARD		UI UZD	Favorable au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-305	M	M 5	Yecine DHOUIB	150 I-Newton AIX	UI UZD	Inquiétudes au sujet du vis-à-vis des immeubles projetés, Arrêt de l'urbanisation en Duranne Basse.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-306	M	M 5	Siheme DOUHIB	"	UD UZD	Même courriel	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-307	M	M 5	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observation déjà déposées	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-308						Courriel sans texte	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-309	M	M 5	Mireille PALOYAN		UI UZD	En Duranne Basse : R+3 maximum, préservation dés vues, densifier en logements individuels, parkings, espacement entre les immeubles pour des espaces verts	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-310	M	M 5	S. LUQUET		UI UZD	Approuve observations du CIQ La Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-311	M	M 1	M. Mme GUILLAMOT	2 Av. Abbé Roustan PUYRICARD	UM UD	Absence de projet d'équipements pour prévenir les inondations dans l'OAP 15. Construction à proximité de l'église, classée.	MODIFICATION N°5	INONDATION ; PATRIMOINE
1A-312	M	R 1	Amaria BENDELLAA		A N	Favorable au projet	MODIFICATION N°1	THEME 1

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-313	M	M 5	Laurent et Richard CARRATU		UI DU	Cf. observation 303	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-314	M		Mariio SEGGIO	Pour parcelles EK 172 et 174 siseS avenue Malacrida AIX	UI	Demande de changement de tracé de linéaire de Gabarit	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE N en U ; INONDATION
1A-315	M	M 1	Mme BENDELLAA-MARZOUKI	1770 Ch de la Souque	A	Demande changement de zonage	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U
1A-316	M	M 1	M. Mme VORFELD	686 Ch. Noir AIX		Idem observation 291	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-317	M	M 5	-X-	135 Grande Tousque AIX	UI UZD	Opposé au projet. Même argumentation que CIQ	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-318	M	M 1	M. Mme DUFOUR VORFELD	1165 Ch de l'echelle AIX		Idem observation 316	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-319	M	M 5	CIQ DURANNE		UUI UZD	Idem observations précédentes	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-320	M	M 5	-X-		Ui UZD	Favorable au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-321	M		Philippe AILAUD	335 Ch Brounehoure Haute AIX	1AU2 -UD	Reclassement des parcelles LZ0228 et 359 en zone UD en les sortant de l'OAP 17.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 3
1A-322	M	M 5	Mlle GOLA		UI UZD	Opposé au projet et reproche le manque d'information	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-323	M	M 5	M. BINDA		UI UZD	Texte identique	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-324	M	M 5	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observations précédentes	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-325	M	R 1	Gabriel PLANCHER	38 Trav. Baret AIX	EBC	Opposé à la création d'un parking et l'abattage d'arbres Traverse de la Cortesine.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-326	M	R 1	Marie LO NG DEPAQUIT	36 Ave Ste-Victoire AIX	EBC	Opposée au projet en particlier en ce qui concerne le rétrécissement de l'ER7, de la sortie de l'EBC de la parcelle 105,	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-327	M	M 5	-X-		UI UZD	Idem CIQ La Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-328	M	M 5	Frederic ESTEBE		UI UZD	Limiter les hauteurs à R=3 en Duranne haute. Qu'est-il prévu pour créer une ambiance « villageoise » en Duranne Haute ?	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-329	M	M 5	Sébastien BADOUX		UI UZD	Cf. Observations CIQ	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-330	M	M 1	Marc LIBOUREL			Opposé à l'extension de l'OAP 17. Et à la rédaction de l'article 7.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-331	M	M 1	Julien AURES	700 av Touloubre AIX	UM UD	Opposé aux bâtiments en R+2 en lisière des zones pavilonnaires. Inquiétude pour un projet de promoteurs d'immeuble de 10 m sur la parcelle (o24) voisine de la sienne.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-332	M	M 5	Eléonore ROUCAUTE		UM UDI	Opposé au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-333	M	M 1	-X-		UR	Opposé au projet	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-334	M	R 1	M. MME MARTIN	Clos Mireille AIX	EBC	Opposé à la création d'un parking à la Cortesine.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-335	M	M 5	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observations précédentes	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-336	M	M 5	CIQ DURANNE		UI UZD	Idem observations précédentes	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-337	M	M 5	Sandrine BRUET	150 Av. I-Newton AIX	UI UZD	Répercute observations du CIQ Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-338	M	M 5	Sansdrine BRUET	Idem	UI UZD	Idem	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-339	M	R 1	Eric PRATLONG	22 Traverse Cortesine AIX	EBC	A u sujet de l'EBC réduit et de la parcelle BE105 et des aspects des cartes graphiques du secteur.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-340	M	M 5	Dorian HECKLE		UI UZD	Regrette une architecture étouffante, l'absence d'espaces verts, de lieux de vie, de transports en commun vers le centre-ville.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-341	M	M 5	Marion LEURIDANT	Rés. Grande Duranne AIX	UI UZD	Cf. observations du CIQ	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-342	M	M 5	Mme LEONARD	Petit Arbois AIX	UI UZD	Le quartiers est devenu un « village dortoir » et espère la fin de l'urbanisation à aoutrance.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-343	M	M 5	Franck BERAIZAIAT	Grande Duranne à AIX	UI UZD	Opposé au bâti en R+3. Problématique du stationnement et des nuisances accrues par la création d'une sortie de la RD9.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-344	M	M 5	Vincent SALVADORI	Grande Duranne à AIX	UI UZD	Répercute les observations du CIQ Duranne.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

								BASSE
1A-345	M	M1 M3 M5 R1	PAYS D'AIX ECOLOGIE			Problématique de l'ouverture à l'urbanisation des zones N et A sans tenir compte des réseaux, de l'artificialisation des terrains provoquée par la M1, dispositions en contradiction avec SCOT et PADD, Demande d'étude d'impact de la circulation avec les entrées de voies. Incompréhension de la bande tampon à gérer écologiquement. Prise en compte du risque inondation par le biais du SAGE de l'Arc et du SDAGE.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°3 ; MODIFICATION N°5	THEME 1 ; THEME 5 ; INONDATION
1A-346	M	M 5	Mélanie DELAFORTRIE		UI UZD	Aucune texte joint au courriel.	MODIFICATION N°5	SANS OBJET
1A-347	M	M 5	Mélanie LACAZE		UI UZD	Répercute les observations du CIQ	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-348	M	M 1	Astrid AUBRY Sébastien SANTINELLI	Traverse de la Cortesine	EBC	Opposés au parking Traverse de la Cortesine	MODIFICATION N°1	THEME 4
1A-349	M	M 5	Alexandra PADOVANI	150 Rue I-Newton AIX	UI UZD	Soutient le CIQ Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-350	M	M 5	GS		UI UZD	Idem	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-351	M	M 5	Anne-Sophie JUPINET		UI UZD	Idem	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-352	M	M 1	Adrien RENARD	39, Les Plaines VAUVENARGUES	EBC	Opposé au projet sur la Cortesine. Pour la conservation de la zone sans urbanisation.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-353	M	M 5	Mme DOCO		UI UZD	Sur la Duranne Haute : absence de parkings, opacité de certains projets, Favorable à la limitation des constructions.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-354	M	M 5	Elisabeth RAMBAUD	150 av. I-Newton AIX	UI UZD	R2percute les observations du CIQ Duranne.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-355	C	Rr re v all	CHINOT Olivier	Quartier des Pinchinats		STECAL Domaine de Tournon Avis très négatif. Aucun argument et garantie de la part du promoteur immobilier Destination hôtelière du Domaine apparait farfelue. Le STECA de 300 m² n'est pas justifié dans le cadre d'un projet de 4000m². Son objet est manifestement autre	REVISION N°1	STECAL
1A-356	C	5	CIQ Aix La	Maison des		Sur la forme : manque évident de communication	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			Duranne CHAZOT Christophe	Associations 950 Avenue Léonard de Vinci		Sur le fond, le dossier reconnait que l'organisation discutable de notre quartier mérite un nombre de modifications et de révisions : le projet propose des améliorations sur l'aspect extérieur des constructions. Densification supplémentaire secteur Grand Vallat. Demande (entre autres) création d'une centralité de village entre les deux secteurs (haute et basse), des immeubles de taille raisonnable, diversité des constructions, obligation de parking.		BASSE
1A-357	C	5	CIQ Aix La Duranne PEDICO Sébastien			Idem	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-358	C	Rev All	HANNEBERT JP	Traverse de la Cortesine Parcelles 106/176		Espaces boisés classés EPC. Opposé au projet d'adaptation de PLU parcelle 105 qui est un espace de foret boisé.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-359	C	Rev All	Parizot Philippe	Chemin de Pontés Puyricard		Cf 1A 358 Opposé à la création d'un parking Traverse de la Cortesine	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-360	C	5	Lombard Karine	Résidence Nouvel'R La Duranne		Non à une Duranne dortoir, oui à un vrai village. Opposée à : - réduction nombre de places de stationnement - suppression de l'allée commerçante - suppression des placettes et du théâtre de verdure - suppression de la proportion d'espaces végétalisés	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-361	C	5	CIQ Aix la Duranne			Cf 356 et 357 Observations du CIQ Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-362	C	5	Martine fd	La Duranne		Cf 356 et 357 Observations du CIQ Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-363	C	Rev Al	PENTOP Les Erables Putricard	Parcelle 105		Complément des observations courrier PENTOP 2018 30 : la parcelle 105 est bien boisée. Avis négatif de la proposition de correction d'erreurs Torse/Cortésine. Bois classé à protéger.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-364	C	Rev All	BONDIL Emanuelle	Chemin de Pontès Puyricard		CF 1A 358 Opposée à la création d'un parking traverse de la Cortésine dans une zone boisée remarquable.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-365	C		LIBOUREL Bernard et Micheline			Contre le « saucissonnage » des modifications. Modif n°1 : Semble aller à l'encontre de la volonté initialement affichée de la commune : limiter l'étalement urbain et le mitage, il faut circonscrire les possibilités d'extension dans les zones N et A Rév All n°1 : mise en place des STECA dont les justifications ne semblent pas circonstanciées. OAP 17 Quartier de BOUENHOURE : opportunisme des propositions formulées, les limites posent question.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; THEME 5 ; STECAL
1A-366	C	5	Conseil Syndical « Les villas de la crête » PUCCINI Bernard	La Duranne 925 avenue Galilée		Le projet porte une atteinte à la qualité de l'environnement et des espaces naturels. L'implantation de parkings porte atteinte à la préservation des espaces faunistiques et floristiques de la Duranne. La condition d'intérêt général du projet n'est pas remplie.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-367	C	5	SAINT MARTIN Laurent	Les Lodges A34 Av Copernic		Demande des constructions limitées, diversité des constructions, des parkings supplémentaires	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-368	C	3	GUERRERA Hervé	Conseil municipal 8 Av Mont fleuri		Réflexions générales et avis sur les modifications : 3, 5 et 1 et Rev All n°1 .	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°3 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; TRAME VERTE ; STECAL ; DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-369	C	5	CIQ la Duranne	Maison des associations 1950 av Leonard de Vinci		Cf 1A 366	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-370	C	M od 5	RICHEZ-BATTESTI Joséphine	Le Rambaud 2rue Nostradamus	BE 105	Défavorable au projet de déclassement de la zone autour de la bastide de la Cortésine	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-371	C	5	BORGOMANO Emmanuelle	Puyricard		- Déplore l'urbanisme frénétique - Mise en place plan de prévention des risques, inondations. Suspension de toute nouvelle construction si pas d'ouvrages de protection inondation. - accès et infrastructures pénalisants dans le village..	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 2 ; THEME 5 ; INONDATION
1A-372	L	1	CIQ BOUENHOURE M. FLEURY	Castel d'ombres 435 chemin de Bounhoure		OAP n°17 - arrêt du projet Bouygues ou maintien dans les limites strictes prévues par l'OAP.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 2 ; THEME 5

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			Vice présidente			- remise en question totale de l'aménagement de cette zone 1AU1-UD - nouvelle étude du maillage viaire. - demande la possibilité de reconstruire à l'identique après sinistre (le PLU est plus contraignant que la loi)		
1A-373	L	R ev All	HALBRONN Claude	Allée des Figons EGUILLES	MK 235/ 236	Conteste la classification N des parcelles235/236 situées aux abords immédiats du village des FIGONS. Demande que les parcelles MK 233-234-235-236 et 237, ainsi que MK 229-230 et 231 soient classées en zone UC et non N.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-374	L	R ev All	HALBRONN Claude	Allée des Figons EGUILLES	MK 233	Demande une autorisation exceptionnelle d'installer une piscine sur sa parcelle. Caractère de sa parcelle à cheval sur Eguilles et sur Aix.	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-375	L	R ev All	HALBRONN Claude	Allée des Figons EGUILLES	MK 235/ 236	Possibilités d'extension, de création d'annexes et de piscine.	MODIFICATION N°1	THEME 1
1A-376	R + L	1	CIQ BOUENHOURE M. FLEURY Vice présidente M LIBOUREL	Castel d'ombres 435 chemin de Bouenhoure		CF n°1A-365	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-377	R + L	1	BARAVALLE Christelle LIBOUREL Marc	490 chemin de Bouenhoure		Cf n° 1A-365 et 376	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; THEME 5 ; STECAL
1A-378	L	1	BUTLER Judith	Les lofts d'Entremont 1855 Chemin de Bouenhoure		Demande la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-379	L	1	DEPPOYAN Richard	955 chemin de Bouenhoure		Cf 1A-378 Demande la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre.	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5
1A-380	R	1	KLEIN Nicolas		OS 003 2	Demande de renseignement zone A + ZPPAUp	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-381	L	5	CIQ Aix La Duranne	Maison des Associations 950		Cf 1A-356	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

				Avenue Léonard de Vinci				BASSE
1A-382	L		Association Diocésaine Aix et Arles	7 Crs de la Trinité Aix		Désire réaliser un projet immobilier 7 Crs de la Trinité Demande la possibilité d'opérer un retrait de 2 m par rapport à l'emprise publique sur l'ensemble du linéaire de notre parcelle. Demande création d'un alignement séquentiel sur la voirie publique	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-383	L		RICHEZ Gérard	2 rue Nostradamus Aix		Secteur Barret-Cortésine Défavorable à la création d'un parking pour les utilisateurs du Parc de la Torse.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-384	C + R	R ev all	SCP AMIEL/SUSINI Pour M et Mme BLANCHARD	Chemin de la Bédoule	MT79	Demande le reclassement de la parcelle MT 79 actuellement en zone N, du secteur de la Bédoule en zone Urbaine et la suppression de la servitude en espace boisé.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; TRAME VERTE
1A-385	C	5	FRANCK H.	La Duranne		CF 1A-356 et 1A-403	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-386	C	1	PIAT Annabelle	10 rue Camille Claudel Puyricard		Demande : Parcelle OA 005 sans changement de destination Parcelle NZ645 et NZ 118 à préserver de l'urbanisation	MODIFICATION N°5 ; REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A en U ; INONDATION
1A-387	C	5	CORNUEL Christophe	175 avenue du Grand Vallat La Duranne		Opposé au projet : - hauteur d'immeubles trop élevée - densité renforcée - aucune limitation de l'emprise au sol - insuffisance du nombre de places de stationnement.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE
1A-388	C	5	CORNUEL Christophe	175 avenue du Grand Vallat La Duranne		Opposé au projet d'urbanisation du secteur de la Basse Duranne et à la création d'une voie de circulation qui encercle ce secteur.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-389	C	5	CIQ Aix La Duranne CARVALHO-PEDRO Nicole	La Duranne		CF CIQ La Duranne 1A-356	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-390	C	5	AVEROUS Melissa Présidente Comité animation	La Duranne		CF CIQ La Duranne 1A-356	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-391	C	5	GUMIEL Johanna	Résidence Les Cariatides La Duranne		L'urbanisation de la Duranne n'est vraiment pas conforme à la création d'un village. Pas de vie de quartier (divisée en deux zones)	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-415	L	R ev all	BRUN J Claude et Lucile	2 rue Nostradamus Aix	BE 105	Cf 1A-409 Je suis défavorable à la révision du PLU concernant le secteur de la Cortésine	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-416	L	1	HUGUET Béatrice	31b av du Général Koenig Aix	DI 151	Demande le classement de son terrain de zone N à zone UD avec suppression de l'EBC	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U ; TRAME VERTE
1A-417	L	1	DELAGNAU JJ et Eliette	110 chemin des Peyrières Aix	EL 409	Pouvoir réaliser des extensions conséquentes et des annexes. Délimitation des EBC révisée en correspondant à la réalité.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1
1A-418	L	1	Fédération des CIQ du Pays d'Aix	1346 ancienne route des Alpes BARRAL Michèle		Remarques sur : - Centre urbain - Périphérie Observations générales et propositions.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 4 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE A et N en U
1A-419	C	R ev all	LASSALLE Marc	13 vallon des Sources Ch de Beauregard		Cf 1A-378 Opposé à la modification de PLU qui permettrait de créer un parking traverse de le Courtésine.	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 4 ; TRAME VERTE ; CHANGEMENT ZONAGE N en U
1A-420	C	1	ASL Les Coquelicots VERNAY Daniel Président	700 av de la Touloubre Puyricard		Déplore la possibilité de construire des bâtiments de 2 étages sur le secteur de Puyricard	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-421	C	5	Conseil Syndical de la Résidence Grande Duranne GUISELIN Karine	La Duranne		Transmission des avis du CIQ Aix la Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-422	C	5	FAUCHER Patrick Président de la Chambre Régionale de l'Union Nationale des Aménageurs.	40 rue Isaac Newton Aix		Propositions sur : - les voies de desserte, - le parti urbanistique retenu, - mode de réalisation opérationnel proposé, - insertion du projet présenté au contexte de ce secteur, - programmation de ce quartier	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 4 ; DURANNE BASSE
1A-423	C	5	MICHOUX Sandrine et	La Duranne		Transmission des avis du CIQ Aix la Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			Xavier					
1A-424	C	Rev all n° 1	EBC Torse-Cortesine ENGLE Lilli Présidente APPEA	19 Crs des Arts et Métiers Aix		Opposé au déclassement d'une partie de l'EBC.	REVISION N°1	TRAME VERTE ; PATRIMOINE
1A-425	C	5	FAUCHER Patrick Président de la Chambre Régionale de l'Union Nationale des Aménageurs	40 rue Isaac Newton Aix		Cf 1A-422	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	THEME 4 ; DURANNE BASSE
1A-426	C	5	GUISELIN Karine	150 rue Isaac Newton		Adhère aux conclusions formulées par le CIQ de la Duranne	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-427	C	5	BLAIN Magali	Résidence le Trèfle la Duranne		- Partie basse : risques inondations Projet non présenté aux habitants - Partie haute : problème de non limitation de la construction, hauteur des immeubles et problème de parking.	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-428	L	1 et rev	CIQ de Célony et des environs	Maison des associations 2 ch de la Bosque d'Antonelle		Demandes d'évolutions concernant : le zonage, les extensions, les annexes, les piscines, les OAP, les ER, les clôtures et portails, les zones PPR incendie, activités et changement de destination.	MODIFICATION N°1	THEME 1 ; THEME 2 ; THEME 3 ; THEME 4 ; THEME 5
1A-429	L	1	SCI le Grand Serre GRAS Francis	13 quartier les CREAUX Av Louis AMOURIQ Les Milles	KE 540	Demande d'annuler le permis de construire délivré le 17/11/2006 à la SCI le Grand Serre pour l'édification de bureaux et appartements.	SANS OBJET	SANS OBJET
1A-430	C	1	GUYOT Myriam	565 route du Puy Sainte Réparade	OK 134	En zone UR, que les modifications apportées ne me nuisent pas.	SANS OBJET	SANS OBJET

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1A-431	C	5	FIQUETT Julien	40 rue du Professeur Cabrol La Duranne		Surpris des mesures envisagées : - Orientation d'aménagements et de programmation - Stationnement - Densification du secteur du Grand Vallat - concertation	MODIFICATION N°5	DURANNE HAUTE ; DURANNE BASSE
1A-432	L	5	LEONETTI Bernard Architecte	Aix		Eclaircissement de l'indication graphique P 85 du rapport de présentation de la modif n°5 (linéaires de gabarit)	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE ; THEME 2
1A-433	L	5	VIDAL Emmanuelle	Résidence Pavillon Aix		Enfin un aménagement d'ensemble réfléchi	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-434	L		POURRIERE Frédéric Cabinet PEZET Pour Mme VERITE Mireille	1055 chemin de Bédoule Aix	MT72	La parcelle en zone NB est proposée en A et N, ainsi qu'en partie sud dans un EBC. Donc demande l'institution d'un STECA au droit de la parcelle	REVISION N°1	STECAL
1A-435	L		GROJEAN Béatrice	Aix en Provence		Envisage d'acheter un bien dans le quartier de la Duranne. Soutient le projet.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
1A-436	L	3	COSTANZA Franck Avocat pour la SCI 215 Faisanderie et M PYRAME	Quartier Saint Hilaire Aix	HO 225 HO 226	Aucun motif ne s'oppose à ce que ces parcelles soient exclues du secteur 1AU1-UE	MODIFICATION N°3	THEME 3
1A-437	L	1	Collectif des résidents et riverains du Parc Cézanne GAGNAGE Bernard et Françoise	Rue Emile Boron Luynes		Déclasser les 2 villas 5 et 7 de la rue E Boron , de la zone UI pour les rattacher à la zone UD, et suppression du linéaire de gabarit.	MODIFICATION N°1	THEME 2
1A-438	L	1	BONAN Albert et Monique	970 chemin de Bouenhoure Haut		Même avis que le CIQ Bouenhoure - reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre (art 7 du règlement).	MODIFICATION N°1	THEME 2 ; THEME 5

