

Département des Bouches du Rhône

Commune d'Aix en Provence

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
- ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

# RAPPORT DE LA COMMISSION

TOME 1/3

COMMISSION D'ENQUÊTE:

Gérard MIDONIO (President)

Georges CORBIÈRE

Jean-Claude PEPE

Gwenaël De VILLENEUVE (Membre Suppléant)

AVRIL 2015.

**Le rapport de l'enquête publique unique relatif à :**

- La révision générale du Plan d'Occupation des SOLS (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Le projet de zonage d'assainissement,
- Le projet de zonage des eaux pluviales,

Est constitué de TROIS TOMES :

Tome 1, le Rapport développe les généralités, l'objet de l'enquête, examine les observations recueillies,

Tome 2, l'Analyse des observations du public,

Tome 3, l'Avis et les conclusions de la commission d'enquête.

## TABLE DES MATIERES

### **I – GENERALITES ET OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE..... 6**

<b>1 – Présentation commune à l'Enquête Unique :</b> .....	<b>6</b>
1.1 - Maitre d'ouvrage.....	6
1.2- Situation administrative.....	6
1.3- Objets de l'enquête unique.....	7
1.4- Désignation de la commission d'enquête.....	7
1.5- Rappel des principaux textes.....	7
1.6- Concertations et autres avis.....	8
- Concertation du public (article L 300-2 du code de l'urbanisme).....	8
<b>2 – Composition des dossiers mis à l'enquête</b> .....	<b>10</b>
2. 1 - Documents du Projet du Plan Local d'urbanisme :	11
2. 2 - Documents du Projet de zonage d'assainissement des eaux usées :	11
2.3 - Documents du Projet de zonage des eaux pluviales :	11
<b>3 - Organisation et déroulement de l'Enquête Publique</b> .....	<b>11</b>
3.1- Préparation de l'enquête.....	11
3.2 - Déroulement de l'Enquête publique unique .....	12
3.3 - Information du Public et publicité.....	13
3.4 – Clôture de l'enquête publique .....	14

### **II- LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ..... 16**

<b>1 - Dossier du PLU</b> .....	<b>16</b>
1.1 – Composition .....	16
1.2 - Le dossier administratif.....	16
1 - Avis des personnes publiques associées .....	16
2 - Avis des Communes Limitrophes .....	17
1.3 - Personnes rencontrées par la Commission pendant et hors Enquête.....	17
<b>2 – Synthèses des observations</b> .....	<b>17</b>
<b>3 – Le recueil des observations</b> .....	<b>18</b>
1 - Données générales.....	18
2 – Les observations du public .....	19
2-1 Statistiques.....	19
2.2 Tableau des observations point par point.....	19
3 – Analyses thématiques.....	20
3.1 Le Logement .....	20
3 1 1 Les données du projet de PLU .....	20
3 1 2 Les avis et observations reçus .....	20
3.2 Déplacements - Mobilité - voiries.....	22
Les transports en commun.....	22
Les modes actifs .....	23
Les emplacements réservés « voirie » (ER).....	23
Les avis et observations recueillis .....	23
3.3 La mutation des zones NB.....	24
1 - Contexte :.....	24
2 – Les observations recueillies sur cette mutation.....	25

3 - Avis de la Commission d'Enquête : .....	26
3.4 La consommation d'espace.....	26
1 - Le contexte.....	26
2 – Les remarques et observations. ....	26
Avis de la Commission d'Enquête : .....	27
3.5 Les Zones à Urbaniser – les OAP.....	27
3.5.1 Contexte.....	27
3.5.2 Observations.....	28
3.5.3 Avis de la Commission d'Enquête : .....	28
3.6 Le règlement.....	29
Avis de la Commission d'Enquête : .....	30
3.7 Le risque inondation.....	31
Avis et observations.....	31
Avis de la Commission d'enquête : .....	31
3. 8 Les EBC .....	31
Avis de la Commission d'enquête : .....	32
4 – Problématiques territoriales.....	33
4.1 Le Centre et l'Est .....	33
1 - La Fédération des CIQ du Pays d'Aix.....	33
2 - CIQ Granette - Pey-Blanc- Saint Mitre et Souque .....	34
3 - CIQ de La Constance.....	35
4 – CIQ de Brunet .....	35
5 – CIQ Cézanne - La Torse .....	36
6 – CIQ Pont de Beraud.....	36
7 – CIQ Pasteur Tamaris.....	37
8 – CIQ Noat Tholosan .....	38
9 - CIQ Tassigny : .....	38
OAP SITE N°6 : LA CONSTANCE .....	38
OAP N° 10, MARUEGE.....	39
OAP N° 18, SAINTE ANNE- BOUENHOURS .....	40
4.2 - Le plateau de Puyricard et le Nord-Est.....	42
1 – Le CIQ de Célony et ses environs.....	42
2 - Le CIQ de Puyricard.....	43
3 - CIQ Couteron et Fontrousse .....	44
4 - CIQ des Lauves, Platanes et alentours .....	45
5 - CIQ Nord-Est.....	46
2 La seconde aborde des questions plus larges liées au PLU.....	47
6 - CIQ des Pinchinats .....	47
7 – l'OAP 4 : La Calade .....	48
8 – L'OAP 5 : Célony Est .....	49
9 – L'OAP 15 Puyricard Les Palombes.....	50
10 – l'OAP 16 Puyricard La Rostolane.....	51
11 – l'OAP 17 Puyricard La Touloubre .....	52
12 – La zone UR de Beaufort .....	53
13 - L'OAP n° 12 – Les platanes.....	53
14 - L'OAP 21 : Desserte viaire : Beaufort – Fusains – Chesneraie .....	54
4.3 Le sud, les Milles, Luyne et l'Arbois. ....	55
1 - Le CIQ Luyne .....	55
2 - CIQ des Milles.....	56

3 – CIQ Arc de Meyran .....	57
4 - CIQ Aix - la Duranne .....	57
5 - OAP-1 Arbois - gare TGV.....	58
6 – OAP - 2 Barida .....	58
7 - OAP- 3 La Beauvalle .....	60
8 - OAP-7 L'enfant - 3 pigeons .....	60
9 - OAP-8 Luynes - Bon rencontre.....	61
10 – OAP-9 Luynes sud - Rempelin.....	62
11 - OAP-11 Plan d'Aillane.....	64
12 - OAP 13 Pont de l'Arc-Félicité .....	66
13 - OAP-14 PONT DE L'ARC. VIADUC.....	68
14 - OAP-19 Saint Hilaire.....	70
15 - OAP- 20 Le Tourillon.....	72
<b>III ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES .....</b>	<b>76</b>
1- Rappel du cadre règlementaire et des caractéristiques du projet.....	76
1-1 le cadre réglementaire .....	76
1-2 caractéristiques du projet.....	76
1-3 - justification du projet retenu .....	76
2 – Analyse des avis et observations recueillis .....	77
2-1 avis de l'agence régionale de santé .....	77
2-2 réponse du maître d'ouvrage.....	77
2-3 observations du public .....	77
3- Conclusions de la Commission d'Enquête : .....	77
<b>IV - ZONAGE DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>78</b>
1- Rappel du cadre règlementaire et des caractéristiques du projet.....	78
1-1 le cadre réglementaire .....	78
1-2 Dossier soumis à l'Enquête Unique .....	78
1-3 Avis émis .....	78
2- Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	79
3- Observations du public.....	79
Conclusions de la Commission d'Enquête.....	79
<b>ANNEXES .....</b>	<b>80</b>

# I – GENERALITES ET OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

## 1 – Présentation commune à l'Enquête Unique :

### 1.1 - MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage de l'Enquête Publique unique est la :

**Commune d'AIX en PROVENCE,**  
Direction Générale Adjointe des Services  
Aménagement Urbain, Etudes Juridiques et Marchés publics  
Direction de la Planification Urbaine.  
Place de l'Hôtel de Ville  
13616 AIX –EN-PROVENCE,

### 1.2– SITUATION ADMINISTRATIVE

Le territoire de la commune d'Aix-en-Provence est jusqu'à présent couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 31 octobre 1984, qui a fait l'objet de plusieurs révisions, modifications, mises en compatibilité et mises à jour depuis son approbation.

La procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001 suite à l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Les objectifs de la révision du POS définis lors du lancement de la procédure en 2001 ont été enrichis dans le cadre de la délibération du conseil municipal n°2012-0707 du 9 juillet 2012 au regard des nouveaux principes introduits par les réformes les plus récentes, notamment la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II.

Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 9 décembre 2009, puis lors de celle du 13 mars 2013 suite à la loi dite Grenelle II.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du conseil municipal n°2014-263 du 30 juillet 2014, en intégrant le régime de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi ALUR.

La procédure de révision du document d'urbanisme est également soumise à la concertation publique préalable au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation ont été définies par le conseil municipal lors de sa séance du 25 juillet 2001 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols, et elles ont fait l'objet d'un complément par délibération du conseil municipal n°2010-1163 du 15 novembre 2010 afin notamment d'élargir la concertation aux moyens de communication modernes.

La délibération du conseil municipal n°2012-0707 du 9 juillet 2012 portant sur les objectifs de la révision au regard des nouvelles exigences du Grenelle II a également ouvert le contenu de la concertation à ces nouvelles problématiques.

En dernier lieu par la Délibération du 30 juillet 2014 le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de sa mise à l'enquête.

### **1.3- OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE**

L'enquête publique unique porte sur :

La révision générale du POS en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme,  
Le zonage d'Assainissement des eaux usées,  
Le zonage des eaux pluviales.

### **1.4– DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Suite à la demande de Madame le Maire de la commune d'AIX-EN-PROVENCE en date du 2 octobre 2014, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a constitué une Commission d'Enquête (CE) composée par :

Président : Monsieur Gérard MIDONIO,

Membres titulaires : Monsieur Georges CORBIERE (vice président) et Monsieur Jean Claude PEPE,

Membre suppléant : Monsieur Gwénaél DE VILLENEUVE.

### **1.5– RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES**

La présente Enquête Publique Unique s'est déroulée dans le cadre défini par les textes suivants :

- . Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique,
- . Code de l'Urbanisme, articles L123-6 et suivants et R 123-15 et suivants,
- . La délibération du conseil municipal du 31 octobre 1984 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS), et les délibérations successives approuvant les révisions partielles, simplifiées et les modifications,
- . La délibération du conseil municipal du 25 juillet 2001 N° 2001-0704 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Aix en Provence et fixant les modalités de la concertation,
- . La délibération du conseil municipal du 30 juillet 2014 n° 2014-263 portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme d' Aix en Provence,
- . La décision n° E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête.

## 1.6- CONCERTATIONS ET AUTRES AVIS

### - Concertation du public (article L 300-2 du code de l'urbanisme)

Par délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001, la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été actée.

Cette volonté d'actualiser les politiques urbaines de la ville a été initiée dans le cadre de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

De nouvelles réformes se sont traduites par des évolutions législatives et réglementaires. On note la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, venue parachever les orientations environnementalistes du Grenelle II.

### - Les objectifs

Les objectifs de la révision du POS définis lors du lancement de la procédure en 2001 ont été enrichis au regard des nouveaux principes introduits par ces réformes.

Cette révision a pour but :

D'actualiser le document de planification urbaine applicable sur le territoire de la commune,

De définir une nouvelle politique de déplacements en favorisant dans l'agglomération les transports collectifs et les d'équipements induits,

D'améliorer le cadre de vie par la programmation d'équipements de proximité et la prise en compte de considérations environnementales telles que la qualité de l'air, de l'eau,

De préserver la campagne aixoise et les grands paysages et mettre fin au développement de l'urbanisation diffuse,

D'assurer un développement maîtrisé de la commune et une urbanisation mieux partagée entre les différents territoires de la ville.

### - Le PADD

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 9 décembre 2009, puis lors de celle du 13 mars 2013 suite au Grenelle II, en permettant de dégager quatre grands axes :

- Conforter une ville de proximité à taille humaine,
- Développer le rayonnement d'Aix-en-Provence,
- Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain,
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU d'Aix-en-Provence s'inscrit ainsi dans le cadre des dernières réformes d'urbanisme.

La Ville d'Aix a souhaité au cours de cette concertation préciser quelques points particuliers :

la prise en compte des risques naturels majeurs se traduit normalement par la mise en place par l'Etat d'un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.). Il n'a pas procédé à celle-ci pour l'ensemble des risques, notamment pour le risque inondation. La commune s'est donc substituée à l'Etat en inscrivant des risques dans le PLU, mais signale que les dispositions du PLU ne peuvent aller aussi loin que celles d'un PPR en termes de prévention et d'obligation.

En matière de politique de déplacement, la commune aurait voulu faire figurer des projets d'infrastructures dont la compétence incombe à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales. Ces collectivités n'ont pas souhaité faire figurer des projets majeurs pour l'amélioration des déplacements tels que le projet de l'échangeur A8/A51 et l'amélioration du réseau ferré.

Enfin, en ce qui concerne les annexes informatives du PLU, les servitudes d'utilité publique n'ayant pas fait l'objet de « porter à connaissance » récent de l'Etat, le document s'en est tenu aux données dont la commune avait connaissance.

Pendant l'élaboration du PLU, la population a été informée au fur et à mesure de l'avancement de la révision par l'organisation d'une exposition accompagnée de réunions et débats avec les associations et habitants et mise à disposition d'un registre pour le recueil de leurs observations.

#### - Organisation de la concertation

La délibération du 15 novembre 2010 a élargi la concertation au public, notamment par le biais de moyens d'information innovants :

la mise en place d'un site Internet donnant des informations sur le PLU avec possibilités de réponses,

la constitution d'ateliers de réflexion sous forme d' «Ateliers citoyens » donnant leur opinion et leurs attentes,

l'organisation d'une grande réunion publique.