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Enquête publique relative à la Modification n°1, n°3, n°5 et Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix en Provence

Synthèse des observations du public

REGISTRE 2-A HÔTEL DE BOADES

REF #	RCM (1)	ENQUETE	NOM	ADRESSE	ZONE	OBSERVATIONS	PROCEDURE	THEMATIQUE
2A-001	R	N	Dominique JACQUIER	9 Victor Leydet AIX	N	EXTENSION : Pour sa maison de 100 m^2 il ne peut réaliser qu'une extension de 20 m^2 soit 20% d'emprise au sol supplémentaire. Une élévation supplémentaire de 20 m^2 conduirait à une hauteur de 10m. Souhaite une extension au sol possible de 40 m^2 ; Parcelles ON 641 et 342	MODIFICATION N°1	THEME 1
2A-002	R		Nadine PORCHERON	1570 Rte d'Avignon AIX	UD Et UC	Terrain constructible au POS mais fait l'objet de 2 zonages différents dont UC empêchant la construction projetée par son fils alors qu'il est viabilisé est viabilisé et que la station de tout à l'égout est au pied des parcelles. Parcelle OD 72	MODIFICATION N°1	THEME 3
2A-003	R		Sylvie DEVICIE Odile LAMBROPOULOS	202 et 274 route des Plaines CELONY AIX	N Et UC	Propriété classée en zone UC alors qu'elle jouxte une zone UD. Souhaite un reclassement en zone UD ou au moins la possibilité d'être raccordé au tout à l'égout.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
2A-004	R		Martial MOUILLER			S'interroge sur le peu de choses prévues à Celony ainsi que sur - La liaison entre les chemins des Platrieres et du Puy du Roy - 1 construction terrain de Combes - 1 construction SA Cogiva - La récupération des EP et d'éviter un bassin de rétention	SANS OBJET	SANS OBJET
2A-005	R		M. GOURBIER			Repassera	SANS OBJET	SANS OBJET
2A-006	R	M 1	Anne TORREGROSS	1050 Chemin Granet AIX	A	Approuve la possibilité d'extension en zone A	MODIFICATION N°1	THEME 1

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

			A					
2A-007	R	R 1	Benoit THIBAUDAU	Le Clos des Oiseaux, Rue Fernand Benoit AIX	N Et UD	Souhaite le déclassement de la zone N à la zone UD d'une partie de sa propriété.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE N en U
2A-008	R		R. CATON	Traverse du Lavoir de Grand Mère AIX		A déposé un dossier ayant pour objet une réduction de masse boisée.	REVISION N°1	TRAME VERTE
2A-009	R		Jean CLAUDE CLAVEL	692 Chemin du Pas de la Mer LES PENNES MIRABEAU		Vont envoyer un courriel concernant les parcelles OD et 643	SANS OBJET	SANS OBJET
2A-010	R	M 1	Mme LEON	2 rue E-Bourou LUYNES	UI	Dépôt d'un dossier demandant la suppression de la zone UI et du linéaire de gabarit de la rue E-Bourou amenant à la destruction de 2 villas remplacées par un immeuble de 3 étages.	MODIFICATION N°1	THEME 2
2A-011	R		M. BILLON DE LA TOURNADE		ER 21	Demande la suppression de la liste des ER de l'ER 21 annulé par décision du tribunal administratif ainsi que de l'ER 26 eu égard à la protection du patrimoine architectural (bastide) paysager et écologique ; que les équipements projetés sur cet ER soient déplacés en bordure de l'autoroute.	MODIFICATION N°1	THEME 4
2A-012	C	M 5	Christine SCAPULA		UI	Favorable à la modification qui mettra en valeur le domaine bastidaire et la construction d'un quartier de style provençal.	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE
2A-013	C	M 5	M. LEONETTI Bernard	Résidence Vendome Rotonde Bt D 30 place Niollon Aix	N	Demande éclaircissement : Duranne Basse Le linéaire de gabarit se retourne sur la bande de 15 m pour respect de l'esprit du démarrage du front bâti villageois.	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE ; THEME 2
2A-014	R+ C		Mmes MEYER Isabelle-Corie	Villa a coloe 1578 Chein des frère gris LUYNES	UC	Parcelles 14421-22-23 .Demande classement en UR : sans gène ni aléas, en bordure zone AP. Possibilité tous raccordements.	MODIFICATION N°1	THEME 3
2A-015	M1		Robert FOTTORINO	30 Ch. Gil Borel AIX	EBC	Demande réduction d'EBC . Sa parcelle BW 086 est zonée en partie en EBC et en partie en UM (pl A47)	REVISION N°1	TRAME VERTE
2A-016	R + C		Mme CARBONEL Catherine	7 Avenue Coirard Aix	N	Parcelle CM0009 (2700m2). Demande la modification voire la suppression de l'espace boisé sur son terrain par extension existant. Construction possible seulement sur 1000 m2.	REVISION N°1	TRAME VERTE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2A-017	R		Héléne MACCARIO		UD	Demande un certificat d'urbanisme opérationnel pour pouvoir déposer un permis de construire sur la parcelle KL 0270, non bâtie. Ce PC lui a été refusé 2 fois pour des raisons de terrain non reliable aux réseaux d'assainissement. S'engage en cas de réponse positive à assurer les frais d'assainissement non collectif (mini station)	MODIFICATION N°1	THEME 2
2A-018	R+C		M. DELAGNAU Jean Jacques	110 Chemin de Peyrières Aix	N	Parcelle EI 409 : Aléas inondation contesté car injustifié. Zone boisée classée sans réalité, terrain nu, le boisé existe bien mais bien au-delà	MODIFICATION N°1 ; REVISION N°1	THEME 1 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE A et N en U ; TRAME VERTE
2A-019	R+C	M1	Julien QUAGLIA CIQ Pt de Béraud		EBC	Se pose des questions au sujet de la modification de l'ER 7 dont une partie est reclassée en N. Cet ER est réservé pour un parc public. Quid des projets de parking sur une partie de la zone déclassée alors que 3 parcs de stationnement existent en lisière de ce parc.	MODIFICATION N°1	THEME 4
2A-020	R+C	M1	M. et Mme Claude SEGOND		UEC	Parcelles HY 135, 133, 212 et 233 classées en rouge foncé sur la planche CRI 12 alors que classement est injustifié. Les dernières inondations remontent à 1993 et étaient causées par le ruissellement et surtout le mauvais état et le manque d'entretien des caniveaux ou des égouts. Demandent un classement en zone bleu clair, comme le voisinage.	MODIFICATION N°1	THEME 5
2A-021	R+C	R1	Mme Josyane MARCELLINI	Les Jardins de Juliette 381- 30 Route Eguilles Aix	A	Terrain M N159/162 Demande de classement en zone « Urbanisation modérée » UD- UC, voire Stécal. Tous raccordements possibles sur cette parcelle (assainissement, eau potable, E D F.	REVISION N°1	CHANGEMENT ZONAGE A et N en U
2A-022	R+C		M. BERGOUGNOUX Patrick	235 Route de Marseille Luynes		Parcelle HC 62 3100 m2. Demande que la correction (document officiel) des zones aléas soit bien matérialisées sur le Plan. Libération surface pour acceptation extension à 130 / 150 m2	MODIFICATION N°1	THEME 5
2A-023	R	M5	M. ABRAHAMIAN Isabelle AUDENIS J6Fran9ois DUBOST	La Duranne AIX	ZD UDI	Favorable au projet	MODIFICATION N°5	DURANNE BASSE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2A-024	R+L	R 1	Mme CHINOT Emmanuèle	4300 Les Pinchinats Aix	A3	Dépôt lettre contestation (Domaine de TOURNON)	REVISION N°1	STECAL
2A-025	R+ C	R 1	M. ROGIER Daniel	922 Chemin Pascalis Les Pinchinats Aix	A3	Dépôt lettre : 7 questions, 7 commentaires en relation avec Domaine de TOURNON.	REVISION N°1	STECAL
2A-026	R+ C	M 1	S.P.L.A		2AU	Demande que la mention de l'autorisation des CINASPIC en zone 2AU soit explicitement inscrite au règlement en précision des dispositions de l'art 8 des dispositions générales.	MODIFICATION N°1	THEME 2
2A-027	C	M 1	S.P.L.A		R1	Plan d'Aillane : dépôt d'un schéma d'aménagement intentionnel, en complément du rapport de présentation.	REVISION N°1	DEROGATION LOI BARNIER
2A-028	C	M 1	S.P.L.A		R1	Plan d'Aillane : suppression de la mention graphique « élément paysager haie » de la planche graphique concernée.	REVISION N°1	TRAME VERTE
2A-029	R1	M 1	Marc FABRE		N	Demande de modification de l'article 7 des dispositions générales pour supprimer l'interdiction de reconstruire un bâtiment détruit s'il peut être de nouveau victime du même sinistre.	MODIFICATION N°1	THEME 5
2A-030	R+ C	R 1 M 5	SCEA Château de Gallice		Ap	Demande de passage en zone 1AU1, UD ou UR de la parcelle NZ 0644 actuellement en Ap	MODIFICATION N°1 ; MODIFICATION N°5 ; REVISION N° 1 ;	THEME 3 ; THEME 5 ; CHANGEMENT ZONAGE A et N en U ; INONDATION
2A-031	R		J-Pierre REBAGLIATO		Er 21	Contestation de l'ER 21 « qui a été annulé par le Tribunal Administratif »	MODIFICATION N°1	THEME 4

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

AIX MARSEILLE PROVENCE | TERRITOIRE PAYS D'AIX

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, sur les 470 observations déposées à l'enquête publique unique, environ 235 observations concernant la modification n°1 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Au regard de ces observations, plusieurs thèmes se dégagent concernant:

- **THEME 1 : la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU,**
- **THEME 2 : l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement, ainsi que préciser sa rédaction pour clarifier son interprétation.**
- **THEME 3 : le changement de zonage au sein des zones à vocation urbaine**
- **THEME 4 : les emplacements réservés**
- **THEME 5 : des dispositions particulières relatives aux risques naturels**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10148

THEME 1 : La possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence

Lors de la remise du procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, la commission d'enquête a posé la question suivante sur ce thème :

« Dans l'objectif de donner la possibilité d'extension des habitations en zones A et N, sur quelles bases les 40 m² et 20% ont-ils été établis, ainsi que les 60 m² de surface d'emprise initiale nécessaire pour pouvoir être éligible à la mesure proposée » ?

Il sera donc tout d'abord répondu à cette question, puis la position de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera donnée au regard des observations déposées à l'enquête.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme prévoit que « *dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*»

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernant les extensions et annexes en zone naturelle et agricole prévoit de permettre l'évolution des bâtiments d'habitation existants, tout en encadrant ces nouvelles possibilités afin d'être cohérent avec l'orientation 3.1 du PADD visant à *« préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire »* mais aussi l'objectif 3.4 qui vise à *« maintenir le potentiel cultivable des sols et de développer l'agriculture périurbaine de qualité ».*

Ainsi en cohérence avec son PADD, le règlement prévoit en effet que:

- La taille maximale de cette extension soit de 40 m² de surface de plancher car, étant destinée à l'habitation, elle doit demeurer accessoire au bâtiment d'habitation principal. Cette taille est adaptée aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser une pièce de plus sans créer de nouveaux logements. Une extension de 40m² représente en effet un supplément d'à peine 16% de la surface de plancher moyenne observée en zone A et N qui est de 250 m².

- L'extension ne doit pas représenter plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal d'habitation existant afin d'empêcher la consommation d'espaces agricole et naturel grâce à la compacité du bâti. L'emprise au sol est une règle qui va permettre de maîtriser la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols.

- La zone d'implantation de 20 mètres autour de l'habitation vise quand à elle à:

    - garantir le maintien du potentiel agricole en faisant en sorte que la consommation d'espace se fasse sur des espaces déjà artificialisés et dès lors optimisés et non pas sur des espaces agricoles ou naturels.

    - conditionner le regroupement des annexes et piscines autour des habitations principales en évitant l'éparpillement des constructions à l'ensemble de l'unité foncière et en limitant l'impact paysager.

- Le diagnostic a permis de constater que l'espace habitable moyen pour les logements en zone A et N est effectif à partir de 60 m² de surface de plancher. Ce seuil permet toujours d'éviter la transformation de bâti léger ou isolé de type cabanon, voire la création de logements supplémentaires dans des espaces agricoles ou naturels qui n'ont pas vocation à recevoir une population nouvelle.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

En ce qui concerne les dépositions effectuées à l'enquête, près d'une cinquantaine d'observations portent sur cet objet de la modification n°1. Il est notable que sur la cinquantaine d'observations déposées, 25 observations, soit la moitié, est favorable aux possibilités d'extension ou d'annexe prévues par la modification n°1.

Le reste des observations y est également favorable, mais tend à demander d'élargir le champ d'application de ces possibilités d'extension ou d'annexe prévues par la modification n°1. Enfin, quelques observations s'interrogent sur les incidences paysagères et environnementales d'un assouplissement des règles de constructibilité dans les zones A et N.

A ce titre, les observations demandent :

- **T1.1** : l'abaissement ou la suppression du seuil minimal de 60 m² de surface de plancher à partir duquel les extensions et les annexes et piscines sont possibles,
- **T1.2** : l'augmentation des possibilités d'extension notamment en supprimant ou en augmentant les 20% d'emprise au sol, ou en rapportant les possibilités d'extension à la surface de plancher existante, à la taille des terrains ou à un plafond maximum de surface de plancher,
- **T1.3** : l'élargissement du périmètre de la zone d'implantation de 20 à 30 ou 50 mètres,
- **T1.4** : la réalisation de plus d'une annexe,
- **T1.5** : les incidences paysagères et environnementales d'un assouplissement des règles de constructibilité dans les zones A et N.

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T1.1** : Le projet de modification du PLU donne la possibilité de réaliser une extension, une annexe ou une piscine à condition que la construction existante à usage d'habitation fasse au moins 60 m² de surface de plancher. L'idée de supprimer ou d'abaisser ce seuil ne serait pas cohérent avec les objectifs du PADD 3.1 visant à *« **préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire** »* et 3.4. visant à *« **maintenir le potentiel cultivable des sols et développer une agriculture périurbaine de qualité** »*. Le principe en zone A et N est de ne pas augmenter la population en créant de nouveaux logements qui seraient sans rapport avec les seules activités agricoles ou forestières autorisées. La notion de *« bâtiments d'habitation existants »* est donc une condition nécessaire pour éviter la transformation de bâti léger ou isolé de type cabanon, assimilable par ailleurs à un changement de destination non autorisé dans les zones A et N, voire la création de logements. L'idée de supprimer ou d'abaisser le seuil serait donc de nature à renforcer le mitage du paysage et le nombre d'habitants.

  Ce seuil de 60 m² correspond à la superficie de plancher qui caractérise l'espace habitable moyen pour un logement. On pourra dès lors parler *« d'extension de bâtiment d'habitation »* conformément au code de l'urbanisme qui précise que « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions […]* » (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

  De même, ne pas conditionner la possibilité d'annexe ou de piscine à l'existence d'un bâtiment d'habitation de plus de 60 m² risquerait de renforcer le mitage et la consommation d'espaces naturel et agricole. L'autorisation d'une piscine ou d'une annexe à partir de l'existence d'un hangar ou d'un simple cabanon serait incohérente avec les objectifs de préservation du PADD, voire non conforme au code de l'urbanisme qui précise que « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet […] d'annexes* » (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

- **T1.2** : En cohérence avec l'orientation 1.1.3 du PADD visant à *« **limiter le développement de la construction diffuse dans la grande campagne aixoise au nom du principe d'économie d'espace et de coût** »*, le projet de règlement limite l'évolution du bâtiment d'habitation principal à une seule extension de 40 m² maximum de surface de plancher supplémentaire. La taille maximale de cette extension est très significativement inférieure à

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10150

celle des bâtiments d'habitation existants. Une extension de 40 m² représente en effet un supplément d'à peine 16% de la surface de plancher moyenne observée en zone A et N qui est de 250 m². En n'autorisant qu'une seule extension, il ne peut y avoir d'extensions successives qui nécessiteraient un « plafond » à ne pas dépasser. Le projet d'extension doit demeurer accessoire, quelle que soit la taille du bâtiment existant auquel il n'est volontairement pas fait référence.

Par ailleurs, le projet prévoit que l'extension ne devra pas représenter plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal d'habitation existant pour empêcher la consommation d'espace agricole et naturel grâce à la compacité du bâti. Par conséquent, en dessous de 200 m² d'emprise au sol existant, le nombre maximum de m² mobilisables au sol sera inférieur à 40m² ce qui devrait favoriser l'extension par surélévation pour les plus « petits » bâtiments à usage d'habitation où les besoins sont a priori les plus importants. Ce seuil est plus restrictif qu'en zone UR, par exemple, où il s'applique à la surface des terrains. L'emprise au sol est une règle qui va permettre de maîtriser la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols en cohérence avec l'orientation 3.4 du PADD concernant le maintien du potentiel agricole et naturel ainsi que l'orientation 1.4.1 visant à la réduction de l'imperméabilisation des sols. En augmentant ce pourcentage d'emprise au sol à 30 ou 40% la règle n'est plus opérante que pour les bâtiments d'habitation allant de 130 à 100m². Il est à noter que seule une dizaine d'observations, sur la cinquantaine d'observations déposées sur possibilités d'extension ou d'annexe prévues par la modification n°1, concernent les conditions d'emprise au sol.

- **T1.3** : Le périmètre de la zone d'implantation répond au cas général et correspond à la distance moyenne observée dans les zones A et N entre annexe et/ou piscine vis-à-vis du bâtiment d'habitation. La règle des 20 mètres est donc réaliste. Elle correspond à des espaces déjà artificialisés autour de la maison. Cette règle vise à la compacité des unités d'habitation, évite le mitage et la réduction d'espaces naturels ou agricoles.

- **T1.4** : L'idée de pouvoir réaliser plus d'une annexe ne paraît pas compatible avec l'orientation 3.1 du PADD visant à « **préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire** ». La multiplication d'annexes de 30 m² ou de 50 m² en deux emplacements différents serait de nature à renforcer le mitage du paysage. L'hypothèse que cette annexe soit close par des murs n'est pas compatible avec le fait que l'annexe ne doit pas constituer de surface de plancher.

- **T1.5** : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. Présentée dans rapport de présentation du dossier de modification n°1, cette évaluation des incidences de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence sur l'environnement a confirmé que ce projet de modification n'entraine pas d'incidences notables sur les espaces naturels ou agricoles, sur l'environnement et la santé ou sur un site Natura 2000.

  En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, la possibilité d'envisager une extension, une annexe et une piscine pour les constructions d'habitation situées en zone agricole et naturelle n'aurait qu'un impact potentiel d'1,2 hectare sans incidences notables pour l'environnement et la santé et ne remettant pas en cause l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le projet. Par ailleurs, la mise en œuvre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'entrainera aucune incidence significative susceptible de remettre en cause la fonctionnalité écologique globale des sites Natura 2000 et aucune incidence significative sur l'état de conservation des milieux naturels et des espèces faunistiques et floristiques ayant justifié de la désignation de ces sites au réseau européen Natura 2000.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10151

L'ambition du Plan Local d'Urbanisme, à travers son PADD, est de tendre vers un équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le respect du patrimoine historique, et la préservation des espaces naturels et agricoles et de leurs valeurs écologiques ainsi que des terres cultivées dont l'exploitation a été pérennisée.

Trois orientations fortes du projet ont guidé l'écriture des nouvelles règles concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle :

- ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Dans cette optique, les nouvelles règles proposées limitent l'évolution du bâti existant de façon quantitative et qualitative.

Enfin pour rappel, dans son Tome V, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, démontre notamment la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de l'Arc.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence n'envisage pas de modifier les prescriptions encadrant la réalisation d'une extension, d'une annexe et d'une piscine en zone A et N.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10152

THEME 2 : L'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement, ainsi que préciser sa rédaction pour clarifier son interprétation.

Une centaine observations déposées lors de l'enquête publique portent sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement, et si la plupart de ces observations partage la volonté d'une meilleure intégration des projets en termes de forme urbaine proposée dans le cadre de cette modification du Plan Local d'Urbanisme, certaines remarques portent même plus loin cette préoccupation en souhaitant modifier la forme urbaine à l'échelle d'un village ou d'un quartier.

Plus particulièrement, en ce qui concerne l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, une trentaine d'observations remet en cause la forme urbaine définie sur le village de Puyricard en réaction à des projets de construction. Une vingtaine d'observations sous forme individuelle dont un collectif de 73 signatures, remet en cause la forme urbaine sur un secteur très localisé du quartier Saint Jean de Luynes en réaction à un seul projet de construction ; elles proposent le reclassement d'une partie de la zone UI avec linéaire de gabarit à 13 mètres de hauteur de façade en zone UD sans linéaire de gabarit pour un côté de la rue Emile Bouron à Luynes.

Quelques observations concernent la forme urbaine du quartier Brunet, des Tamaris ou encore de la Gare. Les observations qui en déduisent que la solution serait non pas d'ajuster les prescriptions graphiques en matière de forme urbaine, mais de changer de zonage concernent le thème 3.

Quelques observations portent également sur des ajustements de linéaires de gabarit. D'autres observations portent sur le renforcement de la prise en compte des arbres et du sous-sol ou encore la définition des espaces libres, et notamment la conservation d'espaces en pleine terre. Certaines observations portent sur des éléments du patrimoine bâti.

En ce qui concerne l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement, une observation porte sur la prise en compte des dispositions réglementaires dans le secteur d'attente de projet du Pont de l'Arc pour la réorganisation du site de la régie des transports en vue de la mise en place du Bus à Haut Niveau de Service.

Quelques observations ont également été déposées concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt, en soulignant le caractère positif de ces modifications tout en plaidant pour un principe de dérogation plus complet, notamment dans les zones 1AU et 2AU.

En ce qui concerne l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement, des observations concernent la problématique du stationnement privatif ou public. Il est notamment demandé de limiter le report sur le domaine public des stationnements inhérents aux nouvelles constructions. Par ailleurs, il est remarqué que les dispositions sur le stationnement en zone UI ne mentionnent pas l'obligation d'intégrer 50% des places dans le volume dans le volume bâti en l'absence des linéaires de gabarit ce qui se révèle être une exception au regard des autres dispositions sur les stationnements dans les secteurs de renouvellement urbain.

Les observations portant sur les clarifications du règlement font état de différents points dont l'interprétation n'est pas aisément appréhendée et peut même s'avérer contradictoire :

- les définitions des fonds et limites de parcelles notamment en cas de parcelle à l'angle de deux voies méritent une distinction,

- l'écriture de l'exemption des bassins de piscine des espaces libres ne parait pas explicite et peut être interprétée comme devant ne pas être compris dans les espaces libres ou le contraire,

- une observation fait état de la reconstruction d'un mur de clôture d'une bastide qui fut partiellement détruit, afin de retrouver l'intégrité du cachet de la perspective depuis les abords.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10153

A ce titre, l'ensemble des observations portant sur l'adaptation du règlement au projet urbain peuvent être regroupées sous forme de thématiques suivantes :

- **T2.1 : le renforcement de la prise en compte du contexte notamment dans les secteurs de renouvellement urbain portant sur les linéaires de gabarit, la qualité des espaces libres, la prise en compte du patrimoine bâti,**
- **T2.2 : l'adaptation de la forme urbaine des quartiers Brunet, Tamaris, Gare, Pont des Trois Sautets,**
- **T2.3 : l'adaptation de la forme urbaine dans le village de Puyricard,**
- **T2.4 : l'adaptation de la forme urbaine pour un secteur ponctuel du village de Luynes,**
- **T2.5 : l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement,**
- **T2.6 : l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement.**

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T2.1** En cohérence avec les orientations 3.2, 3.3 et 4 du PADD du Plan Local d'Urbanisme, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a notamment pour but de maintenir le processus de densification des tissus urbains de la couronne aixoise tout en renforçant les exigences en termes de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère.

  Il est notamment proposé de mieux intégrer le projet dans son contexte par une règle d'emprise au sol et d'instaurer un recul du bâtiment vis-à-vis des voies proportionnel à sa hauteur. Le projet de règlement porte également des dispositions plus qualitatives pour le traitement des espaces libres dans les zones urbaines en instituant notamment la notion d'espace commun et paysager et en renforçant la préservation du couvert végétal existant, notamment les arbres de haute tige. En zone UM et UD, le principe d'urbanisation discontinue repose en effet sur l'idée de maintenir des respirations autour des bâtiments. L'agrégation de ces espaces verts permet le maintien du caractère aéré de la couronne urbaine, notamment dans sa perception visuelle depuis les voies, tout en permettant sa densification.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime que l'adaptation du linéaire de gabarit lorsqu'il vient en conflit avec d'autres prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, notamment les éléments éco-paysagers et patrimoniaux, est souhaitable en zone UI. Pour cela, le projet de règlement pourrait être adapté pour permettre une meilleure adaptation des linéaires de gabarit aux seuls cas où leur application serait rendue incompatible avec la prise en compte des éléments éco-paysagers et patrimoniaux ou avec les prescriptions liées à la sécurité pour la gestion de l'espace public, et dans la limite maximale de 2 mètres en recul afin de conserver la forme urbaine continue de la zone UI.

► En ce qui concerne les clôtures qui bordent les bastides, il semble important de pouvoir restituer certains éléments bâtis permettant la mise en valeur des éléments patrimoniaux qui serait de nature à faire perdre la cohérence de l'élément patrimonial, notamment dans le cas des murs de clôtures des bastides lorsqu'il en subsiste des parties. La Métropole Aix-Marseille-Provence partage la nécessité prévoir une disposition dans les prescriptions particulières relatives aux éléments de patrimoine bastidaire qui permette la restauration des murs d'enceinte des domaines bastidaires.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence est favorable à préciser le pourcentage d'espaces libres en pleine terre en complément des prescriptions pour le maintien des arbres de hautes tiges et d'emprise au sol. Pour cela, le projet de règlement pourrait être adapté pour permettre une meilleure intégration des projets dans leur environnement en précisant un quota de pleine terre à conserver parmi les espaces libres de toute occupation dans les zones privilégiées du renouvellement urbain UM et UD. Cette disposition permettrait de garantir la qualité paysagère des espaces libres et le développement des arbres à haute tige. Il est proposé d'imposer un quota d'espace de pleine terre en zone UM et UD.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime qu'il est effectivement pertinent de clarifier la règle du quota de 50% de places de stationnement exigé dans le volume de la construction, suite aux observations portant sur la clarification des prescriptions relatives au stationnement en zone UI : il sera précisé que cette règle s'applique dans les deux cas, en présence de linéaire de gabarit et en l'absence de linéaire de gabarit.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime également qu'une clarification est nécessaire pour la définition des limites séparatives, notamment pour les limites de fond de parcelle et les limites latérales, ainsi que pour la définition du linéaire de gabarit au regard des limites séparatives.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que l'écriture sur les espaces libres devrait être précisée, notamment afin de clarifier le fait de ne pas comptabiliser les bassins de piscine dans les emprises bâties, ou encore d'améliorer la définition sur les espaces communs paysagers.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme en revanche l'inadaptation de l'identification de l'église de Puyricard au patrimoine bâti au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, celle-ci étant déjà protégée par son inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MI78) à savoir une servitude d'utilité publique de plus forte protection. Pour l'identification du pigeonnier indiqué rue Henri Poncet, cette observation ne fait pas partie des objectifs du projet urbain en prévus dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

- **T2.2 :** Comme il a déjà été précisé pour le thème précédent, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour but de maintenir le processus de densification des tissus urbains de la couronne aixoise tout en renforçant les exigences en termes de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère. Les observations qui portent sur différents quartiers de la couronne urbaine pour lesquels les demandes souhaitent redéfinir la forme urbaine ne font donc pas l'objet de la présente procédure.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que les observations ne font pas partie des objectifs du projet urbain en matière de forme urbaine prévus dans la modification n°1, et par ailleurs, qu'en raison de la remise en question de la forme urbaine à l'échelle d'un quartier entier représentent une modification substantielle du projet de modification présenté lors de l'enquête publique.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme de même que les dispositions réglementaires sur les retours des linéaires de gabarit, déterminées par le document graphique du Plan Local d'Urbanisme dans le quartier des Trois Sautets, motivées par les caractéristiques du secteur fortement impacté par son caractère d'entrée de ville et sa proximité avec des éléments naturels forts doivent être maintenues. L'observation demandant d'étendre la longueur du retour d'un des linéaires de gabarit, afin qu'ils correspondent au maximum défini dans le règlement, à savoir 18 mètres au lieu d'une dizaine de mètres n'est donc pas pertinente.

- **T2.3 :** Comme il a été précisé pour les quartiers de la couronne urbaine, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour but de maintenir le processus de densification des tissus urbains autant de la couronne aixoise que des villages, tout en renforçant les exigences en termes de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère. les orientations 1.1.2 et 1.3 du PADD qui prévoit *« Une ville à taille humaine : rapprocher les habitants, commerces, équipements et services autour du centre urbain et des villages »* en *« optimisant les tissus urbains existants du centre urbain, des cœurs de quartier et dans les villages »* d'une part, et d'autre part de *« conforter le village de Puyricard en tant que centralité de l'ensemble du secteur Nord de la commune dont la tendance au mitage par l'habitat diffus doit être endiguée par un recentrage de l'urbanisation autour de ce noyau en proposant une offre d'équipements et de logements accrue »*.

  Les observations qui contestent globalement le processus de renouvellement urbain du village de Puyricard n'apparaissent pas pertinentes au regard des orientations du PADD qui prévoient le renforcement de la centralité du village en permettant l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des villages. Ces demandes portent sur la

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

limitation des hauteurs sur tout le village de façon importante, le maintien de la forme pavillonnaire, une protection encore plus contraignante que celle existante des abords des monuments historiques et des éléments du patrimoine bâti, voire d'une mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et remettent en cause la capacité du village à accueillir un supplément de population.

► Ces observations ne font pas partie des objectifs en matière de forme urbaine prévus dans la modification n°1. La remise en question de la forme urbaine à l'échelle d'un village entier qui plus est, représente une modification substantielle du projet de modification présenté lors de l'enquête publique et aurait nécessité une nouvelle enquête publique, voire d'une révision générale au vu de l'incidence que ces propositions auraient sur le PADD.

- **T2.4:** La forme urbaine définie dans le secteur du village de Luynes permet de mettre en œuvre les orientations 1.1.2 et 1.3.2 PADD par le renforcement de la centralité du village en permettant l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages, redonner une centralité au cœur du village en traitant les liens entre le village et ses extensions et intensifier les secteurs présentant des potentialités à proximités des axes de transport en commun en renforçant l'offre d'habitat et d'équipement. La forme urbaine proposée est identique à celle existante en vis à vis sur le même tronçon de voie et sur une partie de l'îlot. Il n'y a donc pas rupture brutale de la forme urbaine, celle proposée vient en continuité.

► Ces observations ne font pas partie des objectifs du projet urbain en matière de forme urbaine, ni en ce qui concerne les prescriptions graphiques, ni en ce qui concerne une modification de zonage dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et représenterait de surcroît une modification substantielle du projet de modification présenté à l'enquête publique.

- **T2.5** : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoit plusieurs adaptations de zonage (traité dans le thème 3), d'emplacements réservés (traité dans le thème 4) ou encore du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de tenir compte du niveau d'équipement existant ou des besoins en matière d'équipement. Elle a notamment pour but de faciliter la réalisation d'opérations liées aux services publics ou d'intérêt collectif. En ce sens, un nouvel article est inséré dans les dispositions générales du règlement afin d'introduire une possibilité de dérogation à certaines des prescriptions du règlement selon des motifs liés aux caractéristiques techniques ou de besoins en fonctionnement de l'opération sans notamment porter atteinte au site dans lequel ils s'insèrent. De plus, l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les marges de recul prévu à l'article 10 des dispositions générales du règlement est étendue à l'ensemble des zones, sous certaines conditions. La modification n°1 concerne également la possibilité de réaliser des constructions en sous-sol non constitutives de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif dans le secteur d'attente d'un projet global d'aménagement au Jas de Bouffan en lien avec la future ligne de Bus à Haut Niveau de Service.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence, au regard des observations formulées lors de l'enquête publique sur l'élargissement des possibilités d'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, propose de permettre leur implantation dans les zones 1AU et 2AU sous certaines conditions, notamment d'être compatible avec l'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser.

► De même, la rédaction de l'article UR-2 mérite que l'on précise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone UR sous certaines conditions. Cette précision permet de conserver à l'article UR-1 une interdiction générale de toute destination qui ne serait pas autorisée sous condition à l'article UR-2, la zone UR étant une zone de rattrapage en matière d'équipement qui ne peut supporter un développement trop important en termes d'activités.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10156

► Enfin, la Métropole Aix-Marseille-Provence partage l'observation sur la compatibilité du secteur d'attente de projet avec les projets d'intérêt général en lien avec l'amélioration des transports en commun, en cohérence avec l'orientation 1.2.3 du PADD pour privilégier les alternatives à la voiture et notamment un accès au centre urbain facilité en transport en commun. Il apparaît effectivement nécessaire de permettre dans le secteur d'attente de projet du Pont de l'Arc d'augmenter le plafond de surface de plancher réalisable pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à 1000 m² en lien avec les nouveaux besoins du centre de contrôle du réseau de Bus à Haut Niveau de Service.

- **T2.6 :** Des adaptations du règlement en matière de déplacement sont réalisées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Ces adaptations ont principalement pour effet de modifier, supprimer ou créer des emplacements réservés dans ce but (traité dans le thème 4). A ce titre, la problématique du stationnement s'avère pertinente à traiter en lien avec les déplacements.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence constate effectivement que les besoins en stationnement générés par les logements nouveaux, notamment au regard des usages occasionnels, suppose le traitement d'une partie du stationnement en surface. Pour cela, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaiterait adapter le projet de règlement pour augmenter le pourcentage de places de stationnement en surface dans les zones UM et UD.

THEME 3 : L'adaptation du zonage au projet urbain

L'adaptation du zonage au projet urbain concerne une trentaine d'observations déposées pour une évolution du zonage au sein des zones urbaines. Après étude de ces observations, il en ressort principalement une inquiétude sur les effets du renouvellement urbain à l'échelle de certains quartiers et sur les modifications du cadre de vie (Puyricard, Tamaris, Luynes, ...). Les modifications de zonage des secteurs des Platanes et du Village du Soleil, n'ont soulevé aucune objection, voire ont servi d'exemple à suivre.

Quelques observations indique la satisfaction des propositions de modification de zonage et d'autres portent sur des demandes de reclassement dans une autre zone urbaine de quelques parcelles en limite de zonage. Ces cas de figure regroupent des situations très distinctes en ce qui concerne le secteur ou le type de zonage. Il s'agit pour la plupart de demandes de reclassement de zones UC dans un autre zonage.

Enfin, plusieurs observations demandent le reclassement de deux parcelles de terrain situées actuellement en secteur 1AU2-UD en secteur UD comme les autres terrains riverains au nord, ainsi que l'exclusion du périmètre de l'OAP-17, alors que la proposition de modification du Plan Local d'Urbanime prévoyait le reclassement du secteur en zone 1AU1-UD.

Après analyse de ces observations, trois types d'observations se dégagent :

- **T3.1 :** les demandes de reclassement de quartiers entiers dans une autre zone urbaine pour réduire le niveau de densification
- **T3.2 :** les demandes de reclassement de zones UC dans un autre zonage
- **T3.3** : les demandes de reclassement d'un secteur à un zonage

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

→ **Réponse du maître d'ouvrage**

10157

- **T3.1** La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoit quelques adaptations de zonage afin, soit de tenir de son adéquation avec la forme urbaine dominante, soit de tenir compte du niveau d'équipement existant ou des besoins en matière d'équipement. S'agissant des adaptations de zonage afin de tenir de son adéquation avec la forme urbaine dominante, il s'agit uniquement d'un ajustement de zonage et non de la reconsidération du niveau de densification d'un secteur. Les reclassements proposés dans le cadre de la modification n°1 sont donc effectués uniquement d'une zone urbaine vers un secteur de cette même zone urbaine, par exemple d'une zone UD vers un secteur UDh, afin de s'ajuster au mieux au contexte urbain.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut envisager le reclassement de villages ou de quartiers entiers dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, d'autant plus qu'il aurait pour effet de limiter les impacts du renouvellement urbain, car il représenterait une modification substantielle du projet de modification présenté lors de l'enquête publique.

- **T3.2** Le choix du classement en zone UC de certains secteurs s'appuie sur l'orientation 1.1.3 du PADD pour contenir l'évolution des secteurs d'habitat diffus au regard de l'existence et/ou des conditions de rattrapage des équipements et des réseaux. Ces choix ont fait l'objet d'études approfondies lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que les demandes de reclassement de la zone UC dans un autre zonage du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur du chemin des Gervais/Calade, le secteur de la RD7n/Bosque d'Antonnelle et le secteur du chemin de la Pierre de Feu ne font pas partie des objectifs du projet urbain en matière de modification de zonage prévus dans la modification n°1.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que la demande de reclassement de la zone UC en zone UR à Luynes n'apparait pas pertinente au regard du niveau d'équipement de ce quartier. Il a été expliqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU que certains terrains des zones UC se trouvant en liaison directe avec les zones UR (zone urbaine de rattrapage) présentant les caractéristiques d'un habitat pavillonnaire proche du centre urbain et des villages et la possibilité technique de renforcer les équipements publics nécessaires à un complément d'urbanisation ont ainsi pu être proposés au reclassement en zone UR de façon très ponctuelle.

Les réflexions sur le renforcement des équipements des zones UR, ont mis en évidence que seules certaines parcelles ou parties de parcelle selon leur configuration, situées en zone UC en bordure d'une zone UR, pouvaient bénéficier d'une desserte en voirie et réseaux suffisante et non des quartiers plus étendus. En l'espèce, l'étude des équipements publics existants et leur renforcement futur éventuel au quartier de Malouesse à Luynes ne permet pas d'envisager, à ce jour, un complément d'urbanisation au nord de ce quartier. Pour ces raisons, le quartier nord de Malouesse ne répond pas aux critères de classement en zone UR et ne peut être reclassé en zone UR.

- **T3.3** Le choix du classement du quartier Sainte-Anne Bouenhoure en secteur 1AU2-UD correspond à la logique d'aménagement d'ensemble du secteur au regard de sa configuration et de sa superficie. Cependant, s'il est cohérent de prévoir la réalisation d'une opération d'ensemble sur des terrains peu densément bâtis de manière globale par un secteur 1AU2-UD, en revanche, la partie Est de ce secteur, comportant deux maisons individuelles rattachées au nord à un lotissement, ne participent pas de cette même logique d'opération d'aménagement d'ensemble.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10158

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère que le reclassement en zone UD de deux unités foncières bâties actuellement classées en secteur 1AU2-UD paraît pertinente dans la mesure où l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur 1AU2-UD ne parait pas adaptée à la configuration de ces deux bâtiments situés à l'extrême Est du secteur. Le reclassement en zone UD ne modifiera pas la forme urbaine escomptée puisque ces terrains étaient déjà soumis au zonage UD par le biais du secteur 1AU2-UD. En cohérence, le périmètre de l'OAP est diminué et la prescription de limitation de hauteur à 7 mètres définie sur la zone UD au nord est étendue sur ces deux terrains. Le reste du secteur conserve en revanche son classement en secteur 1AU2-UD, car il rentre parfaitement dans la logique d'aménagement d'ensemble sur la totalité de ce secteur.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10159

THEME 4 : Les emplacements réservés

Une cinquantaine d'observations concerne cet objet de la modification. Certaines concernent des emplacements réservés visés dans le projet de modification n°1. D'autres, proposent la création, la suppression ou l'adaptation d'emplacements réservés non visés par cette modification n°1.

En ce qui concerne l'emplacement réservé n°7 à destination d'un parc public dans le quartier de la Torse, qui fait l'objet d'une légère réduction dans le cadre de la modification n°1, des observations contradictoires ont été déposées : une vingtaine d'observations demandent le maintien de la totalité de cet emplacement réservé, tandis qu'une autre vingtaine d'observations -consignées par un unique dépositaire- demande la suppression totale de cet emplacement réservé afin de rendre constructible l'ensemble des terrains destinés à la création du parc public..