L'intégralité des modalités de concertation fixées par le conseil municipal a été réalisée :

6 expositions publiques ont été organisées entre 2003 et 2013 en Mairie avec présence d'un technicien,

12 réunions publiques ont été organisées en 2003, 2011, 2012, 2013, 2014 :

. 4 réunions pour exposer les objectifs de la loi SRU, expliquer les obligations légales et réglementaires auxquelles devaient répondre un PLU, mentionner les différences par rapport au POS en particulier **la suppression des zones NB**.

. 2 autres réunions ont présenté le projet de PLU sur l'ensemble du territoire communal en fonction de l'avancement du projet.

. 5 réunions ont présenté le projet communal sur les grands territoires de la commune (Puyricard, Aix centre, Aix ouest, Luynes, Arbois-Durance et Plaine des Milles).

. Enfin, une réunion de clôture de la concertation présentant l'ensemble du projet soumis au Conseil Municipal a eu lieu le 30 juin 2014.

Le nombre de participants à ces réunions a été évalué à environ **3 000 personnes**.

Comme indiqué dans la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2010, un sondage d'opinion, a été réalisé par la SOFRES sur un échantillon de 500 personnes.

5 ateliers de réflexion ont été constitués sous forme de « groupes citoyens », Ils ont dégagé des questions clés intégrées dans un questionnaire destiné à l'ensemble des Aixois sous forme d'une consultation grand public. Ce questionnaire a été mis à disposition par internet. Plus de 2 000 citoyens ont répondu. Les citoyens aixois ont été informés de la concertation et de ses modalités par la presse locale, par des articles dans la revue municipale « Aix en Dialogue » et par les différentes modalités d'affichage disponible sur le territoire communal.

Dès 2010, un site internet a été mis en place et a fait l'objet de 40 000 consultations d'articles ou de fichiers téléchargeables sur le site.

200 internautes ont utilisé « aixenconcertation.fr » et ont formalisé 314 observations.

Enfin, un registre a été mis à disposition du public à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme, 12 rue Pierre et Marie Curie dès le début des études. Pouvait être consulté un dossier composé du porter à connaissance de l'Etat, puis alimenté au fur et à mesure des études par des documents tels que le diagnostic, le PADD, dossiers d'études... Des observations ont été consignées sur les registres : 226 signataires pour 409 observations.

L'ensemble des observations issues de la concertation publique a fait l'objet d'une analyse et d'une synthèse par thématique.

Les observations portant sur le projet de PLU, ont traité de :

- La forme urbaine et le développement de l'urbanisation,
- Les déplacements,
- Le logement,
- L'économie,
- Le niveau d'équipement,
- L'espace naturel,
- La préservation du patrimoine bâti, notamment les bastides.

Le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et l'arrêt du projet du plan Local d'Urbanisme en séance publique le 30 juillet 2014.

## **2 – Composition des dossiers mis à l'enquête**

Les documents présentés à l'Enquête publique unique ont été mis à la disposition du public dans chaque lieu d'enquête.

**Un registre d'enquête**, ouvert par Monsieur GALLESE, Adjoint au Maire, chaque page étant cotée et paraphée par l'un des membres de la Commission d'Enquête.

**Le dossier du POS** approuvé en 1984 mis en révision générale faisait partie du dossier mis à l'enquête. La liste détaillée des documents mis à l'enquête est jointe en annexe.

## **2. 1 - DOCUMENTS DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**

- Rapport de Présentation constitué de six (6) tomes et comportant notamment une évaluation environnementale,
- Note de présentation,
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Règlement, y compris les documents graphiques
- Bilan de la concertation
- Annexes informatives
- Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)
- Le dossier Administratif comportant les éléments de procédures dont les avis des personnes publiques associées et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

## **2. 2 - DOCUMENTS DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées comprend :

- Une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- La carte de zonage d'assainissement de la ville d'Aix en Provence
- Un rapport sur le zonage d'assainissement et ses annexes.

## **2.3 - DOCUMENTS DU PROJET DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES :**

Le dossier de zonage des eaux pluviales comprend :

- Une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- Le zonage des eaux pluviales de la ville d'Aix en Provence et les mesures correspondantes.

# **3 - Organisation et déroulement de l'Enquête Publique**

## **3.1- PREPARATION DE L'ENQUETE**

Le Président de la Commission a rencontré MM. Hervé GAGNEUR, directeur général adjoint des services urbanisme et grand projet urbain, Patrick LEFAUCONNIER, directeur de la planification urbaine et Mme Françoise HUG, le 24 octobre 2014 en vue de définir les grandes lignes de l'enquête publique.

A l'issue de cette réunion et après divers échanges téléphoniques, une séance de présentation des trois projets (POS / PLU, eaux usées, eaux pluviales) s'est tenue le 07 novembre 2014 en présence de tous les membres de la commission et les représentants des services.

La Commission a rencontré Monsieur Alexandre GALLESE – Adjoint au Maire d'Aix en Provence, Délégué à l'Urbanisme, représentant du Maître d'ouvrage, le 17 novembre 2014 à 15h30.

Par ailleurs, la Commission d'Enquête s'est réunie à plusieurs reprises, les 5 et 17 novembre, 8 décembre (après midi), afin de définir l'implication de chaque commissaire enquêteur et d'échanger nos premières impressions après une première étude des dossiers transmis.

La Commission d'Enquête a également participé à une visite de la commune d'Aix en Provence le 26 Novembre 2014 en compagnie de Monsieur Hervé GAGNEUR et de Monsieur Patrick LEFAUCONNIER.

Cette visite a fait découvrir certains points particuliers de la ville d'Aix en Provence tels que :

Le plateau de Puyricard  
Célony et chemin de Bouenhoure,  
La Constance,  
L'Aérodrome d'Aix les Milles, le Plan d'Aillane, la Duranne,  
L'Enfant et les Trois Pigeons  
Pont de l'Arc .....

### **3.2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

L'Enquête publique s'est déroulée selon les modalités définies par l'arrêté municipal N° A. 2014-1331 du 17 novembre 2014; il précise notamment que :

L'enquête Publique unique doit se dérouler pendant 54 jours consécutifs à compter du lundi 8 décembre 2014 jusqu'au vendredi 30 janvier 2015 inclus,

Elle porte sur :

- Le dossier de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Le zonage d'Assainissement des eaux usées,
- Le zonage des eaux pluviales.

Les dossiers d'enquêtes ainsi que les registres d'enquête côtés et paraphés par les membres de la commission ont été mis à la disposition du public pendant toute sa durée, soit du lundi 8 décembre 2014 jusqu'au vendredi 30 janvier 2015 inclus aux jours et horaires suivants :

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h00

Le samedi de 9h00 à 12h00,

hors jours fériés et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015, les locaux étant fermés,

Aux lieux suivants :

- Mairie d'Aix en Provence, Bureau des Commissions, 12 rue Pierre et Marie Curie – rez de jardin – 13100 AIX EN PROVENCE
- Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard, place des Combattants - 13540 PUYRICARD
- Mairie Annexe des Milles, 25 avenue Roger Chaudon 13290 LES MILLES.

Un membre de la commission d'Enquête a reçu le public sur les trois lieux d'Enquête indiqués ci-dessus aux jours et heures suivants :

- Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00
- Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 07 janvier 2015 de 9h00 à 12h00
- Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12 h 00
- Jeudi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h 00
- Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17 h00.

La commission d'enquête réunie a reçu également le public aux jours et heures suivants :

- Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00, Bureau des Commissions 12 rue Pierre et Marie Curie – rez de jardin – 13100 AIX EN PROVENCE
- Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h 00 Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard place des Combattants- 13540 PUYRICARD
- Jeudi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00, Mairie Annexe des Milles 25 avenue Roger Chaudon -13290 LES MILLES.

La Commission d'Enquête signale que les moyens mis à sa disposition par le Maître d'Ouvrage, tant pour l'accueil du public que pour notre assistance, ont été très importants et performants dans chacun des trois sites.

Le public a été accueilli par du personnel permanent qui les guidait dans leurs recherches, qu'il s'agisse d'un document écrit ou graphique concernant un des trois projets.

De même, les jours de présence des Commissaires enquêteurs, cette assistance a été renforcée par la présence des techniciens du service de l'urbanisme de la Ville. Ce personnel, organisait les temps d'attentes du public, localisait certaines demandes, renseignait le public, ce qui a été un gain de temps utile pour les commissaires- enquêteurs.

Sans ces moyens, les commissaires enquêteurs n'auraient pu recevoir convenablement le public venu nombreux, surtout les jours de permanence d'autant que l'attente était très importante, notamment à « Aix centre ». Le public a fait preuve d'une grande patience et les commissaires d'une grande disponibilité afin de recevoir et d'écouter la presque totalité des personnes qui se sont présentées sur les lieux d'enquête.

**L'enquête publique unique qui s'est tenue pendant 54 jours, y compris les samedi matin, s'est déroulée sans le moindre incident dans un climat de grande courtoisie.**

### **3.3 - INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE**

Le public aixois a été informé de l'enquête publique unique par la presse dans la rubrique des annonces légales, et par les moyens modernes, « journal électronique de la Ville » ainsi que par le site Internet de la Ville et la revue « Aix en dialogue ».

L'avis de presse a été publié dans les deux journaux « La marseillaise » et « La Provence », journaux habilités à publier ces avis par arrêté de Monsieur le Préfet du Département aux dates suivantes :

- La Marseillaise : le jeudi 20 novembre 2014 et le jeudi 11 décembre 2014
- La Provence : le jeudi 20 novembre 2014 et le jeudi 11 décembre 2014.

L'avis a été affiché à la Mairie centrale ainsi que dans toutes les Mairies annexes de la commune.

De même, 56 points d'affichages ont présenté en divers sites de la commune d'Aix en Provence, une affiche de couleur et de format réglementaires pour informer les habitants.

A titre d'information et d'exemple, un plan de localisation des lieux d'affichage ainsi qu'une photo sont joints en annexe.

### **3.4 – CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique a été clôturée le 30 janvier à 18 heures dans les trois sites d'Aix centre, Puyricard et Les Milles.

Les dossiers et les registres ont été rapatriés au bureau d' Aix centre, vers 19 heures afin que le Président de la CE les clôture, chacun décomptant le nombre d'observations suivant :

- Aix centre : 737 observations,
- Puyricard : 322 observations,
- Les Milles : 202 observations,

Soit un total de 1261 observations accompagnées pour la plupart de pièces complémentaires, voire de mémoires rédigés par des hommes de l'art, constitués de plusieurs pages, qui, in fine, ont représentés 1600 questions environ instruites par la CE.

La Commission d'enquête a pris en compte :

- tous les courriers postés le 30 janvier (date de La Poste faisant foi) réceptionnés les jours suivants,

- tous les courriels, jusqu'au 30 janvier minuit, malgré la fermeture annoncée sur le site de la boîte mail à 18 heures.

Par contre, 12 courriers et 15 courriels qui sont arrivés au-delà de ces dates n'ont pas été instruits par la commission.

L'Enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions, malgré les temps d'attente du public et les dépassements d'horaires des membres de la commission lors de leurs permanences.

La CE ne peut que se satisfaire du climat régnant dans les permanences entre public, techniciens, et Commissaires- enquêteurs.

Nous signalerons que 50 % environ des observations ont été déposées les cinq derniers jours de l'enquête, alors que les commissaires n'avaient que 2 permanences programmées. Cette arrivée massive du public la dernière semaine a surpris le maître d'ouvrage et la Commission d'enquête.

D'abord, les temps d'attente pour rencontrer un commissaire ont été encore plus longs que lors des permanences précédentes, ensuite, le personnel mis à la disposition du public pour le guider ou pour le renseigner a été moins disponible, et enfin, alors que les commissaires enquêteurs estimaient une participation d' environ huit cents observations, ils ont compris et

averti immédiatement le Maitre d'ouvrage et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille qu'ils ne seraient pas en mesure de rendre rapports et conclusions dans le délai d'un mois.

## II- LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 1 - Dossier du PLU

#### 1.1 – Composition

- Rapport de Présentation constitué de six (6) tomes et comportant notamment une évaluation environnementale,
- Note de présentation non technique,
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Règlement, y compris les documents graphiques
- Bilan de la concertation
- Annexes informatives
- Orientations d'aménagements et de Programmation (OAP)

#### 1.2 - Le dossier administratif

##### 1 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux dispositions réglementaires, les personnes publiques associées à la révision générale du POS en vue de le transformer en PLU ont fait parvenir à la Ville d'Aix en Provence un avis de Monsieur le Préfet de Région, en date du 24 octobre 2014, accompagné des contributions de ses services dont :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 24 octobre,  
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, en date du 24 octobre et du 5 novembre pour l'avis de la commission des espaces agricoles,  
Le rectorat de l'Académie d'Aix –Marseille, le 30 septembre,  
La Direction Générale de l'Aviation Civile, le 26 septembre,  
Réseau de transport d'électricité, le 2 octobre,  
GRT Gaz, le 8 septembre,  
Office National des Forêts, le 2 octobre,  
Réseau Ferré de France, le 3 novembre,  
La Direction Régionale des Affaires Culturelles, le 30 septembre,  
Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, le 3 octobre,  
L'Agence Régionale de la Santé, le 13 octobre,  
L'Etat Major de zone de défense de Lyon, le 6 octobre,  
Le Service Départemental d'Incendie et de Secours, le 10 octobre,  
La Société du Pipeline Méditerranée-Rhône, le 15 octobre,  
La Société du Canal de Provence, le 30 septembre (par courriel)  
La Chambre de Commerces et d'industrie de Marseille Provence, le 3 novembre,  
La Région Provence Alpes Cote d'Azur, le 4 novembre,  
Le Département des Bouches du Rhône, le 3 et le 12 novembre,  
La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,

Et en tant que « Associations agréées », le CIQ du quartier Luynois et le CIQ de la Duranne.

## **2 - AVIS DES COMMUNES LIMITROPHES**

La Commune d'Aix en Provence est entourée par 14 communes qui ont été consultées dans le cadre de la présente procédure. La CE précise que seule la commune de Saint Cannat a répondu favorablement à cette consultation tout en formulant trois observations.