- **T4.1 : Observations concernant des emplacements réservés faisant l'objet du projet de modification n°1**
- **T4.2 : Observations concernant la création, suppression, ou l'adaptation d'emplacements réservés non visés par le projet de modification n°1**

→ Réponse du maître d'ouvrage :

- **T4.1** : En ce qui concerne l'emplacement réservé n°7 dans le quartier de la Torse, il est rappelé qu'il s'agit d'un projet de parc public dans un secteur aux enjeux écologiques et paysagers forts dus à la présence :
  - de cours d'eau et de ses ripisylves
  - de vastes espaces naturels à proximité (collines de Bibemus) en lien direct avec le site de la Sainte Victoire
  - d'un parc public particulièrement biens situé car proche à la fois de la ville historique et des espaces naturels reliés à ceux de la Sainte Victoire
  - de grands équipements publics sportifs en lien direct avec le parc public

  L'un des objectifs de ce secteur est l'extension des promenades de la Torse et la mise en relation du parc de la Torse avec les espaces naturels de la colline de Bibemus afin d'assurer une coulée verte et une continuité écologique en ville. C'est pour cela que les espaces non urbanisés font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour étendre le parc de la Torse jusqu'aux collines de Bibemus en prenant comme axe de développement les ruisseaux des Pinchinats et Baret.

  L'emplacement réservé n°7 est inscrit sur les domaines de deux bastides, celle dite de la Cortésine et celle dite du Roc Fleuri, protégées toutes les deux au titre des éléments de patrimoine bâti, ainsi que sur les berges des ruisseaux des Pinchinats et Baret.

  Son périmètre nécessite d'être affiné pour mieux prendre en compte les particularités complexes du contexte, à savoir :
  - la topographie des berges du ruisseau des Pinchinats, qui nécessite un élargissement partiel du périmètre de l'emplacement réservé pour inclure la totalité des pentes dont les escaliers permettant la mise en relation du cours d'eau avec le reste du futur parc,
  - les espaces proches des bastides, qui ne feront pas parties du futur parc, il convient que leurs abords proches soient conservés de façon à les mettre en valeur. En effet, le périmètre précédent de l'emplacement réservé était partiellement trop proche de ces deux bastides ainsi que de leurs annexes, et n'avait pas un périmètre régulier permettant une mise en valeur correcte de leurs abords proches,
  - une partie de l'emplacement réservé située traverse de la Cortésine, constituée essentiellement de broussailles, qui se trouve être au-dessus de la ripisylve du ruisseau Baret et donc en dehors des continuités écologiques, qui est un des axe du développement de la coulée verte.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence considère que la réduction de l'emplacement réservé n°7 dans la modification n°1 concerne uniquement 2990 m² sur sa partie Nord-Ouest de cet emplacement réservé, et que le périmètre conservé de ce même emplacement réservé est destiné à la réalisation de ce parc public.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10160

- **T4.2 : Observations concernant la création, la suppression, ou l'adaptation d'emplacements réservés non visés par le projet de modification n°1.**

► La demande de suppression des emplacements réservés n°21 pour Equipement - Espaces verts - Promenade de l'Arc – Stationnement et de l'emplacement réservé n°26 pour Espaces verts – Stationnement – locaux d'enseignement ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement et de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Par ailleurs, il est rappelé qu'il n'y a aucune contradiction entre l'institution au Plan Local d'Urbanisme approuvé des emplacements réservés n°21 et n°26 au regard du respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme pour les éléments de trame végétale, les éléments paysagers et patrimoniaux.

► La demande de suppression de l'emplacement réservé n°103 destinée à une halte ferroviaire à Luynes ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement ou en matière d'équipement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de suppression de l'emplacement réservé n°123 à destination de chemin piéton ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de suppression de l'emplacement réservé n°263 à destination de contre allée de la RD7n ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de conservation de l'emplacement réservé n°417 destiné à une voie de désenclavement des accès sur la RN 296 n'est pas partagée par la Métropole Aix-Marseille-Provence qui confirme ses choix au regard des éléments exposés dans le rapport de présentation de la modification n°1 pour cet emplacement réservé. A l'issue des études menées par l'Etat, la Métropole intégrera le choix final adopté.

► La demande de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Célony ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande de déclassement d'un chemin piéton avenue Solari ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► La demande portant sur le chemin piéton Brunet ne rentre pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

► Les remarques sur les liaisons piétonnes en général ne rentrent pas dans les objectifs d'une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 5 : Dispositions particulières relatives aux risques naturels

Près de 70 observations portent sur les dispositions particulières relatives aux risques naturels dont la moitié concerne le risque inondation, et l'autre moitié l'aléa feu de forêt.

Une trentaine d'observations porte ainsi sur le risque inondation, principalement en ce qui concerne l'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016, d'autres souhaitant une adaptation du niveau de risque sur leur parcelle.

Une trentaine d'observations concerne les modalités de reconstruction d'un bâtiment après sinistre visées à l'article 7 des dispositions générales du PLU. Certains demandent la suppression de l'interdiction de reconstruction, d'autres la précision des conditions autorisant la reconstruction et enfin certains estiment que le délai de deux ans appliqué pour la reconstruction après sinistre, plus particulièrement en zone naturelle. Quelques observations estiment qu'il est nécessaire d'intégrer au Plan Local d'Urbanisme la classification F1 et F2 du risque incendie.

Trois points en ressortent au sujet :

- **T5.1** : du risque inondation
- **T5.2** : des dispositions relatives à la reconstruction des bâtiments après sinistre
- **T5.3** : de l'aléa incendie

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T5.1** : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la clarification de l'écriture du règlement afin d'améliorer la lecture de ce document et de clarifier certaines de ses dispositions, notamment celles relatives au risque inondation et à l'aléa feu de forêt.

  En ce qui concerne la clarification des dispositions relatives au risque inondation, il est rappelé que les modifications proposées dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'ont pas de rapport avec le « porter à connaissance » de l'Etat. Le « porter à connaissance » de l'Etat, quant à lui, qualifie des aléas inondation dont l'intégration au Plan Local d'Urbanisme relève des cartographies de synthèse des aléas et des cartographies qualifiant les risques d'inondation dénommées les planches CRI dans la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

  La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme vise uniquement à clarifier les dispositions écrites particulières du règlement relatives au risque inondation sans apporter aucun changement graphique en termes de qualification des aléas et risques inondation. Les clarifications du règlement écrit consistent à supprimer les redites, compléter les rédactions pour mieux assurer leur compréhension et préciser la définition de la vulnérabilité.

  Par conséquent, les observations déposées à l'enquête qui estiment nécessaire de modifier les dispositions particulières du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatives au risque inondation au regard du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016 ne sont pas pertinentes puisque ce seront les services de l'Etat qui élaboreront prochainement leur propre règlement dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Arc. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de l'Arc et de ses principaux affluents sur la commune d'Aix-en-Provence a effectivement été prescrite par arrêté préfectoral du 9 avril 2018.

  En ce qui concerne la clarification des dispositions applicables dans les secteurs de risques naturels du Plan Local d'Urbanisme, il est pertinent de réglementer les démolitions et reconstructions uniquement dans les secteurs repérés en rouge et non dans les dispositions communes, puisque par nature ces contraintes ne sont applicables que pour les secteurs qui n'autorisent pas les constructions neuves et donc dans les seuls secteurs rouges.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la clarification du règlement écrit en matière de risque inondation au regard des objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est suffisante en l'état.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **T5.2** : Il est également précisé que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne porte pas sur la réécriture de l'article 7 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015.

  Il est simplement rappelé qu'aux termes de L.111-3 du code de l'urbanisme : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ». De plus, la rédaction de l'article 7 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015 a été validée par la juridiction administrative.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la modification de la rédaction de l'article 7 des dispositions générales du règlement portant sur les conditions de reconstruction ne fait pas l'objet de la modification n°1.

-T2.3 : Par ailleurs, en ce qui concerne les indices F1 et F2 du « porter à connaissance » de l'Etat sur le risque incendie, ils ont été intégrés dans les planches C Aléa feu de forêt du Plan Local d'Urbanisme lors de son approbation en 2015. Les modifications proposées dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visent à clarifier les dispositions particulières du règlement relatives à l'aléa feu de forêt et non à apporter un changement graphique aux planches C- aléa feu de forêt du Plan Local d'Urbanisme.

► Pour ces raisons, la Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la clarification du règlement en matière d'aléa feu de forêt au regard des objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est suffisante en l'état.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

AIX MARSEILLE PROVENCE | TERRITOIRE PAYS D'AIX

10163

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, 8 observations concernant la modification n°3 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Sur les 470 observations déposées à l'enquête publique unique, seules 8 observations ont été déposées concernant l'ouverture partielle à l'urbanisation du quartier de Saint-Hilaire.

Un tiers des dépositions souhaite pouvoir bénéficier de l'ouverture à l'urbanisation, soit par un reclassement d'une zone N en zone 2AU, soit par un élargissement de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire.

Des dépositions souhaitent des éclaircissements sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire.

Une déposition estime que le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier Saint-Hilaire ne respecte pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, notamment l'objectif de mixité des fonctions.

Les problématiques abordées dans le cadre de ces observations recouvrent donc les thèmes suivants :

- **THEME 1 : Les demandes d'élargissement de l'ouverture à l'urbanisation**
- **THEME 2 : Les demandes d'éclaircissement des conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire**
- **THEME 3 : La remise en question du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire**

THEME 1 : L'élargissement de l'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

→ Réponse du maître d'ouvrage

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme envisage d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser différée 2AU de Saint-Hilaire. Cette zone 2AU fait partie des espaces identifiés au Plan

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Local d'Urbanisme comme pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel ou agricole fixés à 30 à 40 hectares par an par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En revanche, il serait incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'aller au-delà de la consommation d'espace fixée par le Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent toute demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone N, quand bien même elle se situerait à proximité de la zone 2AU de Saint-Hilaire, est incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Par ailleurs, seule la partie de la zone 2AU de Saint-Hilaire qui présente des conditions de desserte et d'équipement suffisantes au regard du projet est ouverte à l'urbanisation. En effet, les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées existent sur le chemin de la Faisanderie situé en contrebas et permettent un raccordement gravitaire. En termes de desserte, le site pourra bénéficier des voies de desserte du Campus Pichaury depuis la rue Pierre Simon Laplace.

En revanche, en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du reste de la zone 2AU de Saint-Hilaire, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence indique « *que l'aménagement de ce secteur est conditionné au recalibrage du chemin Vera qui devra supporter un trafic supplémentaire et surtout permettre la circulation des bus* ».

Par conséquent, toute demande visant à ce qu'une partie du reste de la zone 2AU de Saint-Hilaire soit incluse dans l'ouverture à l'urbanisation projetée par la modification n°3 est incompatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 et serait de nature à compromettre un aménagement global et cohérent du secteur de Saint-Hilaire.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas modifié quant au périmètre du secteur qui fait l'objet de l'ouverture à l'urbanisation.

THEME 2 : Les demandes d'éclaircissement des conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

Les dépositions qui souhaitent des éclaircissements sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire portent sur :

- T2.1 : La demande d'une étude prospective de la circulation sur l'impact de la zone à urbaniser sur les entrées d'Aix-en-Provence au Sud, l'A51, Luynes, Les Milles et la Pioline, la RD9 et la RD8n
- T2.2 : La consommation d'espaces naturels ou agricoles
- T2.3 : La trame végétale
- T2.4 : La prise en compte du ruissellement en cas de fortes pluies

→ **Réponse du maître d'ouvrage**

- **T2 .1 :** L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire concerne environ 6 hectares sur la partie Sud du secteur qui comprend au total une trentaine d'hectares. Elle entend permettre le regroupement sur le site unique de Saint-Hilaire de deux unités actuellement réparties sur deux sites au sein du pôle d'activités d'Aix-en-Provence. En termes de flux, le projet ne présente donc pas un apport significatif de véhicules, ni sur le pôle d'activités, ni sur les entrées d'Aix-en-Provence au Sud de façon plus générale. Par ailleurs, le maillage viaire du site de Saint-Hilaire bénéficie d'une desserte déjà constituée d'une voie d'accès de 7 mètres depuis le Nord-Ouest du terrain.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence considère qu'une étude globale de l'impact de la présente l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU de Saint-Hilaire sur la circulation n'est pas nécessaire en l'espèce.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **T2.2** : En termes de consommation d'espaces naturels ou agricoles, il est rappelé que la zone 2AU de Saint-Hilaire a déjà été instaurée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. La modification n°3 ne porte donc pas sur l'institution d'une nouvelle zone 2AU. L'impact sur l'environnement de la zone 2AU de Saint-Hilaire a été intégré lors de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. Dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a décidé, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre cette modification à évaluation environnementale.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que l'analyse de l'occupation des sols montre que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU n'impactera essentiellement que des espaces déjà artificialisés correspondant à du bâti diffus et n'aura aucun impact sur des espaces agricoles : sur les 6 hectares ouverts à l'urbanisation, seuls 2 hectares sont potentiellement consommables sur des espaces naturels. La consommation potentielle d'espace naturel est donc limitée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU.

- **T2.3 :** En ce qui concerne la préservation de la trame végétale, il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire concerne environ 6 hectares sur la partie Sud du secteur, dont plus de 50% sont couverts par des espaces boisés classés ou un élément éco-paysager de masse boisée. La trame végétale est donc maintenue au Sud par les espaces boisés classés, doublée d'une bande tampon gérée écologiquement et jouant un rôle d'interface entre espaces boisés et bâti, pour la gestion du risque incendie. La masse boisée repérée au règlement graphique, au Nord du secteur ouvert à l'urbanisation, est, elle aussi, préservée et valorisée.

  Enfin, la notion de bande tampon à gérer écologiquement est explicitée dans le rapport de présentation de la modification n°3 puisqu'elle « *pourra être constituée d'une prairie méditerranéenne et/ou d'essences coupe-feu ou ignifuges locales (oliviers, chênes lièges, amandiers, vignes, agaves, cactus, etc.) ou encore aménagée avec des revêtements perméables (graviers, sable…)* ». Il est également précisé que cette bande tampon est composée d'une bande d'espaces boisés entretenue et d'une interface de gestion du risque incendie débroussaillée isolant les constructions des espaces boisés conformément aux dispositions particulières applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt du Plan Local d'Urbanisme.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que la trame végétale est préservée et valorisée autant en termes de gestion écologique que de prévention du risque incendie dans le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire du Plan Local d'Urbanisme. Il apparaît toutefois que, d'un point de vue paysager, les haies bordant la partie Nord du secteur ouvert à l'urbanisation méritent d'être préservées et confortées. Il est donc proposé d'identifier ces haies ainsi que la prolongation escomptée de ces haies par un élément éco-paysager de haie et de plantations à réaliser au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **T2.4** : Enfin, il est confirmé que le secteur Sud de la zone 2AU de Saint-Hilaire n'est pas soumis à l'aléa inondation ruissellement urbain comme l'indique le rapport de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Seule la partie Nord de la zone 2AU de Saint-Hilaire, non concernée par l'ouverture à l'urbanisation, est soumise à l'aléa inondation cours d'eau. Nonobstant, toute surface aménagée fera l'objet de mesures de compensation de l'imperméabilisation conformément au zonage d'assainissement pluvial et aux dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial. En l'occurrence, il s'agit du secteur 3 Centre-ville, Jouine, Ouest et Pinchinats, dans lequel le dimensionnement des ouvrages doit pouvoir accueillir un minimum de 1200m3/hectare de surface aménagée hors espaces verts pour un débit de fuite de 10 litres/seconde/hectare de bassin versant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015 prend bien en compte l'aléa inondation en imposant des mesures de compensation de l'imperméabilisation.

THEME 3 : La remise en question du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

→ Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme établit très clairement la cohérence de ce projet de modification au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et notamment des orientations relatives au développement d'une urbanisation nouvelle complémentaire en lien avec les pôles urbains existants (orientation 1.3), offrant des capacités d'accueil en matière économique pour garder l'ambition de la réussite (orientation 2.2), tout en renforçant le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines (orientation 3.2).

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire répond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tant en termes de réduction de la consommation d'espace, de développement économique, que de la préservation de la trame végétale.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10167

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, sur les 470 observations déposées dans le cadre de l'enquête publique unique, environ 200 observations concernant la modification n°5 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Parmi ces 200 observations environ qui portent sur la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, près de 160 observations portent sur la Duranne, dont une quarantaine sont favorables au projet de modification n°5, soit dans son ensemble, soit à la Duranne Basse sur des thèmes comme la création d'un esprit villageois, la diversification des constructions, un réaménagement des espaces publics ou bien la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Sur les quelques 120 observations restantes, 45 sont identiques et ont été déposées par les habitants du quartier sur les mêmes thématiques.

En ce qui concerne la Duranne Haute, les observations interrogent sur la densité et la forme urbaine, notamment en termes de hauteur et d'espaces libres végétalisés, de stationnement et de diversité des fonctions.

A la Duranne Basse, les observations interrogent sur la densité et la forme urbaine, notamment en termes de hauteur et de linéaires de gabarit, sur la desserte du secteur, sur la préservation du patrimoine bâti et de la trame végétale.

Une quarantaine d'observations concerne le risque inondation.

A l'issue de l'enquête publique, les observations et avis émis peuvent se regrouper dans les trois catégories suivantes :

- **THEME 1 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Haute,**
- **THEME 2 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse,**
- **THEME 3 : le risque inondation.**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Lors de la remise du procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, la commission d'enquête a posé la question suivante concernant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme : *« Comment la communication a-t-elle été assurée, ainsi que l'information du public spécialement sur le secteur de la Duranne Haute et de la Duranne Basse ? »*

La communication et l'information sur l'enquête publique unique portant notamment sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ont été réalisées conformément aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Un avis d'enquête a été affiché à la mairie de quartier de la Duranne quinze jours avant le début de l'enquête publique -comme à l'Hôtel de Ville et dans toutes les autres mairies de quartier-, la mairie de quartier étant le lieu commun de la Duranne Haute et de la Duranne Basse. Ce même avis d'enquête a également été publié quinze jours avant le début de l'enquête sur le site Internet du Pays d'Aix. Une mention de ce même avis d'enquête a été insérée dans les annonces légales de deux journaux quinze jours avant l'enquête et dans les huit jours suivants le début de l'enquête, soit le 4 mai 2018 et le 25 mai 2018.

La procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme ne prévoyant pas l'organisation d'une concertation préalable, contrairement à la procédure de révision allégée ou révision générale, aucune concertation n'a été organisée pour cette modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, conformément au code de l'urbanisme.

Le nombre important d'observations déposées dans le cadre de l'enquête publique pour la modification n°5 (202 observations pour la modification n°5 sur 470 observations pour l'ensemble de l'enquête publique unique), soit 43% des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique unique, montre que c'est la procédure qui a mobilisé le plus de dépositions tout juste après la modification n°1, et donc que les mesures de publicité et d'affichage ont été opérantes.

THEME 1 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Haute

Les observations portant sur la Duranne Haute se déclinent autour des problématiques suivantes :

- **T1.1 : La densité**
- **T1.2 : Les hauteurs et les vues**
- **T1.3 : Les espaces libres**
- **T1.4 : Le stationnement**
- **T1.5 : La diversité des fonctions**

→ Réponse du maître d'ouvrage

- **T1.1 :** Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme précise dans le règlement que la densité maximale de la zone UZD est de 185.000 m² de surface de plancher; cela est strictement identique au montant figurant actuellement dans le Plan Local d'Urbanisme opposable pour la zone UPM2. Aucun changement n'est envisagé, seule la forme urbaine évolue.

  Il est également rappelé que la modification règlementaire de la Duranne Haute ne vise pas l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles. Le périmètre de la zone UZD du projet de modification de Plan Local d'Urbanisme est strictement identique au périmètre de la zone UPM2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **T1.2** : Le projet de modification n°5 sur la Duranne Haute propose des règles de hauteur maximale des bâtiments cohérentes avec les règles jusqu'alors applicables. L'ancien règlement de la zone UPM2 faisait référence à un nombre de niveaux maximal (R+4) avec des émergences en R+5 pour 25% de la surface de plancher des îlots de la zone.

  Dans le nouveau règlement UZD, les constructions conservent les mêmes proportions mais les hauteurs sont exprimées en mètres, afin de se conformer à une terminologie homogène sur l'ensemble des zonages du Plan Local d'Urbanisme. En complément, les définitions du règlement du Plan Local d'Urbanisme précisent, pour chaque hauteur, la correspondance en termes de niveaux. De plus, le projet de modification de Plan Local d'Urbanisme précise qu'il s'agit d'une hauteur maximum ce qui permet dans le futur projet de faire cohabiter sur un même îlot du R+3 et du R+5 avec la volonté de rompre avec la monotonie des formes et d'obtenir un épannelage articulé à l'image des toits d'Aix en Provence.

  A la Duranne Haute, les hauteurs vont de 16 à 19 mètres, sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifique allant de 13 à 16 mètres Des émergences ponctuelles restent possibles pour 25% de la surface de chaque îlot.

  Ensuite, le rapport de présentation et le règlement graphique (planches A62 et A71) font mention de prescriptions spécifiques de hauteur moindre (13 à 16 mètres), positionnées en partie haute de la zone UZD afin de préserver les vues sur le grand paysage. Ces prescriptions ne font que reprendre et respecter les hauteurs déjà présentes dans le plan masse et qui prenaient en compte les perceptions paysagères. La modification n°5 n'apporte donc pas de changement de ce point de vue là.

  Il est par ailleurs précisé à l'article 11 du règlement de la zone UZD que les constructions doivent s'adapter à la topographie, à l'orientation du terrain, ainsi qu'aux lignes de force du paysage. Enfin, le projet de modification puise son inspiration dans la composition urbaine et architecturale aixoise caractérisée par le centre ancien d'Aix-en-Provence. Dans cette logique, le règlement de la zone UZD impose des couvertures en tuiles canal de terre cuite pour être plus cohérent avec l'image des toits traditionnels d'Aix-en-Provence.

  En ce qui concerne les vues, comme cela vient d'être exposé, les hauteurs maximales des constructions figurant dans le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sont également identiques à celle du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Seule leur expression diffère pour des raisons d'homogénéité de terminologie avec les autres secteurs du Plan Local d'Urbanisme (On ne parle plus de niveaux, mais de hauteurs exprimées en mètres).

  Ainsi, il n'est pas possible d'opposer des pertes de vue car la programmation urbaine des futures constructions n'a pas d'impact nouveau tant du point de vue des hauteurs maximales autorisées que de la délimitation de la zone constructible UZD.

  Par ailleurs, comme déjà indiqué ci-avant, sur le linéaire Nord-Ouest le long de la route du Val d'Arbois, le règlement graphique du projet du PLU reprend pour certains îlots identifiés le strict respect du PLU en vigueur en imposant des prescriptions particulières de hauteurs maximales moindres (13 et 16 mètres) (cf. page 65 du rapport de présentation).

  Après ces futurs bâtiments réglementés, la déclivité du terrain naturel (10% de pente) place le bâtiment en contre bas.

- **T1.3** : Concernant le pourcentage d'espaces libres, le règlement de la zone UZD du projet stipule que, lorsqu'ils existent, l'ensemble des espaces libres est aménagé et végétalisé, avec des plantations en pleine terre. La végétation doit être mise en œuvre sur une épaisseur de terre végétale de 0,80 mètre minimum, contre 0,50 mètre dans le règlement précédent.

  Dans les espaces urbanisés, les espaces publics viennent souvent compenser la densité des îlots urbains en proposant des parcs et des jardins publics. Le programme des équipements de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne comporte une offre d'espaces verts à travers le traitement des bordures de voies (plantations,...), la création de parcs

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

publics arborés identifiés dans la planche du Plan Local d'Urbanisme (nommés *« localisation des équipements publics »* et un secteur NS pour le parc), la création de nombreuses places publiques végétalisées, ainsi que l'accès aux vastes espaces naturels à proximité immédiate du secteur. L'aménagement de la Duranne a toujours intégré dans sa composition urbaine ces trames vertes qui sont un des socles du projet.

Ces espaces de nature sont maintenus dans le projet actuel. L'emprise de la zone constructible UZD issue du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est strictement identique à la zone UPM2 du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur (cf. page 65 du rapport de présentation). Aucune zone naturelle ne sera ainsi urbanisée par du logement. Ainsi, la crête Ouest, le talweg, le grand Vallat, le coteau de la RD543 … sont des éléments végétaux particulièrement intéressants et sont valorisés. En outre, le projet urbain va au-delà en proposant également le renforcement paysager des espaces détériorés par les récentes réalisations des infrastructures majeures avec plantations de centaines d'arbres de grande taille et des milliers de végétaux. De plus, la partie Ouest du quartier fait l'objet actuellement de la création d'un parc public paysager d'un hectare situé en plein cœur des nouvelles résidences livrées.

- **T1.4** : En matière de stationnement, le Plan Local d'Urbanisme souhaite *« favoriser une ville plus apaisée en privilégiant les alternatives à la voiture pour se déplacer »* (orientation 1.2.3 du PADD). La politique de stationnement doit donc rester cohérente avec les objectifs de limitation des déplacements automobiles. Le règlement fixe un quota minimum de stationnement automobile. Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme impose ainsi aux constructeurs un minimum d'une place de parking par tranche de 70 m² surface de plancher dédiée au logement.

  Cette règle correspond aux mêmes obligations données par le Plan Local d'Urbanisme dans les autres secteurs urbains et permet ainsi une homogénéité d'écriture. En outre, ce ratio découle des objectifs environnementaux et volontaristes du Plan Local d'Urbanisme visant la réduction de la part de la voiture comme mode de circulation. Ces dispositifs s'inscrivent dans les orientations du grenelle de l'environnement. S'agissant d'un quota minimum, selon les opérations envisagées dans ce quartier, il conviendra de prévoir le stationnement proportionné aux besoins de ces opérations.

  Il est précisé qu'en complément de ces obligations règlementaires, le secteur de la Haute Duranne a fait l'objet de l'ouverture récemment de plusieurs parkings publics gratuits et programmés concomitamment à l'arrivée des nouveaux résidents. Ainsi, plus de 400 places sont aujourd'hui disponibles pour accompagner l'urbanisation. Le projet futur proposera également la réalisation de plusieurs centaines de places de stationnement public réparties en poche (cf. page 45 du rapport de présentation).

- **T1.5 :** En ce qui concerne la diversité des fonctions, le projet de modification n°5 répond à cet objectif en permettant dans le règlement de la zone UZD l'accueil de tout type de fonctions (sauf les activités car elles peuvent présenter des nuisances incompatibles avec un tissu urbain dense et la présence de l'habitat). La zone UZD a donc pour vocation de favoriser la mixité des fonctions urbaines et notamment d'accueillir de nouveaux commerces. Aussi, dans le cadre de la livraison des nouveaux programmes immobiliers dans le secteur, il est bien prévu l'ouverture de petits commerces de proximité, afin de créer une centralité commerciale au cœur du quartier de la Duranne Haute et répondre ainsi à une demande des habitants. Environ 5.000 m² de commerces sont prévus dans le programme de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne.

  La programmation urbaine du quartier a toujours été accompagnée par la réalisation d'équipements publics et services privés nécessaires à la vie du quartier. Le projet urbain conserve les équipements publics définis dans le dossier de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10171

Pour exemple :
- En 2018, 3 parkings publics ont été livrés
- Des jeux d'enfants avec jeux aquatiques et toboggans géants.
- En septembre 2018, un nouveau groupe scolaire ouvrira ses portes.
- Au printemps 2019, un parc public d'un hectare sera ouvert à la population.
- En septembre 2019, un collège permettra d'accueillir une centaine d'élèves en plein cœur de la Duranne Haute.

D'autre part, la programmation de commerces souhaitée par les habitants continue à accompagner le développement du quartier de façon proportionnelle.

Néanmoins, il est évident que celle-ci nécessite une certaine densité de population pour exister et trouver ainsi une pérennité. Il serait illusoire de proposer une offre disproportionnée car celle-ci ne s'accorderait pas avec une chalandise permettant d'assurer son fonctionnement. À ce jour, le potentiel commercial permet l'ouverture début 2019 du pôle commercial de proximité.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme le projet de forme urbaine à la Duranne Haute tel que prévu par la modification n°5 du Plan local d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10172

THEME 2 : L'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse

Les observations portant sur la Duranne Basse concernent les problématiques suivantes :

- **T2.1 : Densité et forme urbaine du secteur**
- **T2.2 : Accès et desserte du secteur**
- **T2.3 : Préservation du patrimoine bâti et de la trame végétale**
- **T2.4 : Prise en compte du risque inondation et de l'environnement**

- **T2.1** : Le principe de densification de la Duranne basse n'est pas nouveau. Il a été établi lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2015 puisque ce secteur avait été classé en zone UD dont le règlement stipule que la zone concerne des secteurs essentiellement composés d'un tissu urbain pavillonnaire où l'objectif est de maintenir la forme urbaine dans les proportions existantes afin de ne pas altérer les qualités paysagères de la zone, tout en permettant d'évoluer raisonnablement en concordance avec les capacités de desserte. Les règles du Plan Local d'Urbanisme, opposables depuis 2015, permettent donc déjà d'envisager une recomposition de ce tissu urbain. En effet, le classement en zone UD rend possible depuis 3 ans déjà une opération de renouvèlement urbain d'une densité bien supérieure à celle existante.

  Le projet permet, d'une part, de raccrocher l'opération au centre bourg et d'autre part, de lui conférer un esprit de « Village Provençal » : par un ordonnancement imposé des constructions de hauteurs variées, par la création d'espaces publics adaptés et par la mise en valeur du patrimoine historique et végétal du lieu. Le projet engagé sera ouvert vers le quartier. La disposition des constructions, l'agencement des perspectives, les circulations, garantiront ce lien indispensable avec le reste de la Duranne.

  Depuis la bastide, en direction du Sud, un jeu de restanques paysagères permet une remontée piétonne douce vers l'avenue Arago créant une troisième porte pour le village. Ce point d'accroche permet une connexion optimale avec les transports en commun qui pourraient très facilement s'arrêter en sécurité sur l'ancienne esplanade d'informations. Au-delà du front bâti l'urbanisation est plus lâche et apaisée comme le serait le contour d'un village.

  Le projet de modification n°5 propose une évolution des règles sur le secteur de la Duranne Basse pour donner au quartier des allures de village provençal, toujours selon le même principe de densification insufflée par le Plan Local d'Urbanisme dès 2015. La zone UI, prévue dans le cadre de la modification n°5 est une zone urbaine mixte, dans laquelle il est prévu que se développe du pavillonnaire et du logement collectif en R+2, avec une hauteur maximale de 10 mètres.

  Comme dans la zone UD, en l'absence de linéaire de gabarit et de prescription de hauteur spécifique, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres en zone UI.

  Le parti pris d'aménagement consistant à créer une morphologie de type villageoise, à savoir une forme urbaine continue le long des voies structurantes, se décline à travers des linéaires de gabarit avec des hauteurs de 10 à 13 mètres maximum (R+2, R+3). Les linéaires de gabarit permettent d'organiser l'implantation et le gabarit du bâti. L'espace public est délimité par ces mêmes linéaires de gabarit. Par exemple, des hauteurs R+2 ou R+3 sont imposées pour marquer l'angle de la place et créer une continuité bâtie le long du parcours piéton de liaison entre les espaces publics.

  Dans le projet, les hauteurs des constructions s'échelonnent du RDC à R+3. Les constructions les plus hautes ne sont pas à proximité immédiate des constructions existantes situées au Nord-Ouest rue Isaac Newton. A proximité de ces dernières, l'urbanisation prévue est plus lâche et plus apaisée comme le serait le contour d'un village, avec des hauteurs maximales à 10 mètres pour assurer une bonne transition avec les [illegible]

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

la zone UM. Au contact de la résidence, le projet propose de réaliser une série de maisons individuelles et une voie piétonne pour créer un espace de liaison douce. Au-delà de cette lisière et de façon définie dans le Plan Local d'Urbanisme, des unités d'habitation en R+2 et ponctuellement R+3 seront implantées avec un retrait. Ces constructions seront en outre intégrées dans la topographie descendante des lieux pour ne pas créer d'obstacles visuels.

Par ailleurs, le projet de modification n°5 ne remet pas en cause la diversité de l'offre d'habitation existante. D'une part, parce que l'ensemble du secteur de la Duranne Basse est marqué par une offre résidentielle déjà variée avec de l'habitat individuel, de l'habitat individuel groupé et des collectifs. D'autre part, parce que moins d'une dizaine d'habitation serait susceptible d'être impactée par le projet de modification à l'échelle de l'ensemble de la zone de la Duranne Basse.

Concernant les linéaires de gabarit, un ajustement du tracé d'un linéaire est effectivement pertinent afin d'améliorer l'accroche du front bâti villageois au niveau du rond-point (avenue Arago/rue Newton).

► Concernant la densité et la forme urbaine, la Métropole Aix-Marseille-Provence estime que le projet proposé dans le cadre de la zone UI permet de réaliser une densité équivalente à celle potentiellement réalisable en zone UD, et de maîtriser d'autant mieux la forme urbaine par le biais notamment des linéaires de gabarit. Afin d'améliorer l'accroche du front bâti villageois au niveau du rond-point (avenue Arago/rue Newton), l'ajustement du tracé d'un linéaire de gabarit sera pris en compte.

- **T2.2** : En ce qui concerne la desserte du secteur de la Duranne Basse, en frange du village, une voie publique de bouclage sera créée dans le prolongement de la rue Léon Foucault et la rue Isaac Newton fluidifiant la circulation. La circulation dans le village est apaisée, le cœur est piéton, organisé en rues, en ruelles, esplanades, places, ou allées plantées.

  Les futurs habitants bénéficieront de la proximité immédiate de l'entrée/sortie par la D9 sans devoir à traverser tout le secteur de la Duranne Basse. Il est à noter qu'une connexion depuis la D9 vers la rue Léon Foucault pourrait être réalisée, afin de trouver des alternatives de circulation permettant de résoudre les problèmes de remontée de queue sur la bretelle de sortie n°4 de la D9. Néanmoins, les véhicules de cette voirie seront dirigés vers la rue Arago et en aucun cas vers la voie de bouclage. Comme indiqué dans le rapport de présentation concernant le schéma viaire de ce secteur, le Conseil Départemental 13 souligne de façon pertinente le fait que l'extension de l'urbanisation de la Duranne Basse devra s'accompagner d'un réaménagement du point d'échange n°4 avec la RD9. Des études complémentaires vont donc être réalisées pour aménager et sécuriser au mieux cet échangeur

  La voie de contournement sera une nouvelle alternative permettant d'apporter des solutions circulatoires et de ne pas injecter les véhicules sur un seul point. Elle sera équipée de plusieurs places de stationnement « visiteurs ». Les circulations inhérentes au développement de ce quartier n'impacteront pas de manière significative le cœur du secteur de la Duranne Basse.

- Enfin, l'impact en matière de pollution sonore ou de l'air sera moindre car il n'y aura que peu de transit de véhicules à l'intérieur même du futur village provençal. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le projet prévoit d'apaiser la circulation dans le futur village provençal, avec la création :
  - d'un cœur de quartier piétonnier et organisé en rues, ruelles, esplanades, places ou allées plantées gravitant autour de la Bastide et de son bassin ;
  - de cheminements doux desservant l'ensemble du quartier et facilitant l'accès aux commerces et services de transport à proximité.

► Concernant la desserte du secteur de la Duranne Basse, la Métropole Aix-Marseille-Provence considère que les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme notamment sous forme d'emplacement réservé permettront une desserte adéquate du secteur. Elle précise que des études

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

complémentaires seront réalisées pour aménager et sécuriser au mieux le point d'échange n°4 avec la RD9. Elle confirme également que des erreurs qui ont été relevées sur les numéros d'emplacement réservé seront rectifiées.

- **T2.3** : En ce qui concerne les éléments de patrimoine liés à la Bastide de la Grande Duranne avec ses annexes, situées dans le secteur de la Duranne Basse, le Plan Local d'Urbanisme l'identifie au titre d'un élément du patrimoine bâti. La Bastide du 17° siècle est accompagnée de six autres éléments patrimoniaux référencés : bergerie, chapelle, pigeonnier, maison, bassin, allée. L'ensemble est accompagné d'un jardin d'agrément avec une allée plantée de platanes, un deuxième bassin, des murs en pierres et mur de soutènement, des escaliers et un portail. Ce riche patrimoine bâti et paysager doit à la fois être préservé et être le vecteur de l'identité du quartier.

  Pour cela, le projet entend organiser la composition urbaine du quartier autour de la Bastide de la Grande Duranne et de son bassin pour qu'ils deviennent l'épicentre historique du village. De plus, autour de la Bastide, un emplacement réservé a également été institué dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (emplacement réservé n° 563) pour l'aménagement de la voirie et de l'espace public.

  Le projet a donc bien pour objectif de préserver et de mettre en valeur ces éléments forts du patrimoine de la Duranne Basse. Dans un souci de valorisation, la Bastide pourrait même être destinée à accueillir des services publics.

  Concernant la trame végétale, la masse boisée autour de la Bastide identifiée au Plan Local d'Urbanisme est bien conservée pour préserver les éléments existants et notamment les platanes aux abords des bassins. Dans un souci de valorisation des espaces verts, le projet ajoute dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme des plantations supplémentaires à réaliser pour végétaliser davantage le secteur.

  Les espaces verts et espaces publics représentent ainsi dans le projet un peu plus de 60% de la surface totale de la zone UI.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence estime que la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme préserve mieux les éléments de patrimoine et la trame verte que le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable grâce à l'institution de protections règlementaires du patrimoine et de la trame verte à la Duranne Basse.

- **T2.4** : Le risque inondation a été pris en compte concernant le projet de modification n°5 de la Duranne basse. De plus, en cohérence avec les dernières connaissances de l'aléa et l'orientation 1.4.1 du PADD visant à « *Mieux prendre en compte les risques et les nuisances* », il a été réalisé une carte des aléas actualisés sur le territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme a souhaité intégrer cette actualisation de l'aléa et mettre à jour les cartes du risque inondation du Plan Local d'Urbanisme (planches CRI).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 3 : Dispositions particulières relatives au risque inondation

Une quarantaine d'observations porte sur les dispositions particulières relatives aux risques naturels, principalement en ce qui concerne l'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016, d'autres souhaitant une adaptation du niveau de risque sur leur parcelle.

→ Réponse du maître d'ouvrage

Il est rappelé que le « porter à connaissance » de l'Etat qualifie des aléas inondation dont l'intégration au Plan Local d'Urbanisme relève des cartographies de synthèse des aléas et des cartographies qualifiant les risques d'inondation dénommées les planches CRI du Plan Local d'Urbanisme.

Ce « porter à connaissance » actualise la connaissance de l'aléa en prenant en compte :
- une topographie plus précise (relevé LIDAR),
- une pluie de référence nouvelle (juin 2010 Var),
- une nouvelle notion de crue exceptionnelle pour la prise en compte des aléas résiduels,
- une grille d'analyse nouvelle des aléas (harmonisation des grilles Pluvial et Ruissellement)

La méthodologie mise en œuvre pour l'actualisation des aléas figurant dans le Plan Local d'Urbanisme a été la suivante:
- reprise des aléas de la crue de référence de l'Arc issus du « porter à connaissance » ;
- recueil des données brutes (hauteurs et vitesses) de simulation des différents modèles de la commune ;
- établissement de la cartographie des aléas par croisement des hauteurs/vitesses selon la nouvelle grille d'aléa du PAC ;
- travail de raccordement au niveau de chacune des confluences avec l'Arc et la Touloubre ;
- lissage des aléas déterminés et reprise de la cartographie

Afin de produire les cartes de risques correspondantes à ces nouveaux aléas, la même méthodologie a été employée que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les aléas ont été croisés avec les enjeux, mais au regard de la nouvelle grille d'aléa unifiée.

La mise à jour de la qualification du risque inondation a été réalisée en association constante avec les services de l'Etat. La méthodologie a donc été entérinée par les services de l'Etat et ceux-ci n'ont pas estimés nécessaire de l'exprimer dans le cadre d'un avis sur cette procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme suite à leur consultation en date du 26 juillet 2017.

En ce qui concerne plus spécifiquement le bassin versant de la Touloubre, la même méthodologie de mise à jour des aléas et des risques inondation a été utilisée que pour le bassin versant de l'Arc.

Enfin, les observations déposées à l'enquête qui estiment nécessaire de modifier les dispositions particulières du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatives au risque inondation au regard du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016 ne sont pas pertinentes, puisque ce seront les services de l'Etat qui élaboreront prochainement leur propre règlement dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Arc. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de l'Arc et de ses principaux affluents sur la commune d'Aix-en-Provence a effectivement été prescrite par arrêté préfectoral du 9 avril 2018.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme l'actualisation des aléas et du risque inondation telle qu'elle a été réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en association avec les Services de l'Etat sur la base notamment de leur « porter à connaissance ».

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

AIX MARSEILLE PROVENCE | TERRITOIRE PAYS D'AIX

10176

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès verbal de synthèse des observations recueillies par la commission d'enquête

L'enquête publique sur la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Au cours de cette enquête, 130 observations environ concernant la révision n°1 ont été déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier.

Sur les 470 observations déposées à l'enquête publique unique, plus d'une centaine d'observations concerne la révision allégée n°1.

Parmi les différentes dépositions cinq sujets sont identifiés clairement :

- près de 70 observations concernent des demandes d'adaptation de la trame végétale (modification, suppression, adaptation d'espaces boisés classés, masses boisées ou haies)
- une dizaine d'observations porte sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- près de 80 observations sollicitent des reclassements de zones à vocation naturelle ou agricole en zone à vocation urbaine
- une vingtaine d'observations porte sur les éléments de patrimoine
- quelques observations concernent Plan d'Aillane

Au regard de ces observations, les thèmes qui se dégagent sont donc :

- **THEME1 : La trame végétale**
- **THEME 2 : Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**
- **THEME 3 : Les changements de zonage**
- **THEME 4 : Les éléments de patrimoine bâti**
- **THEME 5 : La dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

THEME 1 : TRAME VEGETALE

Une demande récurrente a fait l'objet de plus d'une quarantaine de dépôts : il s'agit de remarques sur la diminution de l'espace boisé classé, prévue dans la présente révision allégée, situé dans le quartier de la Torse à proximité de l'emplacement réservé n°7 destiné à un projet de parc public.