Les Communes limitrophes sont par ordre alphabétique :  
BOUC BEL AIR, CABRIES, EGUILLES, GARDANNE, MEYREUIL, LE PUY SAINTE REPARADE, ROGNES, SAINT CANNAT, SAINT MARC de JAUMEGARDE, LE THOLONNET, VELAUX, VENELLES, VENTABREN, VITROLLES.

Les trois observations de la commune de St Cannat sont:

Assurer la sécurisation des accès à la zone 2AU de la Lignane,

Aménager le carrefour de Célongy

Réaliser le pôle multimodal qui est un atout pour les habitants de St Cannat.

### **1.3 - Personnes rencontrées par la Commission pendant et hors Enquête.**

La CE ne peut qu'insister sur l'importance de l'EP unique qui s'est déroulée sur la commune d'Aix en Provence en cette fin 2014 et début 2015.

Dans ce cadre, elle a rencontré de nombreux techniciens de différents organismes. Elle a toujours reçu un accueil chaleureux que nous tenons à signaler et à cette occasion, à remercier nos interlocuteurs qui ont pris le temps nécessaire pour répondre à nos questions.

La CE a rencontré :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Monsieur Pinaud et son équipe,

La Région Provence, Alpes, Cote d'Azur, Monsieur Cann, et Mme Volland,

L'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix, M Mazzella et M. Chazal,

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence, M Alocio vice président et M David,

L'ordre des Architectes, M. Battesti, Conseiller de l'Ordre,

M. Hernandez, à sa demande, représentant l'association de défense du cadre de vie et de l'environnement au sud de Luynes, au sujet d'un ER au profit du Département, l'ER N°264.

## **2 – Synthèses des observations**

Après une première partie du dépouillement des observations (un peu moins d'un quart du total), le Président de la CE a adressé une lettre au Maître d'ouvrage le 9 mars 2015, formant une première synthèse des observations déjà dépouillées.

M. A. Gallese, Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire a répondu le 27 février.

Le dépouillement totalement fait, un nouvel échange est intervenu par la lettre du 16 mars et réponse de M. l'Adjoint du 20 mars 2015. Ces correspondances figurent en Annexe.

Dans les délais impartis à la CE pour établir la note de synthèse qui doit être transmise au Maître d'Ouvrage (MO) dans les huit jours qui suivent la date de clôture, nous n'avons pu étudier que les 250 premières observations inscrites. Ce premier tri nous a permis de cerner les principaux thèmes dont le plus prégnant, celui de la mutation des terrains classés en zone NB du POS en vigueur. Viennent ensuite les Espaces Boisés Classés, les Zones d'Activités, notamment de la Pioline et du PAAP, les Emplacements Réservés en général, les Servitudes de passage piéton, le risque inondation, les OAP et l'aérodrome d'Aix les Milles.

Ces différents thèmes se sont retrouvés tout au long de notre analyse mais la CE se doit de répondre individuellement aux questions posées.

### 3 – Le recueil des observations

#### 1 - Données générales.

L'enquête qui s'est déroulée pendant 54 jours à partir du 8 décembre 2014 a recueilli environ 1600 observations à la surprise de la Collectivité et de la CE. En effet, à cinq jours de la fin de l'enquête, les registres totalisaient quelques 700 observations, ce qui semblait raisonnable pour une ville comme Aix en Provence. Mais les cinq derniers jours, à la surprise de tous les intervenants, le public a afflué par ses visites, ses courriels et ses courriers.

Le public est donc venu nombreux, notamment les jours de permanences des commissaires et les heures de permanence prévues, ont été largement dépassées. Mais, comme déjà signalé, toutes les personnes présentes dans les différents locaux ont été reçues et écoutées.

Les observations reçues par la Commission d'enquête, déposées, envoyées par la Poste ou par courriel, ont été très nombreuses et ont conduit les membres de la commission à constituer un deuxième tome réservé aux demandes du public.

Il se présente sous forme de tableau, synthétique, indiquant le numéro d'enregistrement de l'observation, le nom du pétitionnaire, le N° de la planche, le résumé de l'observation et l'Avis de la CE.

Le public Aixois s'est mobilisé pour l'enquête unique puisque **1261 observations** ont été inscrites sur les registres représentant pas moins de **1600 questions**. De véritables mémoires ont été remis à la commission, chacun d'eux portant sur plusieurs thèmes.

Devant le nombre important de ces observations, la méthodologie retenue par la Commission d'Enquête s'est orientée pour une analyse à partir des planches graphiques « A » du projet de PLU et dans le même ordre numérique.

Pour formuler ses avis, la commission a eu comme souci majeur l'adéquation entre l'intérêt général et les objectifs du PADD.

## 2 – Les observations du public.

### 2-1 STATISTIQUES

Deux sortes de statistiques sont à retenir à partir des observations enregistrées sur les trois registres.

Il y a d'abord le chiffre brut du nombre d'observations enregistré sur les registres qui s'est élevé à 1261 le soir de la clôture de l'enquête, auxquels on doit ajouter les courriers et les courriels enregistrés jusqu'au vendredi minuit.

Il y a aussi le nombre de questions abordant différents thèmes à travers une lettre, voire un mémoire, largement supérieur au nombre d'observations enregistrées, ce dernier s'élevant à 1619.

Sur les 1261 observations recueillies, Aix centre a reçu 737 observations, soit 59 %, le site de Puyricard, 322 observations et 25 % et enfin, le site des Milles, 202 observations et 16 %.

Ainsi, sur les 1619 thèmes évoqués, 600 portaient sur les changements de zonage, soit 37,05%, 175 questions traitaient des OAP, soit 10,80% et enfin 122 remarques, soit 7,53%, concernaient le règlement. Parmi les autres thèmes les plus souvent cités se rapportaient aux risques, notamment inondation (98 obs.), les zones et pôles d'activités (93 obs.), les ER (88) et les EBC (80).

On peut noter aussi que sur les observations relevées dans le tableau détaillé global, 50% sont relatives à des parcelles en zone Agricole ou Naturelle.

29% dans les zones Urbaines courantes : UM, UI, UD UE...

13% dans les zones à urbaniser : 1 AU ou 2 AU

Et 8% dans les zones intermédiaires campagnardes et de rattrapage : UC et UR.

### 2.2 TABLEAU DES OBSERVATIONS POINT PAR POINT

Vu le nombre de réponses à apporter, la CE a décidé de :

- Présenter le rapport d'enquête en trois tomes : tome 1, le déroulé de l'enquête, tome 2, les demandes individuelles, tome 3, Avis et conclusions de la CE
- Regrouper les demandes individuelles selon le découpage des planches du PLU, depuis la planche A 1 jusqu'à la planche A 86,
- Faire une présentation synthétique, sous forme de tableau, avec les principales informations permettant au pétitionnaire de localiser la réponse de la CE à partir du N° d'enregistrement de leur observation sur les registres, le N° de la planche A, leur nom, la synthèse de l'observation et enfin l'avis de la commission d'enquête.

## 3 – Analyses thématiques

### 3.1 LE LOGEMENT

#### 3 1 1 Les données du projet de PLU

Sous le titre «un développement équilibré de l'habitat» le rapport de présentation du projet de PLU rappelle les principaux éléments de diagnostic, les enjeux et les choix retenus dans le PADD en matière d'habitat.

Dans les rappels des principaux éléments de diagnostic il est souligné :

- \*L'attractivité résidentielle de la commune liée à ses fonctions éducative et économique,
- \*Un rythme de constructions neuves en progression mais encore insuffisant,
- \*Une production locative encore insuffisante qui suppose un certain rattrapage pour atteindre le nouvel objectif de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) à l'échéance 2025.

Suite à ce constat des enjeux en matière d'habitat ont été élaborés :

- \*Faciliter les parcours résidentiels,
- \*Retenir les jeunes ménages et les familles,
- \*Maintenir des capacités d'accueils pour les étudiants,
- \*Rééquilibrer Aix-en-Provence (ville centre) et les communes du Pays d'Aix.

En conséquence, les choix retenus dans le PADD peuvent se résumer ainsi :

L'objectif de réalisation de 900 logements par an répond à une croissance de population envisagée sur la base d'un scénario choisi comme équilibré et apaisé. Il repose principalement sur les possibilités importantes de renouvellement urbain.

Pour les 15 prochaines années la ville se donne les possibilités de produire plus de 8000 logements sur le centre urbain, soit près des 2/3 des logements à produire au cours de cette période.

Les urbanisations complémentaires (zones AU), en offrant une potentialité de 6000 logements, soutiendront l'effort de construction dans le cas d'un retard de production du renouvellement urbain.

#### 3 1 2 Les avis et observations reçus

##### Avis de l'État :

Concernant cette thématique on peut retenir les observations suivantes, formulées dans le cadre de la consultation des PPA :

Nécessité de préciser la densité de logement aussi bien dans le cadre des opérations en renouvellement urbain qu'au niveau des urbanisations futures (OAP);

Concernant plus précisément le logement social :

« Production de logements, en particuliers sociaux, à mettre en rapport avec les enjeux de développement de la ville centre, notamment au regard des objectifs de production induits par la loi « Duflot »

Loi Duflot : 4280 log sociaux pour atteindre le quota de 25% de log sociaux à l'horizon 2025 ;

Projet de PLU : 4000 log sociaux à l'horizon 2030

quota de 25% de log sociaux uniquement pour les opérations > 2000m<sup>2</sup>,  
disposition ne facilitant pas la mixité sociale sur les secteurs historique et denses ou les secteurs peu denses avec des « petites opérations » ;  
pas de règles de taille de logement pour les log sociaux.

Demande : préciser les objectifs de production sociale en cohérence avec les textes, en diversifiant les types de produits, aussi bien dans le neuf que dans l'ancien, et d'adapter les taux de mixité aux capacités opérationnelles offertes par les différents secteurs (renouvellement urbain ou urbanisation nouvelle).

Ces objectifs doivent être conformes à ceux du PLH et du SCOT en cours d'élaboration, qui entendent répartir la production sociale sur l'ensemble du bassin de vie aixois. (Prévision pour la ville d'Aix de 670 logs sociaux/an sur la durée du PLH. »

#### **Avis de la Région :**

Elle soulève une production insuffisante de logement pour résorber le retard enregistré sur la commune,

Relève l'absence regrettable d'une OAP spécifique à l'habitat.

#### **Avis des CIQ et de leur fédération :**

La Fédération relève dans son avis :

Le peu de cohérence avec les dispositions du projet de PLH ce dernier prévoyant 1400 log/an alors que le projet de PLU n'en prévoit que 900/ an ;

Remet en cause l'estimation des potentialités en renouvellement urbain;

Considère que les zones AU sont prévues au détriment des zones A, et que d'une manière générale la densité prévue est trop faible.

Le CIQ des Lauves déplore un manque d'explications sur l'état actuel du parc de logements ainsi que sur la localisation des futures opérations.

Le CIQ Luynois :

Relève également le manque de précision quant à la localisation des logements ;

Demande pour le quartier Rempelin le retour aux dispositions du projet de PLU de 2012 prévoyant 480 logements, le projet de PLU soumis à l'enquête en prévoyant 1760 !

Enfin le CIQ de la Duranne souligne une manque de diversité de logement.

#### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*L'élaboration des conclusions qui suivent repose d'une part, sur l'analyse du dossier soumis à l'enquête, les avis et observations reçus et d'autre part sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté du Pays d'Aix arrêté le 19 février 2015.*

*L'analyse des dispositions de ce dernier document intéressant la commune d'Aix-en-Provence permet de confirmer la stratégie de la Commune en matière d'habitat :*

*Il s'agit bien de caler la production quantitative de logement sur les besoins liés au développement de l'emploi en la couplant avec un engagement qualitatif visant la diversification de la production entre logement social et logement « abordable ».*

*La traduction chiffrée de cette stratégie se matérialise par une production programmée pour la ville d'Aix de 2644 logements par an dont 842 logements sociaux.*

*A ce stade, il convient de rappeler que la commune avec ses 13490 logements sociaux recensés au 1/01/2013 ne présentait qu'un taux de 19% à comparer au taux de 25% imposé par la loi Duflot.*

*En conséquence c'est un handicap de 4260 logements sociaux qu'il convient de relever entre 2015 et 2021, période correspondant à l'exécution du PLH.*

*Nonobstant le portefeuille de logements (1467), intéressant essentiellement des résidences étudiants, dont l'exécution peut intervenir à court terme, la commission comme les PPA, s'interroge sur les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs affichés dans le projet de PLU.*

*Plus particulièrement elle s'interroge sur la fiabilité des données permettant d'avancer que les 2/3 des logements envisagés puissent être réalisés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.*

*Dans la continuité de son analyse elle regrette qu'une programmation plus fine ne soit pas prévue notamment dans le périmètre d'OAP présentant une maîtrise du foncier (maîtrise publique ou situation sans difficulté majeure). Par ailleurs elle recommande la fixation de la densité de construction par l'expression du nombre de logements à l'hectare (log/ha) au lieu et place de la surface de plancher. A ce stade de l'analyse la commission ne peut que constater, une fois de plus, que l'élaboration des documents d'urbanisme sans respect de l'ordre logique est source de confusion et pour le moins d'opacité ! L'enquête publique à venir relative à ce PLH apportera certainement de nombreuses précisions qui, si elles avaient été connues en amont, auraient simplifié et clarifié la rédaction du présent projet de PLU.*

*Enfin et au regard de l'avis de la Région, la CE rappelle :*

*Qu'une « OAP habitat » ne peut se concevoir que dans le cadre d'un PLUI,  
Que le sud et le village de Luynes, entre autre, constitue un secteur privilégié pour le développement de la commune.*

### **3.2 DEPLACEMENTS - MOBILITE - VOIRIES**

Dans le cadre de la présente enquête, cette thématique a essentiellement été abordée sous trois approches : Les transports en commun (TC), les modes actifs (vélo ; piéton) les emplacements réservés pour voirie.