Par ailleurs, parmi la trentaine de demandes d'adaptation ponctuelles de la trame verte, seules quelques dépositions s'avèrent pertinentes et correspondent aux objectifs de cette procédure qui tendent à ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation.

En effet, seules quelques-unes se sont avérées pertinentes et correspondent à l'objectif de cette procédure, à savoir ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation.

Il s'agit effectivement uniquement d'adapter la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations par le biais d'une modification ou d'une réduction d'espaces boisés classés, ou de protections édictées en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels lorsque les sujets ont été mal identifiés ou d'instaurer ces mêmes protections sur les sujets à protéger réellement. Ces corrections demeurent très ponctuelles.

Les observations sont donc regroupées de la façon suivante :

- **T1.1 : La réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse**
- **T1.2 : Les demandes ponctuelles d'ajustement de la trame végétale qui correspondent aux objectifs de la révision allégée n°1**

→ **Réponse du maître d'ouvrage**

- **T1.1 : En ce qui concerne la réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse**, il est confirmé que cette réduction est pertinente au regard de la végétation présente sur cet espace qui ne participe pas aux berges du ruisseau et de sa ripisylve, et n'est donc pas de nature à nécessiter une protection particulière. Il s'agit de taillis et de broussailles, certes denses, mais hors des continuités écologiques puisque positionnés largement au dessus des berges et talus du ruisseau.

► La métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confirmer son positionnement sur la réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse

- **T1.2 : Les demandes ponctuelles d'ajustement de la trame végétale qui correspondent aux objectifs de la révision allégée n°1**

  Espace boisé classé - quartier du Pigonnet
  Une prescription d'espace boisé classé inscrite au document graphique du Plan Local d'Urbanisme sur une grande partie d'un terrain dans le quartier du Pigonnet recouvre en réalité en partie des espaces déjà artificialisés à la date de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

► Cette incohérence en termes d'affectation réelle du sol amène à redéfinir la prescription d'espace boisé classé sur ce terrain en l'adaptant à la réalité des boisements existants sur le terrain.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10178

Masse boisée - quartier Baret-La Torse

Dans le quartier Baret-La Torse, une masse boisée a été inscrite au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Or, il apparaît qu'une partie de la masse boisée recouvre en partie des voies publiques et privées, ainsi que des espaces artificialisés aux abords immédiats du bâti existant.

► Les éléments fonctionnels présents sur le site amène à réduire cette prescription de masse boisée autour du bâti existant et sur l'emprise des voies pour environ 845 m², afin de correspondre à la réalité des boisements à préserver.

Haies – quartier Plan d'Aillane

La présente révision allégée n°1 envisageait la suppression de deux éléments éco-paysagers de haie à Plan d'Aillane, dans le secteur classé en 1AU1-UEc, et il apparaît que dans ce même secteur, d'autres haies qui jouaient auparavant le rôle de haie bocagère dans un contexte agricole ne présentent plus cette fonction en se situant au cœur d'un secteur à urbaniser.

►Il est proposé de supprimer ces protections de haie tout en instaurant des prescriptions de haies à planter en interface avec les espaces agricoles situés en périphérie du secteur à urbaniser.

En effet, lors de la réunion d'examen conjoint du projet arrêté de révision allégée n°1, la chambre d'agriculture a préconisé l'instauration d'un espace planté d'une largeur minimale de 5 mètres qui joue le rôle de protection physique en cas d'utilisation de produits phytosanitaires sur les champs cultivés qui se situent à proximité d'espaces ou d'établissements recevant du public. L'implantation d'une haie sur cet espace tampon permettrait d'accompagner la protection recherchée.

Pour le secteur de Plan d'Aillane, il est donc proposé de modifier les documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme en supprimant les quatre éléments éco-paysagers de haie et en inscrivant une prescription de « plantation à créer », à l'Est du secteur 1AU1-UEc, sur toute l'interface avec les espaces agricoles.

Haie - quartier République/Sextius

Dans le quartier Bd Sextius/Bd République, une haie traversant deux propriétés été identifiée au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Il est cependant constaté que celle-ci ne correspond pas à la réalité des boisements existants et recouvre en partie du bâti.

►Il apparaît pertinent de supprimer la prescription de haie sur ces terrains bâtis.

Haie et masse boisée - quartier Saint Jérôme

Dans le quartier Saint-Jérôme, des boisements situés dans une copropriété ont été identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers de haie à préserver. Or, il apparaît que la prescription de masse boisée est plus adéquate pour la protection de ces boisements que la prescription de haie qui est prescription linéaire.

► Il est donc proposé de supprimer la prescription graphique de haie traversant la copropriété en son milieu et de la remplacer par une protection de masse boisée sur les boisements réellement existants situés en bordure Est de la copropriété, le long de l'Avenue de Craponne, représentant environ 756 m² et préservant la végétation de cœur d'îlot.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10 179

THEME 2 : SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES

Une dizaine d'observations fait référence à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans le cadre de la présente révision allégée n°1 sur le Domaine de Tournon situé routes des Pinchinats. La plupart de ces dépositions exprime le rejet de cette création. Deux observations visent à la création de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole.

Les observations sont donc regroupées de la façon suivante :

- **T2.1 : Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon**
- **T2.2 : Les demandes de création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**

►En ce qui concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon A3, sa création permet la mise en valeur du site du Domaine de Tournon en accompagnant l'activité développée dans le respect des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti en cohérence avec les orientations du PADD et, notamment l'orientation 3 qui vise à la *« préservation du patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise »*.

- **T2.2 Les demandes de création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**

►En ce qui concerne les deux observations exprimant le souhait de voir créer sur leurs terrains classés en zone A un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en vue de bâtir de nouvelles constructions, il est rappelé que la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées STECAL se doit d'être exceptionnelle et ne serait pas compatible avec le PADD visant à *« préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire »*.

THEME 3 : CHANGEMENT DE ZONAGE

Près de 80 observations déposées à l'enquête concernent un reclassement de zone agricole ou naturelle en zone urbaine. Parmi ces observations, la plupart émettent simplement un avis sur les propositions de modification de zonage proposées par la révision allégée n°1.

Il est à noter, qu'un sujet particulier ressort de l'analyse des observations : une quarantaine de dépôt d'observations concernent une parcelle de la traverse de la Cortésine pour laquelle, une vingtaine de demandes de constructibilité ont été formulées et vingtaine observations s'opposent au passage de zone N en zone U de ce terrain.

►La demande de constructibilité du site de la Torse ne concerne pas la révision allégée n°1. L'intégration de cette requête représenterait une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

►Les observations restantes -la plupart étant déposées plusieurs fois de façon identique- sont des demandes ponctuelles ressortant de particuliers désireux de voir leurs terrains classés actuellement en zone agricole ou naturelle, être reclassés en zone urbaine. Ces requêtes représenteraient une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et seraient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet. La Métropole Aix-Marseille-Provence décide ainsi de ne donner suite à aucune de ces requêtes qui représenteraient une modification substantielle du projet de révision n°1 et confirme donc les classements en zone agricole et naturelle existants.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

10180

THEME 4 : Les éléments de patrimoine bâti

Trois observations font remarquer qu'une maison individuelle édifiée dans les années 1970, route du Seuil, a été identifiée à tort comme un élément patrimonial de type bastide sous l'identifiant EB-024, appellation "Château Boule", comportant également "fontaine, hangar agricole, ferme".

► La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite corriger cette erreur matérielle par la suppression de l'élément patrimonial EB-024.

THEME 5 : Dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

Une déposition signale que, dans le cadre de l'opération d'aménagement envisagée à Plan d'Aillane, le parti d'aménagement de ce secteur est précisé sous forme de schéma intentionnel.

► La Métropole Aix-Marseille-Provence prend note de cette précision sur le parti d'aménagement intentionnel du site de Plan d'Aillane à intégrer dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Territoire du Pays d'Aix

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du 22 mai 2018 au 29 juin 2018 jusqu'à 12h00

CONCERNANT LA MODIFICATION N°1, LA MODIFICATION N°3, LA MODIFICATION N°5 ET LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

Arrêté n° 18 CT2 017 en date du 27 avril 2018
de Madame le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Pierre Noël BELLANDI, Président
Alain ATTEIA
Michel TRABIS
En qualité de commissaires enquêteurs titulaires

26 juillet 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Sommaire

1 – PRESENTATION GENERALE 3
1-1) Procédures de modification n°1, n°3 et n°5 et de révision allégée n°1 du PLU d'Aix en Provence 3
1-2) Déroulement de l'enquête 4
1-3) Bilan des observations du public 5
2 - LE DOSSIER 6
2-1) Contenu des dossiers d'enquête publique 6
2-2) Le plan local d'urbanisme 6
2-3) Le PADD de la Commune d'Aix-en-Provence 6
2-4) Le PLU de la Commune d'Aix-en-Provence 7
3- AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 7
3 - 1) – Avis sur les thèmes principaux de la modification n°1 proposées du PLU. 7
3-1-1) Objet de la modification : 7
3-1-2) Résumé des observations : 8
3-1-3) Conclusions et avis de la commission d'enquête. 9
3-2) – Avis sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur Saint-Hilaire de la modification n°3 proposée du PLU. 14
3-2-1) Objet de la modification 14
3-2-2) Résumé des observations : 15
3-2-3) Conclusion et avis modification n°3 du PLU 15
3-3) – Avis sur les principaux thèmes de la modification n°5 proposée du PLU 17
3-3-1) Objet de la modification : 17
3-3-2) Résumé des observations : 18
3-3-3) Conclusions et avis de la commission d'enquête : 18
3-4) – Avis sur les thèmes principaux de la révision allégée n°1 proposée du PLU. 20
3-4-1) Objet de la modification : 20
3-4-2) Résumé des observations : 21
3-4-3) Conclusions et avis de la commission d'enquête : 21
3–5) - Conclusions générales et avis de la commission d'enquête sur l'Enquête Publique unique 25

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

1 – PRESENTATION GENERALE

1-1) Procédures de modification n°1, n°3 et n°5 et de révision allégée n°1 du PLU d'Aix en Provence

Nous avons une **Enquête Publique unique** en accord avec le code de l'environnement qui prévoit, dans son article L. 123-6, que "Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement, il peut être procédé à une enquête unique".

- Projet de Modification n°1 du PLU

Des évolutions législatives récentes reconsidèrent la question de la gestion du bâti d'habitations existant dans les zones naturelles et agricoles. C'est l'objet même de cette procédure de modification N° 1 en vue de l'intégration de la loi LAAAF (Avenir pour l'Agriculture - l'Alimentation et la Forêt).
Cette modification du règlement des zones A et N du P L U fixe les conditions d'implantation, de hauteur, et de densité des extensions compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

L'autre volet de cette modification concerne une meilleure adaptation du règlement en matière d'équipement ainsi qu'au projet urbain en matière de déplacement

- Projet de Modification n°3 du PLU

Le projet de modification n°3 du P.L.U d'Aix en Provence soumis à enquête publique porte sur l'urbanisation partielle de la zone 2 AU du secteur de Saint-Hilaire, à l'interface du parc d'activités des Milles et de la zone d'activités du Parc de Pichaury.

Le présent projet envisage de classer une partie de cette zone en secteur 1AU-UE pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation d'activités secondaires (bureaux) alors même que les critères de dessertes et d'équipements d'avèrent suffisants et qu'il pourrait ainsi être rattaché à l'Europarc de Pichaury du fait de sa continuité urbaine et paysagère.

- Projet de Modification n°5 du PLU

Le projet soumis à enquête publique concerne les secteurs de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, inclus dans le périmètre de la ZAC Parc de la Duranne dont l'objectif était l'implantation de logements, de commerces, de services et d'équipements publics, l'organisation de la voirie et des espaces publics ainsi qu'une conception durable de l'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Dans le secteur de la Duranne haute, il a pour objet de retravailler l'espace urbain, d'y introduire une diversité de formes et de hauteurs

Dans le secteur de la Duranne basse, le présent projet vise à le classer en zone UI, zone urbaine d'intensification pour favoriser la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.Ce nouveau classement permettra de développer une «ambiance villageoise » avec une meilleure prise en compte du patrimoine bâti (bastide et son environnement), la préservation des éléments éco-paysagers, la création ou le développement d'équipements publics ainsi que des liaisons douces avec le centre du hameau développées.

- Procédure de Révision allégée n°1

Cette partie de l'enquête publique unique qui est soumise à révision et non à modification concerne la réduction d'espace boisé classé, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière :

- Réduction de protection du patrimoine bâti, mur de clôture de la Bibliothèque Méjanes

- Protection de la trame verte, avec la suppression ou la création d'EBC ou de masses boisées, de haies.

- Réduction de zones agricole et naturelle, la création du STECAL Tournon, STECAL du Set Club, groupe scolaire à la Duranne Basse (situé en zone A), extension de la zone UR à Puyricard

- Dérogation a la loi Barnier à Plan d'Aillane : Sur le site de Plan d'Aillane, situé en bordure de la RD 9 classée voie à grande circulation, le développement des projets urbains demande la possibilité d'avoir une marge de recul plus faible que celle de 75 m imposée par la loi Barnier.

1-2) Déroulement de l'enquête

Par arrêté n°19 CT2 017 en date du 27 avril 2018, Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence a déterminé les conditions de l'enquête publique qui a été confiée à une Commission d'Enquête composée de Pierre-Noël BELLANDI, président, Alain ATTEIA et Michel TRABIS, commissaires enquêteurs désignés par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision N°E18000041/13 du 5 avril 2018.

L'enquête publique s'est déroulée du 22 mai au 29 juin 2018 jusqu'à 12h00, soit sur une durée de 39 jours.

Un avis d'enquête publique a été publié dans les journaux locaux « La Provence » et « La Marseillaise » les 4 mai et 25 mai 2018. Il a été également affiché à l'hôtel de ville et dans les

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

mairies annexes ainsi qu'au 12 rue Pierre et Marie Curie et à l'Hôtel de Boades, 8 Place Jeanne d'Arc, lieux où le public pouvait venir consulter le dossier d'enquête et rencontrer un Commissaire Enquêteur lors de ses permanences.

Le public a donc été bien informé sur l'enquête.

Le dossier complet était aussi consultable de manière informatique sur le site internet de la ville d'Aix-en-Provence :

www.aixenprovence.fr

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et aucun incident n'est à signaler.

1-3) Bilan des observations du public

Les personnes concernées par cette modification ou voulant tout simplement se renseigner et donner leurs avis, avaient la possibilité de le faire en rencontrant les Commissaires Enquêteurs lors de leurs permanences, noter des observations sur le registre d'enquête ou les transmettre par courrier ou par e-mail.

Le public avait la possibilité de transmettre ses observations, par courriels, à l'adresse :

enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr

La fréquentation du public a été importante et le bilan quantitatif est de :

470 observations dont 79 dans les registres (1A et 2A), 110 par courrier et 281 par mail.

- Pour Pierre et Marie Curie (registre 1A)

439 observations dont 51 dans le registre, 107 par courrier et 281 par mail

- Pour BOADES : (registre 2A)

31 observations dont 28 dans le registre et 3 par courrier.
Il est à noter que 10 observations notées dans le registre ont été complétées avec un dossier joint.

La répartition par procédure est de :

- modification n°1 : 235,
- modification n°3 : 8,
- modification n°5 : 200
- révision allégée n°1 : 130

Etant noté que plusieurs observations portent sur différentes procédures.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2 - LE DOSSIER

2-1) Contenu des dossiers d'enquête publique

Chaque dossier était constitué

- Rapport de présentation
- Dossier administratif
- Règlement du projet avec documents graphiques, liste des emplacements réservés, éléments du patrimoine bâti
- Règlement du PLU en vigueur

2-2) Le plan local d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme ou PLU a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui n'avait que très peu bougé depuis 1967, date de sa création.

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a clarifié la composition des PLU, la modification devient le principe général d'évolution du document. Elle a permis de fixer de manière justifiée une taille minimum des terrains constructibles, contrôler le coefficient d'occupation des sols en cas de division d'un terrain bâti, Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles qui le justifient en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD, des orientations d'aménagement facultatives, des annexes et d'un règlement et ses documents graphiques.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 renforce la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

2-3) Le PADD de la Commune d'Aix-en-Provence

Le PADD de la commune d'Aix-en-Provence qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme a été débattu le 9 décembre 2009 et le 13 mars 2013, a dégagé plusieurs axes :
Conforter une ville de proximité à taille humaine avec une gestion permettant l'intensification des espaces urbains tout en réduisant la consommation d'espaces naturels et agricoles,

- Développer le rayonnement d'Aix-en-Provence à l'échelle de l'agglomération,
- Rôle important du patrimoine urbain et architectural,
- Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Ces orientations doivent permettre de préserver la grande campagne aixoise, renforcer le rôle du végétal, maintenir le potentiel cultivable des sols et développer une agriculture périurbaine de qualité.

2-4) Le PLU de la Commune d'Aix-en-Provence

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le 23 juillet 2015 après une enquête publique qui s'est déroulée du 8 décembre 2014 au 3 janvier 2015.
Il s'inscrit dans les objectifs définis dans le PADD en prenant en compte le développement des espaces urbains (densification) et la protection des espaces agricoles et naturels avec une modération de la consommation d'espace et une préservation des continuités écologiques.

3- AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

3 - 1) – Avis sur les thèmes principaux de la modification n°1 proposées du PLU.

3-1-1) Objet de la modification :

- La nécessité de mettre à jour la numérotation des articles législatifs au regard de la recodification du code de l'Urbanisme, en particulier les dispositions des lois dites LAAF et MACRON qui permettent l'implantation d'extensions et de piscines dans les zones A et N, sous réserves de ne pas compromettre l'activité agricole et de préserver la qualité paysagère des sites par des prescriptions particulières en matière d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur.

- Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacements et d'équipements : après un an de mise en œuvre du PLU de 2015, il est apparu nécessaire de rendre plus lisible le PADD en rendant plus explicite sa traduction réglementaire. dans l'objectif de mieux faire comprendre et respecter les orientations générales du PLU en matière d'insertion des futures constructions (zone UI) et de formes urbaines discontinues aérées (zones UM et UD, UR et UC et dans les villages)
  En matière de formes urbaines, il s'agit de mieux faire comprendre et respecter les orientations générales du PLU en matière d'insertion des futures constructions (zone UI) et de formes urbaines discontinues aérées (zones UM et UD, UR et UC et dans les villages)
  En matière de déplacements, cette meilleure adaptation du règlement au projet urbain se traduit par la suppression ou la modification d'emplacements réservés pour les adapter

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

soit à leur faisabilité, soit à leur usage soit à l'abandon ou à la modification d'un projet soit à la réalité du terrain

En matière d'équipements, cette modification se traduit par :

- Un passage de la zone UR en Ns spécifique au Centre International des Arts en Mouvement pour permettre la création d'un chapiteau tout en conservant l'utilisation et l'occupation du sol de la zone N.
- Une adaptation du zonage UC vers UR aux Plaines et à Luynes-Malouesses, où il est apparu que certaines parcelles pouvaient bénéficier d'une desserte en voirie et réseaux suffisantes du fait de leur proximité avec la zone UR.
- La modification apportée à l'emplacement réservé n° 7 en cohérence avec le PADD qui demande de « préserver et renforcer la présence de la nature au sein des espaces urbains … espaces verts publics …), dans le quartier de la Torse.
- La modification, suppression ou création pour permettre le développement d'équipements d'assainissement ou de rétention d'eau ainsi (ER 68 et 141, 500 et 503 à 506) que pour l'implantation d'une école supplémentaire à la Duranne (ER 141)

En matière de déplacements, les modifications portent sur la modification ou la suppression d'emplacements réservés pour les adapter à leur utilisation ou de création pour des exigences de stationnement ou de liaisons douces avec des zones nouvellement créées en zone UR.

- Une clarification et des précisions à l'écriture du règlement :
- Améliorations de la lecture par l'ajout des définitions des termes employés, l'indication des numéros de planches graphiques, correction d'erreurs matérielles, meilleure gestion des listes et bénéficiaires des ER
- Amélioration de la lecture de certains articles ou définitions
- Meilleure rédaction de certains articles ou définitions importantes.

3-1-2) Résumé des observations :

Une cinquantaine d'observations est parvenue par courrier, courrier électronique ou ont été inscrites aux registres. Parmi elles, sept sont favorables à toutes les propositions du projet alors que douze y sont totalement défavorables.