#### **Les transports en commun**

Élément déterminant dans le cadre du développement durable d'un territoire cet item a été pris en compte dans le projet de PLU à travers l'objectif ainsi formulé « *Une ville apaisée qui privilégie les alternatives à la voiture pour se déplacer* »

A ce titre le PADD définit deux objectifs très clairs :

*-Améliorer la desserte en TC des quartiers à fort potentiel par la restructuration du réseau de bus urbain.*

Ce premier objectif se traduira par la mise en place de 2 lignes de Bus à Haut Niveau de Service (B.H.N.S), l'une orientée Est-Ouest passant par Aix-centre, l'autre visant la desserte du Sud de la commune en liant Pont de l'Arc à Luynes, Les Milles et Plan d'Aillane.

*-Améliorer les performances et l'offre de transports en commun, notamment par la mise en place d'un réseau élargi d'itinéraires prioritaires.*

Ce second objectif vise, sur la base du principe du BHNS, la création d'une offre forte sur l'axe principal et l'utilisation partielle du site propre par des autres lignes de bus, principe conduisant à un gain de performance sur plusieurs lignes.

### **Les modes actifs**

L'intégration de ces modes de déplacement comme maillon de la chaîne des déplacements multimodaux constitue un objectif du projet de PLU soumis à l'enquête.

Cette prise en considération se traduit par la définition d'une OAP « modes actifs » qui se décline au travers d'un « schéma de hiérarchisation fonctionnelle des cheminements piétons » et d'un « schéma directeur cyclable. »

### **Les emplacements réservés « voirie » (ER)**

Ils traduisent, entre autre, dans le projet de PLU la priorité donnée aux TC d'une part, aux modes actifs d'autre part.

### **Les avis et observations recueillis**

AU NIVEAU DES TRANSPORTS EN COMMUN.

Après avoir rappelé les observations de la SNCF formulées dans son avis du 03/10/2014 et visant notamment :

- la suppression d'ER sur le domaine public ferroviaire liés à des projets autre que ferroviaire,
- l'omission d'ER, au niveau des OAP 4 et 11, correspondant aux Passages à Niveau de la Calade et de Plan d'Aillane, il convient à ce stade de souligner l'intervention d'une part du CIQ de Luynes (3A193) et d'autre part de l'Association des riverains Luynois (3A161).

Si le CIQ exprime clairement son opposition à la mise en place du BHNS traversant le village de Luynes, l'association par contre demande, au travers d'une pétition de 545 signatures, l'annulation du projet de halte ferrée prévue à Luynes. Elle souligne « *que l'emplacement prévu n'est pas adapté à cause du manque de place disponible pour des places de parking et pour d'éventuels arrêts de bus* »

Bien que portant leur opposition sur 2 modes de TC différents, il semblerait que ces 2 observations se rejoignent quant aux nuisances générées par le passage d'un TC dans leur village !

AU NIVEAU DES MODES ACTIFS,

l'enquête a révélé 2 types de réaction. Les CIQ dans leur ensemble soulignent leur satisfaction quant aux nombreux aménagements prévus pour ces modes de transports. A l'opposé certains particuliers affectés par la mise en place d'ER sur des voies empruntées, semblent ne pas avoir appréhendé l'affectation des nouvelles emprises pour les modes actifs.

AU NIVEAU DES VOIRIES,

on rappellera les avis exprimés par les gestionnaires de voirie que sont l'Etat, le Département et la CPA.

Dans son avis du 23/10/2014, l'Etat demande notamment le transfert du bénéfice de certains ER qui lui était attribué, au profit de la commune (ER 259, 417,418).

Le Département liste un certain nombre d'observations intéressants des ER voirie dans son avis du 22/10/2014.

Parmi ces derniers figure l'ER 264 relatif à la liaison entre la RD8n et la RD7.

Ce projet d'infrastructure a été fortement contesté dans le cadre de l'enquête (ex:1A88,1A1449,3A19,3A98,1A404,3A166,3A165,1A487 etc ..).

Outre la contradiction avec les objectifs affichés dans le projet de PLU visant à favoriser les modes de transports en commun et modes actifs, cette infrastructure programmée depuis plus de 30 ans impacterait des zones agricoles et inondables.

Enfin la Communauté du Pays d'Aix bénéficie d'un grand nombre d'ER eu égard à sa compétence voirie.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Après analyse du projet de PLU et de l'ensemble des avis et observations recueillis au cours de l'enquête, la commission considère qu'il convient :*

*de maintenir les dispositions du projet de PLU relatives au développement d'une part, d'un réseau structurant de transports en commun et d'autre part aux schémas des modes actifs de déplacement ;*

*de reconsidérer avec le Département, l'intérêt du maintien de l'ER 264 relatif à la liaison entre la RD8n et la RD7.*

## **3.3 LA MUTATION DES ZONES NB**

### **1 - Contexte :**

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 a modifié de manière substantielle le code de l'urbanisme en introduisant une réforme concernant notamment la suppression des zones NB, zones de campagne, peu ou pas équipées, à vocation principale de coupure d'urbanisation. Cette loi a été complétée dans le même sens par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Les zones NB constituaient une part importante des surfaces urbanisables dans les POS successifs de la Commune et participent à son « image ». L'intervention de ces lois a donc une influence majeure sur le PLU et marque une inflexion forte sur la gestion de l'espace.

Extrait du rapport de présentation :

Sur les 2.294 hectares de zones classées NB au POS :

- 641,7 ha sont reclassés en zones urbaines, de par leur caractère actuel très urbanisé et leur niveau d'équipement, dont près de 260 ha (40 %) en secteur urbain dit « de campagne »,

- 189,9 ha sont reclassés en zones à urbaniser et constituent une part des extensions d'urbanisation nécessaires à l'atteinte des objectifs d'évolution de la population visés par le PADD,
- 374,8 ha sont reclassés en zone agricole et font partie des secteurs concernés par la reconquête agricole,
- 1.087,6 ha sont reclassés en zone naturelle et font partie des secteurs concernés par la reconquête naturelle.

L'enquête publique a bien montré le caractère majeur de l'inflexion de la gestion de l'espace. Sur les 1300 observations 90 % ont trait plus ou moins direct avec le zonage, et 60% sur les zonages A, N, UC, UR sièges des mutations de la zone NB.

## **2 – Les observations recueillies sur cette mutation.**

Évidemment, supprimer ces zones NB si prégnantes n'est pas allé sans inquiétudes et oppositions, elles s'expriment selon différents motifs :

- Référence aux « engagements » passés ou à l'appréciation qu'étant de fait « entouré » de manière plus ou moins proche d'habitations, il était normal de faire de même.
- Référence au fait que l'espace n'était pas utilisable pour autre chose que la construction.
- Référence à une desserte suffisante , la distribution de l'eau par la SCP a été un facteur important à la diffusion des zones NB et le fait, apparu récemment, qu'il ne s'agissait pas d'eau potable, une contrainte désagréable.
- Référence à l'intérêt « pour une densification prônée par la loi » d'amener les équipements nécessaires à une « bonne urbanisation ».
- Quelques rares observations montrent les inconvénients liés à ce type d'urbanisation très diffuse (difficultés liées aux stations autonomes, voies en servitudes et réseaux partagés au bout de leurs étirements-prolongations).
- Des associations de protection de la nature qui s'inquiétaient de ce mitage avec ses coupures, ses clôtures, et surtout sa dynamique consommatrice d'espaces naturels.

Face à ces remarques et elle-même questionnée par ces nouveaux zonages, la Commission a demandé à la Commune de développer son argumentation exposée au rapport de présentation. Celle-ci a répondu par la lettre du 27 février, confirmée sur ce point par celle du 20 mars (toutes deux en annexe) dont ci-dessous les § importants.

La question des zones NB« ne doit pas être traitée en ne prenant en compte que les caractéristiques du secteur concerné et sans se soucier du projet général d'aménagement de l'espace communal ..... Or, celui-ci pose un certain nombre de principes qui s'imposent en priorité à l'attribution du zonage des terrains concernés. Ainsi, la priorité est donnée au renouvellement urbain, c'est-à-dire de terrains déjà équipés, à la protection d'espaces écologiques et paysagers, à la diminution de la place de la voiture particulière dans les déplacements, au confortement des centres villes et villages, à l'ouverture à l'urbanisation des espaces limitrophes de ceux déjà urbanisés, de préférence sous forme d'aménagements d'ensemble, plus accessoirement par adaptation du tissu existant. »..... « En second lieu, les critères de densité des constructions, de viabilité actuelle, de facilité de complément de viabilité y compris réseaux d'eau pluviale et éléments viaires ont été pris en compte. »

### **3 - Avis de la Commission d'Enquête :**

*Très impressionnée par l'ampleur du problème, la Commission, au fil des permanences et des réunions d'échanges avec la Commune, a pu s'approprier ce problème majeur et délicat pour l'espace communal.*

*La Commission, même si elle a compris les déceptions de demandeurs, même si par moments elle est restée perplexe devant tel ou tel point de zonage, a soutenu les dispositions prises comme en témoignent les commentaires point par point de toutes les observations, parce qu'elle y a vu une volonté de clarté, une cohérence avec les lois et les orientations du PADD, et des décisions prises sur des bases objectives.*

*Par des principes fermes de protection des espaces naturels et agricoles auxquels elle rend une grande partie des zones NB, par le souci autant de bonne gestion que de protection environnementale, de ne pas entamer, ni poursuivre la fuite des équipements qui courent après l'urbanisation, la Commune pourra mettre un terme à l'urbanisation par mitage dont souffre la Campagne Aixoise.*

### **3.4 LA CONSOMMATION D'ESPACE**

#### **1 - Le contexte**

Comme indiqué dans le Rapport de Présentation, la consommation d'espace, dont le suivi est obligatoire réglementairement pour les espaces agricoles naturels et forestiers a été pour la période 1998/2009 de 555 ha soit une cinquantaine d'hectares par an. Ainsi 416 ha de zones agricoles et 139 ha du milieu naturel ont été consommés par l'urbanisation.

L'analyse du projet du PLU conduit la Commission d'Enquête au constat suivant :

L'occupation du sol de la commune reste majoritairement agricole et naturelle. Elle représente 14 490 ha soit les 3/4 de la commune (18 700 ha).

En outre, le projet du PLU est une reconquête des zones agricoles (+ 295 ha) mais surtout naturelles avec plus de 1630 ha reclassés en zone N qui sont une des conséquences de la suppression des zones NB.

Enfin, les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) sont réduites. Selon le Rapport de Présentation, la zone constructible passe de 33 % du territoire communal au POS à 23 % au PLU.

#### **2 – Les remarques et observations.**

Sur ce thème de la consommation d'espace des remarques se font entendre de la part des personnes publiques associées. Des CIQ, des associations et des particuliers en reprennent des parties.

La consommation d'espace est abordée sous différents angles (parfois contradictoires) et différentes appellations, puisqu'on peut parler du même sujet sous le nom de densification.

Ce qui ressort de notre Enquête Publique est certainement partiel, la Commission n'a aucune prétention face à un dossier aussi large et complexe. Elle peut cependant formuler trois remarques.

- 1- Sur le plan global il faut noter que les surfaces de zones Naturelles et Agricoles ont augmenté d'une manière très sensible puisqu' environ 1900 ha ont été « rendus » de la zone NB vers ces espaces.

- 2- Diminuer la consommation d'espace en portant son action sur les zones à urbaniser est une donnée du PLU que l'avis de l'État invite à renforcer par une augmentation de la densité ou au moins à préciser. Et il est de fait que les directives d'organisation de l'espace notamment les OAP mériteraient de faire apparaître au-delà du m<sup>2</sup> de plancher, le nombre moyen de logements à l'hectare, ou tout autre expression de la densité.
- 3- Une certaine ambiguïté est née, reflétée par diverses observations de CIQ notamment, autour du terme densification. Il paraît nécessaire de la lever. Certains voient une densification dans des propositions de poursuite d'équipements de zones d'urbanisation, diffuses à très diffuses, filles de la zone NB, aujourd'hui classées en UC, N, ou A en avançant qu'alors les surfaces moyennes des parcelles desservies diminueraient. La Commission d'Enquête pense qu'il s'agit là d'une perversion de la densification justement réclamée par ailleurs et qu'elle a un double effet : le premier, celui de la densification annoncée est pratiquement négligeable et incertain et un deuxième effet qui, grâce au réseau général de desserte amené à proximité inviterait encore à poursuivre le mitage actuel en diminuant les densités

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Sur ce sujet de la consommation d'espace, avec peut-être l'œil neuf que lui donne son positionnement, la Commission voit deux phases dans sa gestion par le PLU.*

1- *Arrêter le mouvement de dé-densification engagé par la large diffusion des zones NB. C'est, semble-t-il chose faite par ses dispositions. (cf fiche sur la mutation des zones NB). Et ce n'était pas facile, il convient de le dire.*

2- *Orienter l'urbanisation nouvelle vers une plus grande économie de l'espace, c'est ce qui est engagé, par le renouvellement urbain mais aussi, et surtout, si ce mouvement venait à tarder de se développer, dans la réalisation des OAP d'habitat dont les cadrages devraient être mieux précisés en temps et en densité.*

## **3.5 LES ZONES A URBANISER – LES OAP**

### **3.5.1 Contexte**

S'il est bon de rappeler que le projet de PLU « encourage prioritairement l'optimisation du tissu urbain existant en alternative à l'extension spatiale diffuse »...il convient de souligner que le renouvellement urbain relève d'un processus complexe, long et sensible aux aléas juridiques.

Les Zones à urbaniser (AU), accompagnées ou non d'OAP, sont considérées comme des « urbanisations complémentaires » qui permettent à la commune d'adapter son développement urbain en fonction du niveau de réalisation du « renouvellement urbain ».

Dans sa logique de gestion économe du territoire, la commune a déterminé ces zones autour du centre urbain, des villages et des pôles d'échanges lesquelles représentent, à travers 20 sites, environ 523 ha.

Le projet de PLU distingue :

des zones AU opérationnelles (1AU) correspondant à des espaces en continuité avec des zones déjà urbanisées et possédant, à proximité immédiate, l'ensemble des réseaux (VRD) permettant de desservir les futures constructions de ces zones,

des zones à urbaniser (2 AU) qui, à contrario, se caractérisent par une insuffisance d'équipement en périphérie immédiate de la zone dont l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision du PLU.

Par ailleurs le projet de PLU présente 3 catégories de zones à urbaniser liées à la fonction dominante qui leur est affectée :

Des zones AU mixtes à dominante habitat et équipements,

Des zones AU mixtes à dominante activité,

Des zones AU à dominante activité liée à un pôle d'échanges.

Très souvent ces zones AU sont accompagnées de l'outil d'urbanisme OAP.

A titre illustratif on peut citer :

Au titre des zones AU mixtes à dominante habitat et équipement :

en continuité de la couronne urbaine : Le secteur Pont de l'Arc Viaduc à proximité du campus universitaire (OAP N°14) ; le secteur de la Constance en lien direct avec les quartiers Ouest de la ville (OAP N°6),

en continuité des villages : Puyricard-Palombes (OAP N°15) ; Luynes Sud/Rempelin Nord/Rempelin plein soleil (OAP N°9), Luynes Bon Rencontre (OAPN°8)

en extension de hameaux : Célony Est (OAPN°5) ; Les Platanes (OAPN°12)

Au titre des zones AU mixtes à dominante activité :

Plan d'Aillane (OAP N°11) ; St Hilaire (OAP N°19) ; les 3 Pigeons (OAPN°7) ;

Enfin au titre des zones AU à dominante activité en liaison avec un pôle d'échanges :

Arbois-Gare TGV (OAP N°1) ; la Calade (OAP N°4) ; Le Tourillon (OAP N°20).

### **3.5.2 Observations**

Cette thématique a suscité un certain nombre d'avis et d'observations divergents analysés par ailleurs d'une manière détaillée.

A ce stade du rapport, la commission entend souligner des remarques générales quant à l'utilisation de cet outil d'urbanisme en rappelant que les OAP ont été introduites par la loi Grenelle II du 12/07/2010.

A ce titre il convient de rappeler qu'elles peuvent avoir plusieurs objets au delà des extensions urbaines ou de renouvellement urbain.

L'OAP modes actifs, retenue par la commune dans son projet de PLU, en est un exemple remarquable. Se traduisant par une emprise spécifique au niveau des emplacements réservés, il est regrettable que les citoyens n'en aient pas saisi la véritable portée !

Avec le règlement, ces OAP définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones impactées tout en laissant de la souplesse à la réalisation ultérieure du projet ; on considère qu'elles sont opposables aux autorisations administratives en terme de compatibilité. Elles sont utiles, comme leur nom l'indique, pour préciser une programmation, un échéancier prévisionnel de réalisation.

### **3.5.3 Avis de la Commission d'Enquête :**

*Concernant plus particulièrement les zones AU avec OAP à dominante habitat et équipement, la commission entend souligner, à ce stade du rapport, leur importance dans l'aménagement et le développement durables du territoire communal.*

*Comme cela est souligné plus en amont, la rénovation urbaine relève d'un processus complexe qui justifie la projection d'aménagement de nouveaux quartiers que constituent les zones AU accompagnées d'une OAP.*

*Pour autant, le projet de PLU privilégie la rénovation urbaine en considérant que les 2/3 de ses besoins en logement seront satisfaits par cette démarche.*

*La commission reste dubitative sur ce point et préconise en conséquence dans les zones 1AU un effort de précision quant aux orientations d'aménagement comme le permet l'outil OAP :*

*-Densification plus soutenue dans le respect raisonné de l'environnement et des tissus urbains existants,*

*-Clarification de la densité de logement par l'indication d'un nombre de logement à l'hectare,*

*-Échéancier prévisionnel de réalisation des équipements.*

*Pour les zones AU à dominante activité et en l'état de son information, la commission considère que les réserves foncières affectées à leur développement sont d'ores et déjà conséquentes. Dans cet esprit, elle suggère qu'une réflexion complémentaire soit entreprise afin de sauvegarder autant que faire se peut, les zones agricoles ou naturelles qui seraient impactées par l'extension de ces zones d'activité.*

### **3.6 LE REGLEMENT**

Le règlement par ses pièces écrites et graphiques s'applique au territoire de la Commune d'Aix en Provence, à l'exception du centre historique, secteur sauvegardé. Outre la partie écrite, il est constitué par des documents graphiques délimitant les différentes zones avec leurs prescriptions réglementaires (planche A) et des prescriptions particulières :

Planche B où sont représentées les continuités écologiques et la trame verte et bleue.

Planche C où sont représentés les zonages d'assainissement pluvial, les secteurs d'aléas glissement de terrain et les zones sensibles aux feux de forêt.

Planche CRI, CRI- AT, CAI, CAI AT où sont représentés les secteurs d'aléas et de risque inondation.

Planche F où sont représentés les secteurs de mixité sociale et de taille minimale de logements.

Enfin la liste des emplacements réservés.

Le territoire de la ville d'Aix en Provence est composé de différentes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

Le règlement fixe les règles applicables à chacune de ces zones.

L'enquête publique, au delà des réunions de concertation organisées par la commune en amont, a été un moyen pour le public d'exprimer un certain nombre d'observations vis-à-vis du règlement proposé dans le projet de PLU arrêté en juillet 2014.

Le thème récurrent a été le classement en zones UC, N et A à la suite de la suppression des zones NB des POS.

Effectivement, ce classement des anciennes zones NB a pour conséquence d'interdire toute nouvelle construction (UC, N, A) et toute extension des constructions existantes (N et A).

Cette disposition a suscité un grand nombre de demandes mais la Commission d'Enquête ne peut que la confirmer compte tenu du fait qu'il ne s'agit là que d'une simple application de la Loi, ces zones ne pouvant continuer à se développer avec un déficit d'équipements important d'une part et continuer à aggraver l'étalement urbain, le mitage de la campagne aixoise, d'autre part.

**Les dispositions traduites dans le projet de PLU présenté par le Maître d'Ouvrage sont donc conformes à la loi ALUR de mars 2014.**

De nombreuses demandes de constructions ou d'extension ont été formulées par des propriétaires se trouvant classés en zone A ou N et appuyant leur demande à partir de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi 2014-1170 du 13.10.2014).

La CE informe ce public que cette disposition n'a pas pu être prise en compte par le Maître d'Ouvrage dans le cadre de la procédure en cours parce que le projet de PLU, arrêté par le Conseil Municipal le 30 juillet 2014 est antérieur à la date de promulgation de la LAAF.

La Commission d'Enquête ne donne aucune suite à ces demandes.

D'autres observations ont attiré l'attention de la Commission d'Enquête. Elles concernent notamment :

**L'absence d'un réseau d'eau potable** interdisant les constructions nouvelles et les extensions,

**Les hauteurs**, notamment dans le zonage UI, variant de 10 m à 19 m selon le linéaire de gabarit et dans la zone UD, pourtant limitée à 10 m maximum.

**L'implantation** des constructions par rapport aux voies qui est imposée en l'absence de linéaire de gabarit à 4 m, retrait qui semble incompatible avec la profondeur du parcellaire.

**Le pourcentage** d'espaces libres et des plantations qui semble trop élevé,

**Les risques** en général mais surtout :

Le risque inondation où la zone rouge interdit tout projet (plaine des Milles) et le risque gypse (Célony).

Le risque incendie dans certains massifs boisés.

**Les dispositions réglementaires dans les zones d'activités (UE)**

Le projet de PLU envisage des dispositions réglementaires répondant à une nouvelle organisation de la ville qui sont ressenties par les occupants comme de véritables contraintes : les hauteurs, l'implantation des constructions, les pourcentages d'espaces libres, répondent à une optimisation de la qualité environnementale du tissu urbain dans des zones équipées correctement ; les ER, notamment pour la voirie, contribuent à une requalification de l'espace urbain ; les risques connus (inondations) prescrivent des règles applicables dans tous les secteurs et modulent les conditions de constructibilité afin de protéger les biens et les personnes.

Les dispositions envisagées par le M d' O ont été fortement contestées par les occupants des zones d'activités de La Pioline et du PAAP.

**Avis de la Commission d'Enquête :**

*La Commission d'Enquête constate que les règles du projet de PLU de la Ville d'Aix en Provence ont été étudiées par des équipes pluridisciplinaires depuis de nombreuses années ou découlent, comme c'est le cas pour le volet risques, d'études très spécialisées, réalisées par des bureaux d'études reconnus.*

*La Commission n'a pas les moyens de vérifier au cas par cas ces observations qui déboucheraient obligatoirement sur la nécessité d'engager de nouvelles études. Elle considère que le règlement répond à un développement mesuré de la commune pour les 10/15 prochaines années dans un souci de la rendre harmonieuse et pense que les mesures envisagées dans les zones d'activités, ressenties de manière négative par les occupants, trouveront auprès du maître d'ouvrage, écoute et solutions, car certaines modifications partielles ou corrections d'erreurs matérielles sont nécessaires.*

### **3.7 LE RISQUE INONDATION**

Cet aspect du PLU a été évidemment pris en compte tant dans le rapport de présentation que dans le règlement écrit et graphique, sur la base de l'absence de PPRI, ce qui conduit le document d'urbanisme (le PLU) à édicter des règles aptes à lutter, contre ce risque, sans cependant autant d'efficacité qu'aurait eue une servitude d'utilité publique.

#### **Avis et observations**

Les avis émis par les personnes publiques associées ne remettent pas en cause, la méthode ni les bases de départ, mais demandent précisions et clarifications dans le processus adopté rapprochant aléas et enjeux pour aboutir aux différents niveaux de prises en compte du risque.

Les observations formulées lors de l'enquête publique ne sont pas très nombreuses quoique parfois fortes. Une partie alerte la Collectivité sur les risques inondation en référence notamment sur Puyricard à des inondations avec dégâts, subies en 1993.

D'autres marquent souvent une incompréhension, d'abord sur la réalité de l'aléa : il est tout de même assez aisé de le faire saisir, même si les occurrences utilisées sont difficiles à apprécier. Certains au bénéfice d'une étude ponctuelle, montrent qu'une partie de sa parcelle se trouve dans un aléa moins défavorable sans pour autant mettre en doute l'étude générale d'aléa.

Des remarques portent aussi sur le cheminement logique qui, impliquant les enjeux, débouche sur le niveau de risque. Cela est souvent le cas dans la vallée de l'Arc où se côtoient différents types d'enjeux suivant la nature de l'urbanisation et conduisent à des niveaux de risques différents suivant le même aléa. C'est ce processus de classement des risques qui suscite les questions les plus délicates

#### **Avis de la Commission d'enquête :**

*Les dispositions du PLU à propos du risque inondation prises en l'absence d'un PPRI paraissent justifiées et ne prêtent pas à discussion de fond, cependant la Collectivité devrait simplifier et mieux expliquer le passage de l'aléa au risque.*

### **3. 8 LES EBC**

La servitude d'EBC qui couvre la commune d'Aix en Provence est de 2677 ha et contribue à la mise en valeur du paysage aixois.

Par rapport au POS approuvé le 31 octobre 1984, la protection qui représentait 2076 ha, a augmenté de 29 %

Les EBC protègent essentiellement :

- 1) la zone naturelle qui entoure Aix en formant un arc Nord – Est – Ouest. Trois massifs le soulignent : la chaîne de la Trévaresse au nord, le massif des Baumettes et du Montaiguet à l'est  
le massif de l'Arbois à l'ouest.
- 2) en zone urbaine avec des espaces verts de faibles importances.

A l'intérieur même des espaces boisés classés, il existe une urbanisation de fait qui ne pourrait plus se créer aujourd'hui tout simplement parce que le législateur milite pour une gestion économe de l'espace. Cependant, les constructions existantes à l'intérieur de cette servitude sont maintenues par le PLU comme par le passé et pour qu'elles puissent se maintenir dans ces espaces protégés, le maître d'ouvrage a créé au dessus de ces constructions, des fenêtres, espaces sans EBC qui confirment la présence d'une construction, afin de permettre à l'occupant une gestion à minima de son bien. Un dégagement de 10 mètres autour des constructions nous paraît convenable.

Dans les autres zonages du PLU la trame végétale est protégée par les masses boisées situées sur des pentes très perçues, sur les ripisylves qui structurent le paysage, soulignant les points bas du paysage et révèlent la présence de l'eau et les haies d'arbres de haute tige qui ont une présence forte dans le paysage. Dans certains secteurs habités les haies tissent un réseau, le cloisonnent et rendent moins perceptibles le mitage.

Les alignements d'arbres ont un rôle patrimonial important quant ils soulignent une voie d'accès à une bastide ou qu'ils accompagnent un axe de circulation historique. Ils sont à ce titre protégés.

Le Maître d'Ouvrage du PLU a préservé sur l'ensemble de la commune :

518 km linéaires de haies

111 km linéaires d'alignement d'arbres considérés comme des éléments identitaires du paysage aixois.

L'on observe quelques uns de ces linéaires en milieu urbain telles que les coulées vertes de La Violette/Butte des Trois Moulins, la Colline de Cuques, La Torse.

### **Avis de la Commission d'enquête :**

*La Commission d'Enquête observe que le projet du PLU protège de manière importante la trame végétale de la Commune et ce, sur l'ensemble de son territoire.*

*Les dispositions qui existaient par le passé sur le POS sont largement renforcées. Le PLU apporte donc une plus value significative quant à la protection de la trame verte aixoise.*

*Elle est tout à fait favorable à l'ensemble de ces mesures à l'exception de quelques rares cas particuliers qui sont signalés, décrits et justifiés dans le tableau des observations, Tome 2, joint au présent rapport.*

## 4 – Problématiques territoriales

### 4.1 LE CENTRE ET L'EST

#### 1 - La Fédération des CIQ du Pays d'Aix.

Le CIQ du Pays d'Aix a déposé son mémoire sous le N° de référence 1 A 585.