La plus grande partie des autres observations aborde les thématiques qui peuvent se regrouper ainsi :

Les hauteurs et gabarits

L'ER n° 7

- La non prise en compte du risque inondation (Cf. observations PENTOP)
- La taille et l'implantation des annexes, de piscines et de extensions en zone A et N
- Un désir de changer le zonage de A et N à U des parcelles entourées de zones urbanisables et bâties qui permettent leur raccordement aux réseaux.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- L'article 7 des dispositions générales restreignant la reconstruction après sinistre
- L'opposition à la construction du parking de la Torse
- Des prescriptions architecturales, des modifications des règles d'emprise au sol, des hauteurs.
- Une meilleure définition des termes comme emprise au sol ou espaces paysagers.

Une observation soulève le problème du changement de destination des locaux d'habitation servant de local d'activités à des professions libérales lors d'une cessation d'activités ou de création.

3-1-3) Conclusions et avis de la commission d'enquête.

La commission d'enquête, après avoir pris connaissance du dossier et des observations a rencontré les personnes en charge du dossier et à la Métropole et à la Mairie d'Aix et a effectué une visite des sites concernés.

Ce différentes démarches ont permis à la Commission d'enquête de parvenir à l'unanimité à émettre l'avis suivant :

- Le dossier est constitué et porté à la connaissance du public selon les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur,

- Pour les modifications du règlement concernant la possibilité d'extensions, d'annexes et de piscines en zones A et N, le projet est en accord avec les prescriptions des lois dites LAAF du 13/10/2014 et MACRON du 06/08/2015 ainsi qu'avec les objectifs du PADD visant à la qualité de vie dans ces zones où sont implantées de nombreux bâtiments à usage d'habitation et sans lien avérés avec le monde agricole ; elles pénalisent toutefois les occupants des habitations les plus petites par les conditions d'emprise au sol,

- Il en est de même pour les prescriptions tendant à limiter la consommation d'espace énoncées au projet, restrictions portant sur le nombre, l'implantation, la taille et la hauteur des extensions, annexes et piscines et l'impact limité de leur implantation sur l'environnement et la bio diversité,

- Quelque soit le chiffre retenu dans le calcul des surfaces impactées, le pourcentage de zone agricole, naturelle ou humide impacté n'est pas de nature à nuire « compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » vu le faible pourcentage des sols agricoles ou naturels impactés, cet impact étant réparti sur tout le territoire communal et non d'un seul tenant,

- Après avoir étudié les recommandations de la MRAe et les réponses en partie satisfaisantes apportées par les rédacteurs du projet à cet avis et considérées ces dernières comme satisfaisantes.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Tableau des avis de la MRAe, de la réponse de la Métropole et de l'avis de la Commission d'Enquête :

AVIS MRAe	REPONSE METROPOLE	AVIS COMMISSION D'ENQUETE
Concernant l'évolution du règlement en zones N et A : L'évaluation environnementale est biaisée par la méthode retenue et ne peut être considérée comme satisfaisante ; il en ressort une minimisation voire une diminution des incidences en termes de consommation d'espaces, de préservation des paysages, de pression sur la ressource en eau. **Recommandation 1** : reprendre l'analyse en termes de consommation d'espace au regard des surfaces susceptibles d'être impactées.	L'estimation de la MRAE de plus de 50 ha impactés est un chiffre brut qui ne prend pas en compte l'occupation réelle du sol et considère comme terrain agricole ou naturel des surfaces déjà artificialisées entourant les habitations (jardins, piscines, annexes, terrasses…) et ne tient pas suffisamment compte du fait que de nombreux bâtiments sont exclus de ces possibilités d'extension du fait de leur situation en zone rouge de risque naturel ou déjà pourvus de ces bâtiments (Cf. p 14 de la réponse, la liste de 11 motifs d'exclusion). De plus, l'artificialisation du sol déjà effective lui retire le caractère agricole ou naturel.	La MRAE estime la surface impactée à 50.4 ha alors que la Métropole l'estime à 1.2 ha ce qui représente une différence particulièrement élevée. L'avis de la MRAE reconnaît toutefois qu'en se basant sur l'hypothèse de 50% de bâtiments existants exclus de ces nouvelles possibilités d'extension, l'impact serait ramené à un peu plus de 25 ha. Au vu des photos aériennes et des documents du cadastre, il apparaît qu'un grand nombre d'habitations est déjà pourvu d'extension, de piscine, d'annexes ou concerné par la liste des exclusions et est exclu de ces nouveaux droits à construire. L'artificialisation existante des sols leur retire le caractère agricole ou naturel puisque la faune et la flore originelles ont disparu.
Recommandation 2 : Restreindre de manière conséquente les droits à construire concernant les extensions, les annexes et les piscines afin de limiter leur incidence sur la consommation d'espace soit par un règlement plus contraignant sur l'ensemble des zones N et A soit par une détermination de secteurs limités et de moindre enjeu environnemental.	Les dispositions énoncées au projet limitent suffisamment les nouveaux droits à construire : 1 seule piscine, 1 seule extension, 1 seule annexe autorisée par habitation déjà existante Ne concerne que les habitations d'une surface de plancher supérieure à 60 m² Zone d'implantation de piscine ou annexe limitée à 20 m autour de la maison donc en zone déjà artificialisée Extension limitée à 40 m² et 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal dans le prolongement du bâtiment initial Annexe limitée à 30 m² de plancher Hauteur limitée à 7 m pour les extensions en surélévation	Les critères permettant de bénéficier de ces nouveaux droits à construire sont très stricts et de nature à limiter la consommation d'espace.
Recommandation 3 : Evaluer les incidences sur les paysages et les éléments patrimoniaux des évolutions	Des dispositions ont été prises pour que les extensions et annexes ne compromettent pas la qualité	Ces mesures semblent cohérentes avec l'ensemble du PLU et la protection et la protection des

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

du règlement en zones A et N et définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.	paysagère du site : Hauteur limitée à 7 m pour les extensions et à 4 m pour les annexes, comme précédemment dans le PLU et à 10 m pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.	paysages et des sites.
Recommandation n° 4 : Réserver réglementairement les possibilités d'extension, d'annexe et de piscine aux espaces les plus denses représentant des enjeux paysagers moindres et les interdire en secteurs Ap.	Ces secteurs comportent peu d'habitation. Le règlement vise à intégrer les constructions dans la trame paysagère existante en tenant compte du paysage, de la topographie ou de la végétation. Il vise à protéger les plus beaux bâtiments au titre d'éléments patrimoniaux (bastides) ou de monuments historiques	Le nombre limité d'habitations dans ces secteurs ainsi que les dispositions visant à protéger les éléments bastidaires et les monuments historiques semblent de nature à préserver l'intégrité des paysages.
Recommandation n° 5 : fournir un état des lieux complet des systèmes d'alimentation en eau potable pour les bâtiments situés en zones A et N (nombre et localisation des captages privés, niveau de protection et qualité des eaux. Evaluer l'incidence des nouveaux besoins en eau associés aux extensions et piscines	La modification n° 1 du PLU ne permet pas la construction de nouvelles habitations et n'entraînera donc pas une augmentation de la population de ces zones qui aurait pu générer une augmentation de la consommation d'eau potable. L'analyse de la consommation d'eau et des rejets d'eaux usées a été évaluée dans le PLU adopté en 2015.	Considérant que certaines extensions seront destinées à mieux loger des familles déjà présentes sur le site ou à compenser l'arrivée d'un, voire même plusieurs membres de la famille (naissance, retraite ...) les besoins en eau potable seront limités.
Recommandation n° 6 : Fournir un état des lieux des systémes d'assainissement non collectif pour les nouveaux bâtiments en zones A et N (nombre, conformité, pollution éventuelle). Evaluer les incidences de ces nouveaux besoins en termes de pression sur la ressource en eau et de risques sanitaires.	Même argumentation que dans la réponse à l'observation précédente sur la faible augmentation de population générant une faible augmentation des besoins en matière d'assainissement. Les zones N et A non raccordées au réseau d'assainissement collectif permettent l'installation de systèmes d'assainissement non collectif à condition que celui-ci soit de capacité suffisante et conforme à la législation en vigueur et qu'ils se fassent dans les secteurs identifiés par ce zonage comme pouvant accueillir ce type d'installations sans risque pour la ressource en eau. L'état des lieux des systèmes d'assainissement non collectif relève des prérogatives du SPANC et non d'un document d'urbanisme.	L'état des lieux demandé par la MRAe relève effectivement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) chargé de déterminer les relations entre les usagers et le SNAPC « en fixant ou en rappelant les droits et obligations de chacun en ce qui concerne les dispositions réglementant la conception et la réalisation de tout nouveau système, le maintien en bon état des dispositifs existants ... les différents types de contrôle ... » Cf. article 1 du règlement du SPANC)
Recommandation n° 7 : Rendre	Le raccordement de ce secteur au	Des échéances précises seraient

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

obligatoire le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable dans le secteur Ns6 occupé par le CIAM.	réseau d'eau potable fait partie des projets d'extension nécessaires pour permettre un tel raccordement.	souhaitables.
Sur l'évolution du règlement en zones UI, UM , UD, UR et UC : le PLU prévoit une meilleure traduction réglementaire des objectifs qualitatifs d'insertion paysagère dans ces zones. (espaces d'interface, ambiance végétale, préservation du couvert végétal)	Pas de commentaire.	Pas de commentaire
Sur la biodiversité et les fonctionnalités et les continuités écologiques L'état initial de l'environnement de, 2015 n'est pas rappelé dans le RIE et que des compléments biographiques auraient pu être ajoutés. Le projet n'autorise pas la construction de nouvelles habitations et impose la protection de la trame verte et bleue. Néanmoins, les nouveaux droits à construire renforcent la pression sur ces espaces.	L'auteur du PLU souhaite prendre en compte la recommandation de la MRAE et rappelle que la modification n° 1 n'est pas susceptible de remettre en cause la fonctionnalité écologique des sites Natura 2000. Il rappelle que l'artificialisation des sols correspond à un changement d'utilisation et peut donc correspondre non seulement à des surfaces imperméabilisées mais aussi à des espaces non imperméabilisés qui n'abritent plus la végétation et la flore originels.	Cf. commentaires de l'observation n° 1 de la MRAE.

Il est à noter que la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve « de se conformer aux prescriptions de la MRAe , notamment en ce qui concerne la limitation des nouveaux droits à construire dans les sous-secteurs les plus peuplés des zones A en N ; elle recommande de limiter la surface de plancher totale, extension comprise, à 250 m².

Commentaire de la commission d'enquête : ce chiffre de 250 m² de surface totale correspond à la surface de plancher moyenne des bâtiments d'habitation existants (CF. rapport de présentation page 14)

Commentaire particulier sur les possibilités d'extension, annexes et piscines en zones A et N :

En se basant sur les chiffres retenus à la fois par la Métropole (partie 2 pages 17 et suivantes du rapport) et la MRAe dans son avis, nous effectuons le calcul suivant :
Nombre d'habitations concernées : 2997 (4606 – 1793 exclus au titre des restrictions visées à la première observation ci-dessus)
Si toutes ces habitations construisaient :

- Une annexe, la surface impactée serait de 2 997 x 30 m² = 8.9 ha
- Une extension, la surface impactée serait de 2 997 x 40 m² = 11.9 ha

Soit une surface impactée totale de 20.8 ha sur l'ensemble des zones A et N, à mettre en parallèle avec les 50,4 ha estimés par la MRAe et les 1.2 % par la Métropole.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

En appliquant le coefficient de réduction de 50 % retenu par la MRAe, ce chiffre descend à 10.7 ha.
On remarquera que ce calcul ne prend pas en compte la possibilité de construire une piscine mais qu'il estime l'impact sur la totalité des sols de ces zones, y compris les sols déjà artificialisés

- L'avis de la CDPENAF est favorable (avec restrictions),

- Les mesures envisagées contribuent à une meilleure compréhension et à une meilleure lisibilité du projet,

- Les mesures projetées en faveur d'une meilleure adaptation du projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement sont également aptes à rendre les objectifs du PADD par une traduction réglementaire plus explicite et de mieux faire comprendre et donc respecter les orientations générales du PLU des futures constructions et de traduire dans le règlement les mesures qualitatives souhaitées,

- Le projet concernant les équipements va dans le sens d'une meilleure implantation et d'un fonctionnement amélioré des équipements par leur adaptation aux réalités du terrain et à leur usage,

- Les dispositions des porter à connaissance des services de l'état concernant les risques feux de forêt sont intégrés au projet de PLU pour mieux en tenir compte ; toutefois, l'interdiction de reconstruction après sinistre édictée à l'article 7 est trop restrictif,

- Le classement en zone 1 AU2-UD de deux terrains dans le secteur de Sainte-Anne Bouhenoure ne paraît pas cohérente avec une politique d'aménagement d'ensemble

La Commission d'Enquête émet

UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION N°1 du PLU

Assorti des recommandations suivantes :

- Dans le but de ne pas léser les occupants des habitations de plus petites tailles qui ont un plus grand besoin d'extension, modifier le règlement de façon à autoriser une extension d'une surface maximale de 40 m² dans le prolongement du bâti existant pour tout local à usage d'habitation d'une surface comprise entre 50 à 200 m², sans condition de limitation d'emprise au sol. Pour ces derniers, autoriser une extension uniquement par surélévation.
  A noter que la surface maximum dans le cas des bâtiments de plus de 200 m² serait de 240 m², inférieure aux 250 m² préconisés par la CDPENAF.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Porter la plus grande attention à l'exercice de ces nouveaux droits à construire dans les secteurs Ap.

- Etablir au un calendrier des travaux d'extension du réseau d'eau potable permettant le raccordement du secteur Ns 6 occupé par le CIAM.

- Conserver à l'emplacement réservé n° 7 sa vocation à participer à l'extension du Parc de la Torse et à la protection des bastides sans possibilité d'implantation ou d'aménagement de quelque sorte que ce soit.

- Procéder à une étude concernant les bâtiments servant à la fois d'habitation et de siège d'une activité libérale en cas de cessation par exemple ainsi que sur la possibilité d'implantation d'une telle activité dans des locaux à usage d'habitation existants.

- Procéder à une nouvelle rédaction de l'article 7 des dispositions générales du règlement qui restreint le droit à reconstruire après sinistre pour le mettre en cohérence avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur et la jurisprudence des juridictions administratives.

- Répondre favorablement aux demandes de la SEMEPA concernant l'implantation des CINAPSIS et à la demande de modifier la zone de projet pour permettre la construction des bâtiments destinés à l'exploitation du BHNS.

- Revoir le zonage des terrains de Ste Anne-Bouhenoure et le classer en zone UD puisque leurs caractéristiques ne correspondent pas à celles de la zone 1AU2-UD.

- Uniformiser la définition de l'emprise au sol figurant dans le règlement de PLU en vigueur et celle figurant au titre IV du règlement de la modification n° 5.

- Uniformiser le classement des deux zones différentes de ZPPAUP frappant une même parcelle et au sein de cette parcelle un même bâtiment d'habitation.

3-2) – Avis sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur Saint-Hilaire de la modification n°3 proposée du PLU.

3-2-1) Objet de la modification

Le projet de modification n°3 du P.L.U d'Aix en Provence soumis à enquête publique porte sur l'urbanisation partielle de la zone 2 AU, actuellement zone à urbaniser différée, du secteur de Saint-Hilaire, située entre le pôle d'activité d'Aix les Milles et la zone d'activité Europarc de Pichaury.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Cette zone, faisant partie du quartier de Saint Hilaire, qui n'a pas de vocation industrielle et qui se situe aux abords de zones où sont installées des activités de services. Une partie de cette zone peut s'ouvrir à l'urbanisation pour accueillir un projet économique qui sur 6000m² pourra à terme accueillir des bureaux avec une embauche de 400 à 500 salariés dans la mesure ou sont présents les équipements suffisants et ou les dessertes peuvent être saturées.

Cette offre, qui est une des plus importantes du secteur, concerne un terrain qui ne pose pas de problèmes de desserte et dont les équipements sont suffisants.

Il est donc proposé de modifier le zonage de 2AU en 1AU1-UE

L'OAP n°18 "SAINT-HILAIRE" ne fait pas l'objet de modifications.

3-2-2) Résumé des observations :

Très peu d'observations ont été relevées sur les registres ou reçues par courrier ou courriel.

Monsieur GUERRERA Hervé (1A-368) demande d'émettre un avis négatif sur cette modification au motif que cette ouverture « repose en fait sur une vision rétrograde de l'urbanisme, sur une consommation d'espace liée au XX° siècle, le siècle d'avant la COP 21 et les dégâts majeurs du dérèglement climatique ».

Il indique que ce type d'activités des services, non polluantes peuvent et doivent trouver leur place au sein de la Cité.

Les autres observations portent sur une :

- Réflexion plus globale de l'aménagement avec les problèmes de voirie et l'agrandissement de l'OAP 18.

- Demande une prise en compte de plusieurs parcelles voisines, afin que certaines soient incluses dans le secteur 1AU1-UE.

3-2-3) Conclusion et avis modification n°3 du PLU.

La mission régionale d'autorité environnementale PACA (MRAE) a été saisie d'un examen au cas par cas de ce projet.

L'avis concernant l'éligibilité à l'évaluation environnementale indique que : le projet de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme situé sur le territoire d'Aix en Provence (13), n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Il a été considéré que ce secteur situé entre deux zones déjà urbanisées, est en continuité urbaine et paysagère avec l'Europarc de Pichauris.
Le changement de zonage en 1AU-UE correspondant à une zone mixte, 6 hectares sur 30 hectares, à dominante économique, n'apparait pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Si l'on considère que cette modification prend en compte :

- Le développement d'une zone située entre deux pôles d'activités non polluantes, permettant une continuité urbaine et paysagère, avec l'opportunité de créer de nombreux emplois,

- Les conditions suffisantes d'équipement avec un accès aux voies de desserte qui longent le campus Pichauris, des réseaux publics de distribution d'au potable et d'assainissement des eaux usées, existant en contrebas et permettant un raccordement gravitaire pour les eaux usées,

- L'environnement avec le maintien de la trame végétale, espaces boisés classés et éléments Eco paysagers de masses boisées, au Sud et au Nord du secteur ouvert à l'urbanisation, et la présence d'une "bande tampon", constituée d'une prairie méditerranéenne pouvant être aménagée avec des revêtements perméables,

- Les risques d'incendie avec une attention plus particulière sur les accès viaires les interfaces entre les espaces boisés et bâtis,

- La gestion du ruissellement pluvial, la zone n'étant pas soumise à l'aléa inondation. Il est noté dans le rapport de présentation que "toute surface aménagée fera l'objet de mesures de compensation de l'imperméabilisation".

La Commission d'Enquête émet

UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION N°3

Assorti des recommandations suivantes :

- La trame végétale soit bien préservée

- Une réflexion plus globale de l'aménagement avec les problèmes de voieries.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

3-3) – Avis sur les principaux thèmes de la modification n°5 proposée du PLU.

3-3-1) Objet de la modification :

Le projet soumis à enquête publique concerne les secteurs de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, inclus dans le périmètre de la ZAC Parc de la Duranne dont l'objectif était l'implantation de logements, de commerces, de services et d'équipements publics, l'organisation de la voirie et des espaces publics ainsi qu'une conception durable de l'aménagement.

Dans le secteur de la **Duranne haute**, il a pour objet de retravailler l'espace urbain, d'y introduire une diversité de formes et de hauteurs afin de rompre la monotonie architecturale et de l'intégrer dans l'environnement et de développer les modes de cheminement alternatifs. La constructibilité n'est pas ou peu modifiée, le nombre des équipements publics non plus mais ils seront répartis différemment de ce qui était envisagé selon l'évolution de l'urbanisation et de la population du quartier.

Des dispositions concernant le risque inondation viennent compléter ce projet, suite à une meilleure connaissance de celui-ci apportée par un porter à connaissance de 2016.

La zone UPM2 actuelle de la Duranne haute nécessite son remplacement par une zone UZD offrant plus de souplesse d'adaptation aux buts visés par le projet.

Le secteur de la **Duranne basse**, connait une urbanisation de faible densité conforme au plan d'aménagement de la ZAC sous forme d'urbanisation douce ; le PLU de 2015 l'a classé en zone UD (urbanisation douce). Le présent projet vise à le classer en zone UI, zone urbaine d'intensification pour favoriser la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.

Ce nouveau classement permettrait de développer le développement de « l'ambiance villageoise » justifiant la modification envisagée et se traduisant également par une meilleure prise en compte du patrimoine bâti (bastide et son environnement), la préservation des éléments éco-paysagers, la création ou le développement d'équipements publics ainsi que des liaisons douces avec le centre du hameau développées.

Pour les deux secteurs de la Duranne, ce projet entraîne des modifications du règlement écrit, des planches graphiques, dans la liste des emplacements réservés et dans celle des éléments du patrimoine bâti.

Des dispositions concernant le risque inondation viennent compléter ce projet, suite aux informations fournies par un porter à connaissance de 2016.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

3-3-2) Résumé des observations :

Quarante-huit observations favorables au projet ont été recueillies dont quatre émettant des réserves quant à la problématique du stationnement, de la hauteur des bâtiments, du manque de commerces et de lieu de vie en Duranne Haute ainsi que des nuisances causées par un éventuel accroissement de la circulation dans sa partie basse.

Quatre-vingt-douze observations opposées au projet ont été recueillies. Elles émanent en grande partie du CIQ Durablement Duranne et de la reproduction des arguments de cette association par des particuliers. Elles peuvent être synthétisées comme suit :

- Manque d'explication et de communication sur le projet.
- Densification accrue du Grand Vallat au détriment de l'habitat individuel
- Hauteur en R+3 trop élevée dans la partie basse
- Nuisances supplémentaires dues à l'accroissement du trafic routier
- La mauvaise prise en compte du risque inondation.
- Augmentation des hauteurs maximales à la Duranne haute.
- Pas de préservation des vues
- Des prescriptions en matière de stationnement insuffisantes.
- Absence de limitation d'emprise au sol
- Manque de commerces, équipements publics, lieux de vie, espaces verts

3-3-3) Conclusions et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête, après avoir pris connaissance du dossier et des observations a rencontré les personnes en charge du dossier et à la Métropole, à la Mairie d'Aix ; elle a également rencontré à deux reprises les responsables de la SEMEPA (aménageur) et effectué deux visites sur le site en compagnie de ces personnes.

La commission d'enquête note effectivement un manque de communication en amont du projet d'ou les craintes ressenties par les administrés.

Ces différentes démarches ont permis à la Commission d'enquête de parvenir à l'unanimité à émettre un avis ainsi motivé :

- Le dossier est constitué et porté à la connaissance du public selon les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur,

- Le passage d'une zone UPM à une zone UD est de nature à favoriser une meilleure réalisation du projet visant à améliorer l'urbanisation du secteur en permettant des prescriptions architecturales et ornementales que ne permettait pas le règlement d'une zone UPM trop rigide, de façon à parvenir à ce qui a été appelé une « identité aixoise » éloignée des alignements actuels (Articles UZD 6, 8 et 11)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Rectifié le 6/8/2018

- Le changement de zone ne change ni la surface de plancher maximale de 185000m² ni les hauteurs même si celles-ci ne sont plus exprimées en niveau mais en mètres dans le nouveau règlement (article UZD 10)

- La problématique du stationnement est moins importante que ne le laissent croire les observations puisque trois parcs de stationnement sont ou seront aménagés, proposant environ 500 places, en plus des prescriptions de nombre d'emplacements privés imposés (Article UZD 12)

- Les vues depuis les bâtiments existant ne seront pas impactées de manière significative puisque les hauteurs des futures constructions seront compensées par la topographie en pente du terrain. De plus, l'axe de vue sur la Montagne sainte-Victoire est conservé.

- Un bâtiment à usage de commerces est actuellement en construction et qu'il accueillera également des services, qu'un espace de jeux pour enfant est déjà opérationnel, qu'un parc paysager est prévu à l'emplacement d'un espace jusque là réservé au stationnement, que l'aménagement des pentes, des plantations d'arbres sont également programmées, que de nombreux services (crèches, école ...) existent déjà.

- L'article UZD 5 impose des obligations d'aménagement et de végétalisation des espaces libres,

- Le risque inondation a été pris en compte en actualisant les prescriptions du PLU en vigueur en tenant compte du porter à connaissance de 2016,

- Cette modification reste dans le prolongement du projet initial ayant amené à la création de ce quartier.

- Le passage de la zone UD en zone UI est en cohérence avec un développement raisonné de l'urbanisation pour insuffler un style villageois au quartier et qu'il n'empêchera pas le logement individuel même si de petits collectifs sont autorisés comportant des quotas de logements type T3 ou T4 et de logements sociaux.

- Le projet met en valeur des éléments patrimoniaux tels que la bastide et son parc tout en les mettant à la disposition de tous par des aménagements de service du public et qu'il crée une liaison entre ce qui est amené à devenir le centre du village et une esplanade au sud qu'il est prévu de dédier aux transports en commun.

- La future voie de contournement sera de dimensions inchangées et devrait générer peu de trafic routier supplémentaire et donc amener peu de nuisances supplémentaires et que de plus cet axe est bordé en partie par la zone agricole non habitée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181031-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Le long de cet axe des servitudes de plantations seront imposées et viendront augmenter l'aspect végétal et que les éléments paysagers sont protégés et mis en valeur.

La Commission d'Enquête émet

UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION N°5

Assorti des recommandations suivantes :

- Malgré les parcs de stationnement publics ou privés déjà créés ou prévus, revoir à la hausse le nombre d'emplacements en tenant compte que deux véhicules sont très souvent la propriété des occupants d'un logement et qu'il faut prévoir des places visiteurs. L'observation faisant une suggestion de définir le nombre de place selon la taille du logement ne parait pas incohérente.

- Revoir à la baisse les hauteurs maximales autorisées en zone UD de façon à ne pas provoquer un effet de tunnel dans les ruelles ou la construction est projetée.

3-4) – Avis sur les thèmes principaux de la révision allégée n°1 proposée du PLU.

3-4-1) Objet de la modification :

La présente révision allégée N° 1 porte sur:

- La réduction d'une protection du patrimoine bâti :
  La suppression d'une partie de l'élément de patrimoine bâti identifié EP 108, à savoir le mur de clôture de la Bibliothèque Méjanes construit en 1990 qui ne présente aucun intérêt historique ou architectural.

- La protection de la trame verte

- Il s'agit d'ajuster leur représentation graphique à la réalité du terrain par la redéfinition, la suppression ou la création d'EBC ou de masses boisées, de haies. En effet, certains de ces éléments ne correspondent pas exactement à la réalité physique.

- La réduction des zones A et N

- La création du STECAL Tournon permettant le développement de l'activité hôtelière et celle du STECAL du Set Club permettant une amélioration des équipements de maintenance, auront pour but d'adapter le zonage avec les orientations du PADD concernant la préservation du patrimoine agricole, naturel et urbain en respectant le caractère naturel des sites par une artificialisation des sols limitée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- La meilleure répartition géographique des équipements scolaires prônée dans le PADD conduit à la création d'un nouveau groupe scolaire à la Duranne Basse (sis en zone A) sur l'E.R 141 du PLU. Le règlement de la zone UD est plus propice à la réalisation de ce projet que celui de la zone A.

- Le développement du quartier de Maliverny (classé en zone UR) vers le nord-ouest du village de Puyricard a amené la création d'un espace vide entre ces deux secteurs urbanisés, espace séparé des terres agricoles par du boisement.
  L'extension de la zone UR permettrait le comblement de cette « dent creuse »

- La dérogation à la loi BARNIER à Plan d'AILLANE.
  La demande de dérogation porte sur une partie du secteur concerné par la marge de recul de 75 m (par rapport à la RD 9 classée voie à grande circulation)imposée par la loi Barnier alors que le reste de la zone, déjà urbanisée ,n'est soumise qu'à une marge de 35 m par le PPLU.
  Elle est basée sur des éléments de contexte architectural et comporte des préconisations d'aménagement susceptibles de pallier les nuisances de la RD 9.

3-4-2) Résumé des observations :

- De nombreuses observations ont porté sur la trame végétale avec plus particulièrement les préoccupations liées au devenir du "Parc de la Torse" comme dans le cadre de la modification n°1 avec la réduction de l'EP n°7, modifications d'espaces boisés classés, masses boisées ou haies
- Des observations sur les STECAL Tournon dont la majorité était défavorable au développement de cette structure
- Quelques observations sur les éléments de patrimoine
- Des demandes de reclassement de zones à vocation naturelle ou agricole en zone à vocation urbaine.

3-4-3) Conclusions et avis de la commission d'enquête :

Les différentes démarches, visites et réunions avec la Maîtrise d'Ouvrage, ainsi que l'étude des documents transmis par les particuliers, association ou Comités d'intérêt de Quartier (C.I.Q.)ont permis à la Commission d'enquête de parvenir à l'unanimité à émettre un avis ainsi motivé :

- Le dossier est constitué et porté à la connaissance du public selon les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur,

- Le retrait du mur de clôture de la cité du livre de la liste du patrimoine bâti est une bonne décision, sa reconstruction dans les années 1990, n'ayant plus de cohérence historique, s'est en effet avéré nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Ainsi, sera préservé l'intérêt patrimonial exclusif de l'usine des allumettes, élément ponctuel d'identifiant EP108.

- La protection de la trame verte est en cohérence avec le PADD ; il est rappelé que l'analyse paysagère effectuée dans le P L U sur le paysage, a montré l'importance du végétal dans les perceptions du territoire aixois qui joue un rôle d'accompagnement paysager au sein de chacune des unités paysagères. Cette révision s'attache à ajuster la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations, au titre des E B C, voire de celles édictées par la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

- Sur le secteur Torse-Cortésine la proposition de définir la prescription d'espace boisé classé de façon pertinente en supprimant la partie du secteur qui n'est pas réellement boisé et ne participe pas des berges du ruisseau et de sa ripisylve.

- Sur le secteur de Pont de l'Arc à la Parade dont le projet de voie de liaison entre la RD9 et la RD65 (emplacement réservé N°296) suppose une emprise légèrement différent par rapport au projet initial.

- Le golf Aix Marseille (Pole activité d'Aix en Provence) avec réduction de l'E.B.C. sur une surface de 2000 m2 environ en vue de protéger en revanche une masse boisée

- Secteur Torse roc fleuri, une construction a fait l'objet d'une extension qui n'a pas été prise en compte lors de l'élaboration du P L U.

- Secteur les Bornes avec la proposition de réduire l'emprise d'E B C pour la faire correspondre aux limites réelles des boisements de la colline.

- Le Pole activité d'Aix en Provence(PAAP) de Pichaury, avec la proposition d'ajuster la servitude d'E B C à la réalité des boisements.

- La proposition de réductions d' E.B.C, suite à redéfinition sur les secteurs de : Torse Cortésine, Golf Aix Marseille, Torse Roc Fleuri, Les Bornes (EBC), Le quartier Saint-Mitre, La Souque, Route du Tholonet (haies), Cuques (Masses boisées), qui par erreur n'étaient pour la plupart que des zones de broussailles, voir de friches Classées à tort « E B C », remplacées à la faveur de cette révision, (en contre partie) par de réelles zones boisées non prises en compte dans l' E B C, semble t'il par mesure d'équilibre.
  Dans d'autres cas, tels que sur le Pole activité Aix en Provence (PAAP) de Pichaury, et Traverse des Dominicaines, l'emprise de la servitude étant supérieure à la réalité du domaine paysager ont nécessité une régularisation.
  La révision allégée a donc permis la prise en compte de ces réalités avec ajustement du paysager et du renforcement du rôle végétal en conformité avec les orientations du PADD.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- La réduction du périmètre de la masse boisée sur le « Rond point géant casino, route de Berre» dont l'enjeu favorisant l'image d'une ville plus apaisée en privilégiant l'amélioration de l'offre transport en commun, inter quartier avec de nouvelles lignes de TC en site propre, en liaison avec l'arrivée prochaine du BHNS,

- Secteur Plan d'AILLANE où il est proposé que deux des haies sur les six existantes, sans aucun intérêt paysager, ni écologique soient supprimées,

- Les engagements de protection et de sauvegarde du Site « La bastide bel air », bonne initiative quant à la proposition d'adaptation de servitude de culture, assortie de la prescription de la hauteur maximum de 7 mètres. Elle répondra pleinement à l'objectif de protection et sauvegarde du site,

- Parc de la Torse, les propositions de préservation et de protection des berges du Parc de la Torse, continuité écologique des principaux cours d'eau qui sont indispensables,

- Création du STECAL Tournon ; à l'analyse du fait qu'autrefois ce lieu d'accueil à vocation « hostellerie », sur une zone naturelle accueillant quelques activités à l'image du patrimoine d'Aix en Provence, est actuellement à l'abandon et qu'il est proposé de permettre une extension future de l'activité d'ébergement hôtelier limitée à 300 m2 supplémentaire de surface de plancher, un permis de construire ayant déjà été accordé en 2015 pour 2 360 m², la commission d'enquête **émet un avis avec réserve** , pour la création du STECAL Tournon avec l'extension de 300m² supplémentaire de surface de plancher dans le cadre de cette révision allégée N°1 du P L U car il n'y a pas assurance qu'une activité hôtelière soit créée et se développe.

- Le STECAL Set Club, ce STECAL proposé entre bien dans la définition requise : « Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » est conforme à l'orientation 3 du PADD et la recommandation formelle de la MRAe.»

- Le passage zone A en zone UD – La Duranne : l'inscription d'un emplacement réservé identifié N°141, pour équipement scolaire et périscolaires, à proximité du quartier la Duranne, correspond bien à une nécessité au regard de la croissance de la population, en prévision des besoins qui en découleront.

- Le passage secteur Ap en Zone UR – Puyricard. : il est proposé que la zone UR soit étendue vers l'Est, au Nord sur le chemin de MALIVERNY, au sud-ouest sur la limite de la zone d'urbanisation future (1AU1-UD), au Nord –Est sur la limite des espaces visuels Bourgogne, et Gavelles.
  Une servitude de plantation à réaliser serait inscrite à l'est de la zone UR matérialisant la frange de cette limite.
  avec la recommandation de bien observer la **caractéristique de la définition du village provençal**, par un application douce du règlement, vivement souhaité par les habitants

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

de Puyricard qui l'ont exprimé par l'intermédiaire de leur comité de quartier ou de collectifs de riverains, et cela avec le souci de préservation de l'intérêt général,

- Dérogation Loi BARNIER- Plan D'AILLANE, l'orientation 2.2.2. du PADD consistant au développement de Plan d'AILLANE, compte tenu de l'enjeu économique et l'intérêt de tout premier plan du pôle d'échange, nécessite de compléter au plus tôt le rapport du P L U permettant de déroger aux dispositions de la Loi BANIER.

La Commission d'Enquête émet

UN AVIS FAVORABLE A LA REVISION ALLEGEE N°1

Assorti des recommandations et de la réserve suivantes :

Recommandations

- Une meilleure et plus juste définition des E B C afin d'éviter toutes interrogations de bon sens
- Bien observer la caractéristique de la définition du village provençal, par une application douce du règlement, vivement souhaité par les habitants de Puyricard

Réserve

- La création du STECAL Tournon ainsi que l'extension de 300m² supplémentaire de surface de plancher au titre de probable « mise aux normes » ne constitue pas une raison crédible admissible.

La Commission d'Enquête demande que ne soit pas validée cette création et extension dans la révision allégée n°1.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

3–5) - Conclusions générales et avis de la commission d'enquête sur l'Enquête Publique unique

A l'issue de l'enquête publique réalisée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00 relative aux demandes de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aix en Provence, et de révision allégée, la Commission d'Enquête soussigné, après avoir :

- Pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier,

- Analysé toutes les observations consignées dans le registre d'enquête, celles transmises par voie postale, déposées en mairie ou transmises par voie électronique (e-mails) et lors de réunions de travail avec les services de la Métropole et de la Direction de la Planification Urbaine d'Aix-en-Provence,

- Vérifié que les propositions de modification du PLU ne contrarient pas les objectifs du PADD et du PLU approuvés en 2015, que le règlement et le zonage modifiés répondent à l'intérêt général et transcrivent les orientations du PADD, ne remettant pas en cause l'économie du projet,

- Examiné les avis "d'examen au cas par cas", pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), le projet de modification n°3 n'étant pas soumis à évaluation environnementale,

CONSIDERANT:

- **Que la procédure de l'enquête régissant les enquêtes publiques qui ont des incidences potentielles sur l'environnement**, s'est déroulée dans des conditions normales et réglementaires, en respectant le Code de l'Environnement et plus particulièrement dans ses articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants, et le code de l'urbanisme,

- **Que l'information du public a réglementairement été bien assurée** par les avis d'enquête insérés dans la presse régionale, journaux La Provence et la Marseillaise, et affichés à l'hôtel de ville, à l'entrée des services de la Mairie sise 12 rue Pierre et Marie Curie, dans les mairies annexes, ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix sis Hôtel de Boades, 8 place Jeanne d'Arc, et consultable sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence,

- **Que l'Enquête Publique, s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et sans incidents** du mardi 22 mai 2018 au vendredi 29 juin 2018 jusqu'à 12h00, conformément à l'Arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence n°18 CT2 017 du 27 avril 2018,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- **Que toute la population concernée a pu s'exprimer librement** pendant la durée de l'enquête de 39 jours grâce à la mise à disposition d'un dossier et plans ainsi que du registre d'enquête et par la présence de commissaires enquêteurs durant les 9 permanences, et que les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête,

- **Que l'étude des observations formulées par le public** au cours de l'enquête ne nous semble pas de nature à faire obstacle à la mise en place de ces modifications,

- **Que l'avis exprimé par le CDPENAF** pour les projets de modification de PLU n°1 et de révision allégée n°1 **est favorable (avec réserves)**,

A l'exception des points listés ci-dessous comme avis favorable assortis de recommandations, et réserve pour la création du STECAL Tournon, les membres de la commission d'enquête soussignés émettent un :

AVIS FAVORABLE

à la Modification n°1, la Modification n°3, la Modification n°5 et la Révision Allégée n°1 du plan local d'urbanisme la commune d'Aix en Provence,

avec les recommandations et réserve suivantes :

Modification n°1

Recommandations

- Dans le but de ne pas léser les occupants des habitations de plus petites tailles qui ont un plus grand besoin d'extension, modifier le règlement de façon à autoriser une extension d'une surface **maximale de 40 m²** dans le prolongement du bâti existant pour tout local à usage d'habitation d'une surface **comprise entre 50 à 200 m², sans condition de limitation d'emprise au sol**. Pour ces derniers, autoriser une extension uniquement par surélévation.
  A noter que la surface maximum dans le cas des bâtiments de plus de 200 m² serait de 240 m², inférieure aux 250 m² préconisés par la CDPENAF.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

- Porter la plus grande attention à l'exercice de ces nouveaux droits à construire dans les secteurs Ap.

- Etablir un calendrier des travaux d'extension du réseau d'eau potable permettant le raccordement du secteur Ns 6 occupé par le CIAM.

- Conserver à l'emplacement réservé n° 7 sa vocation à participer à l'extension du Parc de la Torse et à la protection des bastides sans possibilité d'implantation ou d'aménagement de quelque sorte que ce soit.

- Procéder à une étude concernant les bâtiments servant à la fois d'habitation et de siège d'une activité libérale en cas de cessation par exemple ainsi que sur la possibilité d'implantation d'une telle activité dans des locaux à usage d'habitation existants.

- Procéder à une nouvelle rédaction de l'article 7 des dispositions générales du règlement qui restreint le droit à reconstruire après sinistre pour le mettre en cohérence avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur et la jurisprudence des juridictions administratives.

- Répondre favorablement aux demandes de la SEMEPA concernant l'implantation des CINAPSIS et à la demande de modifier la zone de projet pour permettre la construction des bâtiments destinés à l'exploitation du BHNS.

- Revoir le zonage des terrains de Ste Anne-Bouhenoure et le classer en zone UD puisque leurs caractéristiques ne correspondent pas à celles de la zone 1AU2-UD.

- Uniformiser la définition de l'emprise au sol figurant dans le règlement de PLU en vigueur et celle figurant au titre IV du règlement de la modification n° 5.

- Uniformiser le classement des deux zones différentes de ZPPAUP frappant une même parcelle et au sein de cette parcelle un même bâtiment d'habitation.
-

Modification n°3

Recommandations

- Que la trame végétale soit bien préservée.

- Une réflexion plus globale de l'aménagement avec les problèmes de voieries doit être envisagée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Modification n°5

Recommandations

- Malgré les parcs de stationnement publics ou privés déjà créés ou prévus, revoir à la hausse le nombre d'emplacements en tenant compte que deux véhicules sont très souvent la propriété des occupants d'un logement et qu'il faut prévoir des places visiteurs. L'observation faisant une suggestion de définir le nombre de place selon la taille du logement ne parait pas incohérente.

- Revoir à la baisse les hauteurs maximales autorisées en zone UD de façon à ne pas provoquer un effet de tunnel dans les ruelles dont la construction est projetée.

Révision allégée n°1

Recommandations

- Une meilleure et plus juste définition des E B C afin d'éviter toutes interrogations de bon sens

- Bien observer la caractéristique de la définition du village provençal, par un application douce du règlement, vivement souhaité par les habitants de Puyricard

Réserve

- La création du STECAL Tournon avec une extension de 300m² supplémentaire de surface de plancher au titre de probable « mise aux normes » ne constitue pas une raison crédible admissible.
  La Commission d'Enquête demande qu'il ne soit pas validé cette création dans la révision allégée n°1.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Fait à SIMIANE COLLONGUE le 26 juillet 2018

La Commission d'Enquête:

Pierre-Noël BELLANDI Président de la commission d'enquête

Alain ATTEIA Commissaire enquêteur titulaire

Michel TRABIS Commissaire enquêteur titulaire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_357-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018