Il formule les observations suivantes :

1 - Sur le logement la contribution reprend beaucoup d'éléments exposés par l'Etat dans son avis de Personne Publique Associée.

Pas de cohérence avec le PLH en cours d'adoption Le PLU table sur 900 logements sur 6

1. « LOGEMENT, VOUS AVEZ DIT LOGEMENT ? »	4
2. LE « TROU NOIR » DES OAP	7
3. UNE REDUCTION TROP IMPORTANTE DE LA SURFACE AGRICOLE	8
4. UNE REGLEMENTATION PEU COHERENTE AVEC LES OBJECTIFS D'OPTIMISATION DU TISSU URBAIN DE LA COURONNE.	10
5. LE DESTIN DES ANCIENNES ZONES NB : SOURCES D'INEGALITES	12
6. LE SORT DES EBC : UNE SITUATION TOTALEMENT FIGEE	13
7. PRISE EN COMPTE DE LA LOI D'AVENIR : UN ASSOUPPLISSEMENT POSSIBLE SUR LES ZONES A ET N ?	14
8. PLU ET ZPPAUP : UNE NON ADEQUATION DES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE AVEC LES SERVITUDES PUBLIQUES PRESERVANT LES PAYSAGES CEZANNIENS	15
9. LA POLLUTION : UNE QUESTION DE SANTE PUBLIQUE	16
10. CENTRALITE, VIE DE QUARTIER, PARCS PUBLICS	19
11. AUTRES POINTS	20

ans, alors que le projet de PLH le situerait à 1400 par an sur 6 ans.

Il semble qu'on ne puisse pas savoir sauf exception où seront implantés ces nouveaux logements au delà de ceux trouvés par densification urbaine (leur estimation est aussi mise en cause)

Mais le déposant estime que les nouvelles zones d'urbanisation seront implantées dans des zones agricoles.

Il est aussi ajouté que le nombre de logements créés sera insuffisant vis-à-vis des emplois créés pendant la même période

Ces créations de logements consomment trop d'espace par

rapport à leur nombre -une densité trop faible- en moyenne, en décalage avec ce que prévoit le SCOT en cours d'étude. Il est ajouté que si ces créations de logements se faisaient dans ces anciennes zones NB par leur densification, la pression sur les zones agricoles et naturelles diminuerait.

2 - Sur les OAP la contribution souligne l'absence de précisions de ces OAP qui ne permettent pas d'apprécier ni le volume ni la programmation de ces urbanisations

3- La consommation d'espaces agricoles, paraît exagérée et contraire aux orientations du PADD. Cette surconsommation provient au moins pour moitié de la faible qualité des espaces provenant d'anciennes zones NB supprimées par le PLU. Elle paraît même de ce fait contraire à la DTA

4 – La Fédération des CIQ juge que les dispositions des règles de la zone UM destinées à assurer une densification de la couronne urbaine seront, force détails du règlement à l'appui, relativement inefficaces pour offrir le nombre de logements nouveaux espérés. Et propose un correctif au règlement de la zone UM.

5 - La transformation-suppression des zones NB serait source d'inégalités, elle ne tiendrait pas compte de droits acquis <sup>1</sup>, l'attrait touristique en serait atteint. La critique porte aussi sur une disposition stratégique du PLU qui consiste à placer en zone naturelle ou agricoles des secteurs N ou A comportant dans leurs marges des constructions issues de l'usage des zones NB à très faible densité. Le déposant propose d'au contraire les valider comme urbaines et donc d'équiper toutes ces zones ex NB.

6 - La Fédération des CIQ note aussi que l'utilisation des EBC était déjà très extensive dans le POS et qu'elle n'a été qu'insuffisamment allégée dans le nouveau PLU.

Enfin il est demandé, vu l'importance des ZPPAU transformées en AVAP bientôt, que les dispositions du PLU soient compatibles le plus possible avec le règlement de cette ZPPAUP. Le mémoire se termine sur des questions d'équipements publics de centralité places et parcs urbains dont le PLU semble relativement privé.

### **Avis de la Commission d'Enquête:**

*La Commission d'Enquête aborde la question du logement dans une partie spécifique du rapport et traite ci-dessus le sujet de la réduction des surfaces de zones agricoles et celui du destin des anciennes zones NB.*

*Les commentaires sur la consommation excessive des zones agricoles par les opérations d'aménagements : méritent quelques amendements. Il est de fait que même si les OAP ne sont pas très précises (une OAP ne peut, par définition, être aussi précise que la partie « courante » d'un PLU.) Une partie de l'augmentation du nombre de logements se fera-en dehors du renouvellement urbain- sur ces zones, en général définies sur des zones cultivables et quasi vides de constructions disséminées. Contrairement à ce qui est dit, il ne s'agit pas d'un laisser aller, mais du choix assumé de ne pouvoir asseoir le nombre de logements prévus déjà jugé trop faible par les personnes publiques associées, sur le seul renouvellement urbain.*

*Le faire de la manière la plus économe, c'est bien urbaniser par des opérations organisées et économes en espace. Les OAP en sont le fruit, pas la perversion.*

## **2 - CIQ Granette - Pey-Blanc- Saint Mitre et Souque**

### **Observations :**

Deux observations ont été déposées sous les références 1A476, et 2A129, elles concernent les points suivants :

Le chemin des Plaideurs, son intégrité et sa mise en valeur.

Des questions sur l'ensemble du PLU, amélioration de la rédaction du règlement, questions de sécurité, accès et risques liés aux tuyaux de transport de gaz, et problèmes des restrictions qui pèsent sur les zones d'activités.

Enfin une remarque sur les modifications sensibles apportées à l'organisation originelle de l'ex ZAC de Brédasque.

---

<sup>1</sup> <sup>1</sup>Le problème de l'impossibilité d'étendre les habitations en zones naturelles et agricoles né de l'application de la loi ALUR et maintenant amendée par la loi LAAAF intervenue postérieurement à l'arrêt du PLU, est une donnée importante discutée dans les analyses générales.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Sur la réhabilitation du chemin des plaideurs, il faut indiquer qu'il est pris en compte dans le cadre de l'OAP des modes actifs et donc que sa réhabilitation trouvera là sa base, mais que d'autres procédures que le PLU devront intervenir pour éventuellement rétablir les continuités qui ont été rompues, ou les déviations éventuelles.*

*La mise au point du règlement sera faite en rassemblant les remarques du CIQ avec celle de nombreux déposants, alors seulement pourront être tranchées les questions qui sont posées.*

*Les canalisations de transport de gaz et leurs sécurités ont été évoquées par les services de L'Etat, elles doivent être reportées de même que les servitudes liées aux lignes de transport électrique.*

*Les dispositions qui règlementent (contraignent) les implantations d'activités industrielles en zone UPM et UE forment un ensemble de problèmes objet d'un paragraphe spécifique.*

*A propos de l'ex Zac de Brédasque : renseignements pris, le fait d'enlever une grande partie de l'emplacement réservé pour équipement public qui existait dans l'ancien PAZ puis dans le POS ne fait qu'entériner le fait que cet espace soit maintenant propriété de la Collectivité.*

### **3 - CIQ de La Constance**

Par son président (et propriétaire de la parcelle ID 100), le CIQ remet en cause la surface boisée classée, estime qu'un grand nombre de pins est malade et ne représente aucune réelle valeur verte.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Rappel : la CE adhère à l'OAP N° 6 proposée par la Ville d'Aix (voir les commentaires dans le § OAP). La ville d'Aix est confrontée à des besoins sans cesse croissants tant en matière de logements que d'équipements.*

*La ville doit se développer et passe impérativement par des aménagements de sites en friches. Compte tenu des qualités paysagères de ce secteur de 70 ha environ, de son passé prestigieux, la CE est persuadée que seule une opération de qualité se développera sur ce site, conservera les espaces verts protégés.*

*L'aménagement de cette opération nécessitera une procédure particulière.*

### **4 – CIQ de Brunet**

Demande de protéger la maison de Madame Durand qui date de 1880.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*L'Atelier du Patrimoine a étudié le patrimoine d'Aix et a dû faire des choix. Nous renvoyons à ce service les questions relatives à la protection du patrimoine architectural.*

## 5 – CIQ Cézanne - La Torse

Dans un courrier du 5 Janvier 2015 le CIQ a adressé à la Commission d'Enquête ses observations et suggestions, tout en se réjouissant que certaines d'entre elles aient été prises en compte par le maître d'ouvrage pendant la concertation. Cependant, le CIQ réitère les demandes suivantes :

Zonage du parc de la Torse et du Stade Carcassonne (planche A 47) : le zonage (UM) affecté à ce secteur interpelle le CIQ qui exprime des craintes d'urbanisation et préférerait afin de l'éviter, que sur le parc de la Torse et le stade Carcassonne soit inscrit une servitude EBC afin de sanctuariser le caractère naturel de ces terrains.

Futur parc du Roc Fleuri planches A 38/39/47 : pourquoi UD plutôt que N.

Protection du patrimoine architectural et paysager

Ajouter bastide Allais Torres

Cimetière saint Pierre tombe de Cézanne

EBC sur la Tour d'Aygos.

Création d'un champ de foire

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*S'agissant de terrains communaux, la CE est favorable au maintien du secteur UM-ZONE URBAINE D'INTENSIFICATION MAITRISEE – qui couvre la 2<sup>ème</sup> couronne du centre urbain dans laquelle s'inscrit le parc. La servitude EBC interdit le moindre aménagement et peut contraindre la gestion du Parc. L'inscription de la servitude EBC est inutile.*

*Les ER N° 7 et 39 sont destinés tous 2 au parc, à des espaces verts et le bénéficiaire est la Ville d'Aix. Le CIQ peut être rassuré, le zonage UD n'engendrera pas l'urbanisation de ces équipements.*

*L'Atelier du Patrimoine a étudié le patrimoine d'Aix et a dû faire des choix. Nous renvoyons à ce service les questions relatives à la protection du patrimoine architectural.*

*La Tour d'Aygos est protégée par une masse boisée, contrainte plus souple qu'une servitude EBC; elle est néanmoins protégée.*

*La Ville d'Aix en Provence prévoit de réaliser un champ de foire dans le secteur des Milles. Elle réserve à cet effet un terrain à proximité de la Route départementale 9 sous le numéro ER 14.*

## 6 – CIQ Pont de Beraud

**Le CIQ** ne trouve pas, dans le règlement et les plans, la traduction des intentions du PADD concernant le quartier.

Interrogations sur l'absence d'un cheminement piéton dans la liaison verte (la Torse).

Inquiétudes quant à la pérennité des terrains affectés aux établissements scolaires et équipements sportifs.

Expression de plusieurs observations relatives à la voirie et au stationnement (ER229).

S'étonne de ne pas voir figurer le Pavillon de Trimond et le lavoir de St Thomas parmi les Eléments Patrimoniaux.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Le PADD est un document à travers lequel la commune affirme son ambition en s'appuyant sur les différents documents du PLU. Le zonage prévoit notamment d'accueillir en plus du logement des activités commerciales par exemple; c'est le cas du zonage UI qui prolonge le tissu urbain continu.*

*La CE estime inutile de figer de manière précise un cheminement piéton dans un parc, communal et ouvert au public.*

*Les ER ne sont pas portés sur des équipements existants (scolaires, sportifs ou autres).*

*Voiries et Stationnements : voies saint Thomas de Villeneuve concerne la mise à jour des plans; parking des 3 Bons Dieux de 120 places : mise à jour des plans. Toute parcelle d'un PLU est zonée.*

*Parking en face du lycée Cézanne : il s'agit d'un terrain communal; l'inscription d'un ER est inutile. Hors PLU. Chemin piéton et pistes cyclables : l'emprise est fixée à 8 mètres afin d'assurer la sécurité des piétons et des cyclistes.*

*L'ER n°229 est effectivement destiné à créer une liaison avec la RD10*

*Éléments Patrimoniaux : l'Atelier du Patrimoine a étudié le patrimoine d'Aix et a dû faire des choix. Nous renvoyons à ces services les questions relatives à la protection du patrimoine architectural.*

## **7 – CIQ Pasteur Tamaris**

Le CIQ, par deux observations, insiste sur les difficultés pour prendre connaissance des différents documents du PLU, n'entrevoit pas de perspective d'urbanisme trop volontariste et doute quant aux moyens mis en œuvre par le MO pour atteindre les objectifs fixés. Il évoque ensuite des questions particulières :

Pourquoi l'hôpital ne comporte pas un zonage UPM à la place d'UI ?

Pourquoi un zonage UD plutôt qu'un zonage UM.

Hauteurs trop importantes avenues Pontier et la Molle : souhaite limiter à 13 m maximum et refuse 16 ou 19 mètres.

Contre les emplacements réservés des rues : Nations, Giannotti, Notre Dame et Signoret; demande le statut quo.

Par contre demande un ER autour du parking Pasteur afin de résoudre un problème majeur de circulation.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*La consultation des dossiers : la ville a mis à la disposition du public du personnel dévoué et compétent pour les guider dans ce dossier volumineux*

*Hôpital : le M d'O du PLU n'a pas connaissance à ce jour d'un projet finalisé pour cet équipement hospitalier. Le zonage UD concerne les secteurs composés d'une zone urbaine mixte alors qu'UM est destiné à optimiser le tissu urbain*

*Les hauteurs des avenues Pontier et Molles : elles répondent à un linéaire de gabarit fixé par les services après étude, le long de certains axes bien précis pour des besoins de densification (construire la ville sur la ville)*

*Le secteur UM exige 40% d'espace libres; cela représente un quota convenable.*

*Le PLU ne définit pas le diamètre des réseaux.*

*Elargissement de l'avenue de la Molle et Tassigny : les ER N°231 et 244 sont confirmés par le M d'O dans une volonté d'aérer et de développer le quartier.*

*Le Parking Pasteur constitue un îlot, entouré de voies à sens unique. Le commissaire enquêteur pour l'avoir pratiqué à chacune de ses présences à Aix, aux heures de pointe, n'a observé qu'un trafic dense mais assez fluide pour un centre ville et estime que cette demande d'ER ne semble pas être une priorité.*

## **8 – CIQ Noat Tholosan**

Le CIQ a transmis à la C E un compte rendu de l'AG extraordinaire du 15 janvier 2015 dont l'ordre du jour était le PLU.

Il souhaite que les limites de gabarit des rues Moreau et des Bœufs soient limitées à 10 mètres. Il conteste également tous les ER pour élargissement de voies.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*La CE estime que la hauteur de gabarit est le résultat d'études précises et une volonté de la commune souhaitant redéfinir la forme urbaine et la densité du quartier (nous sommes très proche du centre ville. La CE estime donc que les hauteurs de gabarit imposées sont justifiées. Il s'agit là du parti retenu par la Municipalité.*

*En ce qui concerne les ER pour voiries, elles n'impactent aucunement les constructions et n'ont d'autres but que d'élargir et faciliter la circulation dans ce quartier, notamment celles des véhicules de secours. La CE est pour leur maintien.*

## **9 - CIQ Tassigny :**

La demande remet en cause le classement du zonage UM dans ce secteur de la ville, le trouve trop permissif, trop dense et préférerait un zonage UD.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Le secteur Tassigny est proche d'équipements existants, très bien desservi par les Transports en commun. Les parcelles semblent sous utilisées; le secteur UM permettra d'optimiser le tissu.*

## **OAP SITE N°6 : LA CONSTANCE**

Le site de la Constance est au contact direct de la ville et de son développement urbain. Il est le prolongement naturel du quartier et de l'ancienne Zac du Jas de Bouffan malgré des coupures importantes telles que les autoroutes A8, A 51 et la voie ferrée. Le « plateau » traversé par un vallon nord/sud en son milieu, offre des rebords boisés extrêmement perçus, notamment depuis l'A51. Il offre un découvert avec des vues remarquables sur la Sainte Victoire, le Montaiguët, l'Etoile, l'Arbois et la barre de Célony.

Ce secteur couvre une superficie de 70 hectares environ et est desservi par un réseau viaire confidentiel, notamment en partie sud. Il a été identifié de longue date pour une urbanisation future par la création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD).

La Constance devrait répondre aux enjeux suivants :

En partie nord, créer un pôle numérique intégrant une salle des Musiques Actuelles, Garantir une offre diversifiée de logements.

Intégrer ce nouveau quartier dans l'armature urbaine aixoise et particulièrement dans celle des quartiers ouest et sud

Maîtriser les nuisances (bruit, pollutions) induites par les autoroutes (A8, A51).

Inscrire ce nouveau quartier dans des limites claires et lisibles et sauvegarder les éléments patrimoniaux du site.

L'urbanisation du secteur est conditionnée à la réalisation de dessertes externes (franchissement des autoroutes, de la voie ferrée).

### **Les observations**

La commission d'enquête a enregistré six observations concernant l' OAP N° 6.

Elles émanent de deux associations, « l'Association de Sauvegarde des Paysages Paul Cézanne » et l'Association « les Vrais amis du château Melan », de trois particuliers : M. Michaille, Mme Blanc, Mme Tufière et le CIQ.

Ils demandent essentiellement que des moyens soient mis en œuvre afin de protéger le plateau peint en son temps par le Maître.

### **Avis de la Commission d'Enquête**

*La CE adhère à l'OAP N° 6 proposée par la Ville d'Aix qui doit répondre à des besoins de la population aixoise sans cesse croissants tant en matière de logements que d'équipements.*

*La ville doit se développer et ce développement passe impérativement par des aménagements de sites relativement sous utilisés et délaissés.*

*Compte tenu des qualités paysagères de ce secteur de 70 ha environ, de sa situation exceptionnelle et de son passé prestigieux, la CE est persuadée que seule une opération de qualité se développera sur ce site.*

### **OAP N° 10, MARUEGE**

L'OAP N° 10 dite Maruège est située à l'est de l'Ancienne Route des Alpes, entre la zone urbaine dense de la ville et le hameau des Platanes; elle couvre une superficie de 6 ha et appartient au plan réglementaire, à la ZPPAUP, (secteur 4).

La proximité de la ville d'Aix-en-Provence et du hameau des Platanes, la présence de l'ancienne route des Alpes avec TC, confèrent à ce secteur une opportunité pour accueillir une urbanisation complémentaire. Mais le premier enjeu de cette future urbanisation sur ce

site est celui de son insertion paysagère compte tenu de la topographie du lieu ainsi que sa perception dans le grand paysage aixois.

Les prescriptions de la ZPPAUP inscrivent dans ce secteur des servitudes de protection des paysages. Il s'agit en particulier d'un retrait pour les constructions de 45 mètres par rapport à l'axe de l'ancienne route des Alpes de manière à offrir une transition entre les espaces « urbains » et « semi-ruraux ».

La volumétrie des constructions devra être adaptée à la sensibilité du site, en particulier sur les terrains en position dominante avec des hauteurs limitées de type R d C (R+1).

L'ensemble du secteur recevra 8000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher (SDP) destinés à de l'habitat.

### **Les observations**

La CE a relevé quatre observations pour l'OAP N° 10 : deux (2) de l'Association, « les Jardins de St Donnat », une du CIQ et une autre rédigée par Mme Vernerey.

L'association est favorable à ce projet avec une réserve concernant la hauteur des constructions puisqu'elle souhaite le respect des hauteurs imposées par la ZPPAUP (7,5m). Mme Vernerey pense que le M d' O ne devrait pas indiquer les 8000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il souhaite réaliser afin de ne pas bloquer les projets.

Le CIQ des Lauves, les Platanes et alentours est intervenu sur différents secteurs de son territoire et sur l'OAP N° 10, Maruège en insistant sur deux points :

Ne pas dépasser les 8000m<sup>2</sup> de SDP annoncés dans l'OAP, et respecter les prescriptions de la ZPPAUP, notamment en ce qui concerne les hauteurs des constructions.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*La prescription de hauteur répond favorablement aux préoccupations de l'Association. La CE ne peut que rassurer le CIQ, car la ZPPAUP, servitude d'utilité publique, prévaut sur le PLU comme elle prévalait sur le POS. En outre, il est indiqué dans le § «composition urbaine» que les hauteurs seront de type RDC/R+1, soit 7 mètres.*

*Règlementairement, les 8000 m<sup>2</sup> de SDP est un maximum à ne pas dépasser dans ce site très perçu. Il a été reproché au M d' O pour d'autres OAP que la SDP indiquée était une indication trop vague.*

*Les OAP définissent des principes d'aménagement.*

*La CE estime que cette OAP répond parfaitement à la préservation, à la sensibilité paysagère du site et au développement harmonieux recherché par la commune.*

### **OAP N° 18, SAINTE ANNE- BOUENHOURS**

Cette OAP est située en frange nord-ouest de la ville d'Aix et couvre une superficie de 10ha environ. Elle se situe dans la partie basse du chemin de Bouenhours, limitée au nord par la RN 296 et par la voie ferrée Marseille/Aix/Briançon au sud. La partie Est de ce secteur subit les nuisances de l'autoroute A51.

L'OAP devra contenir le développement urbain amorcé à la fin des années 90 dans un secteur sensible et proche de la ville. Un maillage viaire répondra aux nouveaux besoins. Les éléments de patrimoine seront préservés, notamment la bastide de Val Fleuri. Enfin le risque inondation et les nuisances de l'autoroute A 51 seront pris en compte.

Le programme, destiné à l'habitat, offrira 20000m<sup>2</sup> de SDP en partie ouest et 5000m<sup>2</sup> de SDP en partie est.

### **Les observations**

La CE a relevé 5 observations concernant directement l'OAP N° 18 : M Mme Dran, la SCI Roma, une association « Dire collectif », un anonyme, Mme Voisin. Les observations sont très variées, parfois contradictoires.

M. Mme Dran veulent que les hauteurs des constructions soient limitées à R+1 et que leurs accès se fassent par la partie ouest de la RD 17,

La SCI Roma veut que les 5000m<sup>2</sup> de SDP de la partie Est passe à 8000m<sup>2</sup> sans aucun argument,

L'anonyme souhaite que l'OAP soit zonée en « N »,

Dire collectif conteste le zonage N qu'il souhaite transformer en UDh, inscrire UDh sur la partie Ste Anne et sur l'ensemble de l'OAP, veut des informations sur les choix de UM à l'ouest et UD à l'est trouve que ce secteur enclavé ne devrait pas être urbanisé avec une telle densité (surtout UM); des craintes sont formulées vis-à-vis du chemin de Bouenhoure, afin qu'il ne se transforme pas en une voie de transit,

Mme Voisin estime que le projet Ste Anne est caduc, que les études hydrauliques ne sont pas sérieuses, que le secteur étant très enclavé du fait du relief et de la voirie, il ne devrait pas être urbanisé, et refuse l'élargissement du chemin pont de Rout.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*La CE estime que cette OAP répond à un développement naturel de la commune, à la préservation et à la sensibilité paysagère du site. La future urbanisation tient compte des données du site : faible urbanisation à proximité des sources de nuisances, densité plus élevée dans des zones mieux desservies à court terme.*

*Inscrire UDh sur l'ensemble de l'OAP réduirait les ambitions de la commune.*

*Le choix de UM à l'ouest et UD à l'Est est logique : à l'ouest, l'espace est desservi par le chemin de Bouenhoure et par la voie à créer et programmée qui assurera une liaison est /ouest; la partie Est, comme dit précédemment subira les nuisances de l'autoroute et accueille un espace bastidaire. Quant au chemin de Bouenhoure, ce n'est pas avec ses caractéristiques actuelles et l'absence d'emplacements réservés significatifs qu'il deviendra une voie de transit.*

*Concernant l'augmentation de la SDP, (passer de 5 à 8000m<sup>2</sup>), il est important de rappeler que ce secteur subira les nuisances de l'autoroute et est constitué par un secteur bastidaire.*

*La dernière observation (Mme Voisin) remet en cause la totalité de l'OAP. La CE considère que ces remarques ne sont pas constructives et donne aucune suite à celle-ci.*

## 4.2 - LE PLATEAU DE PUYRICARD ET LE NORD-EST

### 1 – Le CIQ de Célony et ses environs.

Le CIQ de Célony a déposé un mémoire (2A186) en cinq chapitres dont deux concernent directement le PLU, les autres seront évoqués à la fin de la présente note.

#### 1.1 - Modification de classement de zones :

Il est demandé une série de modification de zonages en UDh et surtout, sous le titre d'anomalies de classements, il est proposé de nombreux échanges entre les zones A, N, UC, UR, et UD.

#### Avis de la Commission d'Enquête :

*La situation de cette partie du plateau de Puyricard est extrêmement difficile en ce que l'urbanisation s'est développée de manière variée et uniquement diffuse alors que le niveau des équipements est très limité. Aucune voie de desserte interne publique entre les chemins des Platrières et celui des Cruyes. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont peu répandus.*

*La Commission d'Enquête s'est attachée par les cas personnels exposés lors de l'enquête et à propos du présent mémoire déposé par le CIQ, à examiner, et à faire examiner par les services de la Collectivité, l'ensemble des divers classements fixés par le PLU dans ce quartier.*

*Selon la méthodologie générale détaillée plus tôt dans le rapport à propos du devenir des zones NB, tenant compte à la fois des dessertes actuelles, de celles qui peuvent être raisonnablement réalisées par la Collectivité, de densité des constructions déjà existantes, de la valeur intrinsèque des espaces « naturels et cependant occupés », de la proximité d'un centre ou d'une centralité potentielle, tenant compte aussi des risques inondation et écoulements pluviaux, particulièrement dans la zone du gisement de Gypse, le croisement de tous ces critères ont aboutis au classement actuel où apparaissent des zones N, UC UR ou UD à partir de critères objectifs.*

*En illustration, la zone N centrale entre le chemin des Platrières et celui des Cruyes, est la partie la moins densément bâtie, en même temps, celles dont l'accès et les autres dessertes sont les plus difficiles, de même que la plus boisée. La convergence de ces critères conduit au classement en zone N.*

### 2 - La circulation en mode actifs doux

Le CIQ demande la réalisation de liaisons accessibles au mode actif doux entre les différents villages du plateau, et aussi que ceux-ci soient rétablis entre Célony et le centre d'Aix en Provence.

#### Avis de la Commission d'Enquête :

*L'OAP modes actifs prévoit une hiérarchie de ces déplacements sans que le secteur de Célony paraisse évité. Le vieux chemin de Compostelle y est inscrit notamment. Et*

*l'on peut y voir que le chemin du Roy permet, grâce à une infrastructure reconditionnée le passage d'une piste mode doux séparée de la voie dans les passages étroits de la descente, et de relier ainsi Célony à Aix.*

*Les autres thèmes traités ne concernent pas le PLU.*

*Le PLU ne peut inscrire un projet de dénivellation ou de contournement des feux (dont la CE reconnaît l'influence capitale) que s'il en connaît au moins un avant projet.*

*Le PLU ne peut pas plus remettre en cause le PPR gypse qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à lui.*

## **2 - Le CIQ de Puyricard**

Réf : 2A262

### **2-1 Introduction**

Le mémoire déposé par le CIQ aborde un grand nombre de questions, les unes de principe, ou générales, propres à tout le PLU d'Aix en Provence, les autres particulières sur le secteur de Puyricard.

### **2-2 La disparition des zones NB**

Elles sont évidemment liées à l'ensemble du PLU, elles sont abordées dans la partie générale de notre rapport sur la base d'un échange avec la Commune d'Aix qui apporte dans sa réponse datée du 27 février au Président de la Commission, des éléments importants et détaillés qui répondent au § 2-1 du mémoire : Zones N et A.

### **2-3 Raccordement aux réseaux EP et EU.**

Ces réseaux se placent dans le cadre d'un service public concédé. La mise en concurrence a lieu au moment de la décision de la concession, pris par l'autorité publique organisatrice du service mais évidemment elle ne peut avoir lieu sur la base de deux réseaux différents et concurrents. Le réseau de la société du canal de Provence est une concession de la Région PACA à cette société qui fournit une eau brute à usage agricole et domestique ce qui exclut une alimentation en eau potable.

### **2-4 Zones urbaines**

Une fiche sur l'OAP17 fait le bilan de toutes les remarques dont celles du CIQ sur cette Orientation. Elle les analyse et propose un commentaire sur celles-ci.

La distinction entre les zones UR et UC ne dépend qu'accessoirement de la densité moyenne de constructions, mais surtout de la possibilité technique et économique de les desservir à terme avec tous les réseaux nécessaires.

Pour les deux points suivants du paragraphe 2-3 les zonages en cause découlent de la volonté de conserver la silhouette ramassée de ces hameaux.

### **2-5 Propositions de règlement et zonage**

La proposition de création de sous secteurs en zone A et N reviendrait à créer des Stecal dont le nombre et la surface doivent être extrêmement limités (il en existe seulement 2 en zone naturelle et autant en zone agricole), quant à créer des zones UR cela conduirait à devoir équiper complètement de vastes zones totalement en dehors des orientations du PADD ( cf PADD 1.1.3 p5)

## **2-6 Autres points**

Autres dispositions générales :cette partie du mémoire déroule 7 points totalisant 25 questions différentes.

### **Avis de la Commission d'enquête :**

*La Commission d'Enquête n'a pas les compétences, ni la mission de répondre à des questions qui sortent du sujet de l'enquête, particulièrement celles qui visent la programmation d'équipements, et celles qui ressortent de la gestion communale qui doivent avoir réponse directe en dehors de l'enquête publique.*

*Elle ne peut répondre non plus à celles qui concernent les politiques nationales.*

*Toutefois elle peut donner un avis sur les questions suivantes repérées par le N° d'ordre du sous paragraphe du paragraphe repéré.*

*4.2 1 et 2 Concernent le PLH établi par la CPA*

*4.3 Centralité. Le PADD demande que la création de logements se réalise en extension des villages existants. C'est ce que prévoit le PLU en définissant notamment les OAP 15 et 16 et les zones UD et UM au nord.*

*4.4. 1 La liste des Emplacements Réservés mentionne ceux des équipements publics qui nécessitent impérativement une préservation du foncier nécessaire.*

*4.4 2 Question transmise à la commune à propos de l'OAP 15*

*4.4 7 Dito*

*4.4 8 L'Etat lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, a fait connaître que l'aménagement de la RN 296 n'était qu'en études préalables, mais cependant il demandait que trois emplacements réservés soient portés au PLU en vue de supprimer de nombreux accès riverains (ER N° 259 – 417 – et 418) par utilisation des voiries communales.*

*4.4 9 Question traitée par ailleurs au plan général.*

*4.5 2 En tout cas le PPR gypse s'impose comme toute autre servitude d'utilité publique.*

## **3 - CIQ Couteron et Fontrousse**

Malgré la modestie et la ruralité apparente de ces hameaux très proches, les propositions du PLU ont entraîné une grande densité de remarques, reflet de l'attachement que lui portent leurs habitants.

Le présent chapitre reprend ensemble les remarques faites par le CIQ de Couteron Fontrousse (2A003 et 2A029) et celles de particuliers identifiés dans le tableau général. Planche 10.

### **Les principales remarques concernent :**

La création d'une nouvelle voie traversante Est Ouest (ER N°8). Parfois jugée inutile mais le plus souvent trop large. Sa largeur de 12m paraît en effet un peu forte par rapport au réseau local (jugé souvent lui, trop encombré. Trop étroit ?)

La demande de prolonger l'ER N° 270 dans la zone UM afin d'offrir à terme un espace plus large et plus sûr pour les piétons scolaires qui empruntent cette voie.

Concernant les zonages :

- Le CIQ, et quelques déposants proposent d'élargir les zones UD vers le Nord.
- Sur la zone UI dans le cœur d'îlot particulièrement à propos de la hauteur maximum qui serait trop élevée.

Il est aussi craint aussi que ces nouveaux zonages n'entraînent saturation des réseaux, circulation et gênes plus importantes.

Enfin, pour les constructions situées dans la zone N, des observations concernent la délimitation des EBC afin qu'elle tienne mieux compte des densités des espèces, et aussi dégagent autour des maisons qui s'y trouvent, un peu plus de place autour de chacune d'elles.

#### **Avis de la Commission d'Enquête:**

*Il serait bon d'améliorer la desserte viaire qui dans son projet ER à 12m est trop invasive pour un tissu aussi campagnard, mais d'élargir un peu les deux voies nord – sud qui l'encadrent, de même que la voie de jonction avec Fontrousse.*

*La délimitation UD - N vers le nord, correspond d'abord à une limite technique de pression-débit sur le réseau d'eau potable et par ailleurs est proche de la rupture de pente du site, qui marque la fin de l'ancienne zone cultivée. Élargir la zone UD comme le demande le CIQ ne peut s'envisager que si les dessertes sont disponibles et notamment la pression du réseau EP.*

*Le zonage UI ne permet une hauteur de 10m que dans la partie où un gabarit est indiqué, la hauteur est celle de la zone UD dans le cas contraire. Il semble que dans cette disposition, le maintien de la silhouette ramassée du vieux petit village soit sauvegardée.*

*Dans les parties naturelles bâties, la délimitation des EBC devrait dégager autour des constructions existantes des espaces plus larges qu'actuellement.*

#### **4 - CIQ des Lauves, Platanes et alentours**

Résumé des différents points soulevés par ce CIQ :

##### **L'évaluation du nombre de logements de densification**

Les indications du dossier ne sont pas assez précises et ne permettent pas de segmenter les logements annoncés, notamment parce que l'état actuel du parc n'est pas explicité.

##### **Sur l'OAP 12 des platanes**

il y a un accord sur les grands principes d'organisation, mais toujours un flou sur les nombres et les surfaces concernés. Mais il y a désaccord sur les façades du «centre» qui ne doivent pas se présenter comme uniquement commerciales. La centralité ce n'est pas seulement le commerce.

##### **Sur l'OAP N° 10 de Maruege**

Il conviendrait de s'en tenir au 8000 m<sup>2</sup> annoncés et de rendre le plus possible sa définition compatible avec les directives de la ZPPAUP notamment à propos de la hauteur qu'il conviendrait de descendre à 7,5m

### **Les modes actifs**

Le CIQ souligne le caractère intermédiaire des cheminements en mode doux, il ne peut être question d'exproprier pour leur passage, mais alors comment les mettre en place ?

### **La zone Urbaine à dominante d'activité UE**

est regardée avec méfiance, son règlement paraît permettre un risque de gêne par pollution et par le bruit. Là aussi la hauteur doit être abaissée pour être compatible avec les prescriptions de la ZPPAUP.

### **Application de la ZPPAUP**

Il est souhaité que le PLU suive la réglementation de la ZPPAUP, notamment sur les hauteurs maximales, et aussi l'inconstructibilité de certaines «zones grisées» qu'elle définit. Le CIQ engage même la Commune à participer à la mise en place d'une AVAP.

### **Sur deux Emplacements réservés,**

L'ER281 qui relie l'ancienne route des Alpes au Chemin de St Donat paraît hors de dimension par rapport au chemin de Saint Donat et paraîtrait plutôt réservé aux modes doux (actifs) en réduisant l'emprise.

Pour des motifs de protection des alignements boisés actuels et de son incompatibilité avec la ZPPAUP il conviendrait de supprimer l'ER399.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Concernant les OAP, se reporter à leurs fiches ci-dessous, en tout état de cause dans le cadre d'une OAP, la définition de l'opération lors de sa réalisation pourra tenir compte de ces remarques qui ne remettent pas en cause les grands principes de celles-ci.*

*La question de la densification est abordée dans plusieurs thèmes généraux ci-dessus. La zone UE en cause ne permet pas l'installation d'activités polluantes.*

*A propos de la ZPPAUP et du PLU, ces réglementations sont autonomes, c'est la contrainte la plus restrictive qui s'applique.*

*L'emplacement réservé (ER) 281 n'est large que parce qu'il prévoit de séparer la fonction mode actif de la circulation générale. Ainsi la sécurité est elle améliorée.*

*L'ER 399, dans ce même esprit de ne pas laisser la seule place à la voiture, comprendra le maintien et la mise en valeur de la haie protégée dans son aménagement.*

## **5 - CIQ Nord-Est**

Le CIQ nord-est a fait connaître ses observations sous deux références : 2A167 et 2A168

### **1 La première touche exclusivement aux questions d'assainissement dans le vallon des Lauriers.**

Le CIQ et son Président s'inquiètent de la situation sanitaire dans le vallon des Lauriers. Seule la partie basse est desservie en assainissement collectif, la partie haute procède par assainissement autonome, ce qui induit vu la nature hydrogéologique des lieux, des nuisances et de forts risques de pollution sur les nappes. Il demande qu'après une étude

spécifique, soit prolongé sur toute la longueur du vallon les 200 premiers mètres comme l'ont été les vallons de Beauregard et de Mouret.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Cette remarque concerne surtout le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées mis à l'enquête de manière simultanée avec celui du PLU. Ce dossier, tenant compte à la fois, de la nature des sols, des orientations stratégiques qui ont présidé à la définition de zones naturelles et de rattrapages, d'impossibilités techniques particulières, a inscrit le haut du vallon des Lauriers en zone d'assainissement autonome, en soulignant les conditions d'établissement et d'entretien nécessaires pour obtenir un bon fonctionnement des dispositifs autonomes.*

## **2 La seconde aborde des questions plus larges liées au PLU.**

Le CIQ s'inscrit contre les classements en zone N qui s'appliquent sur beaucoup d'espaces déjà bâtis. Au-delà de ce qui serait spoliation des propriétaires et destruction de l'offre de tourisme, il y aurait une provocation et une promesse non tenue de ne pas prévoir au moins une possibilité d'extensions et de changements de destinations adaptés à la zone.

Il demande de reconnaître l'état bâti en reclassant en UC et UD une partie des zones N et dit ainsi trouver une densification prônée par la loi et le PADD.

Il évoque enfin la nécessité de définir d'une manière plus adaptée les limites des EBC trop proches des constructions et tenant compte des densités des boisements et regrette la différence de traitement du même problème de part et d'autre de la limite communale.

### **Avis de la Commission d'Enquête:**

*Le premier point est une question générale d'extensions possibles des habitations dans les zones inconstructibles. Elle est traitée dans un § spécial de ce rapport, la difficulté n'est pas ignorée mais elle ne peut être réglée qu'en deux temps.*

*La proposition de classement en zone UC et UD des espaces qui sont classés en zone naturelle au PLU quoique faiblement bâtis, n'est sûrement pas une densification encouragée par la Loi ni le PADD, elle va même à l'encontre de leurs orientations qui veulent protéger les zones naturelles et agricoles. En effet l'amenée d'équipements dans ces zones encouragerait l'élargissement de cette couronne d'urbanisation diffuse au détriment des zones naturelles sans aucun effet sensible sur le nombre moyen de logements à l'hectare.*

*La demande relative aux EBC revêt un aspect général qui sera développé dans un paragraphe ad-hoc de l'analyse des observations.*

## **6 - CIQ des Pinchinats**

Déposée par le Président du CIQ le 27/01/2015, l'association demande la poursuite d'un zonage de type NB 2, NB3, et NB4 et prétend que la suppression pure et simple d'un tel zonage produit une dévalorisation des biens.

Le second point relevé concerne l'interdiction d'extension des constructions existantes.

## **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Les deux points évoqués résultent de l'application de la Loi et notamment les lois SRU et ALUR.*

*Les zones NB, qui ont produit des années durant, l'étalement urbain, la privatisation et le mitage des paysages dits de Campagne, ont été supprimées dans les PLU.*

*Le manque d'équipement, la présence du Grand Paysage Aixois, et les nouvelles lois ont conduit la maîtrise d'ouvrage à être conforme et donc, interdire les nouvelles constructions et les extensions dans les zonages qui se sont substitués aux anciennes zones NB.*

*Ces dernières (les extensions) pourront être admises lorsque la LAAF sera appliquée sur la commune d'Aix; cela ne sera possible que dans le cadre d'une procédure de modification du document approuvé. D'autres conditions seront à considérer le moment venu (notamment la potabilité de l'eau).*

## **7 – l'OAP 4 : La Calade**

Ce secteur est centré sur le croisement de la RD7n et la voie ferrée Aix-Briançon, actuellement sous forme de passage à niveau, mais dont la dénivelation est prévue par un contournement routier par le Nord Est.

La RD7n est la voie le long de laquelle est venue s'agréger une occupation des sols très dispersée, voire disparate, avec commerces et activités au bord de la voie, et habitat isolé en arrière plan.

« Cette séquence d'entrée de ville par la RD7n présente un paysage peu lisible, confus et dégradé. Les affiches publicitaires et les enseignes ponctuent l'itinéraire et impactent négativement sa perception; des structures bâties telles que hangars, contrastent avec les bâtiments de qualité ponctuant le site (bastides, maisons provençales, gare de la Calade, etc.).

Ses enjeux principaux :

- En tout premier c'est gérer la modification radicale de la desserte issue de la suppression du Passage à Niveau, par la création d'une déviation de l'ex-Nationale 7, créant de nouvelles dessertes, en supprimant d'autres.
- Et en même temps la création d'un pôle d'échange en lien avec l'ancienne gare réaménagée à terme en halte ferrée.
- La nécessité de la gestion des écoulements pluviaux, qui sont amenés à évoluer fortement avec la réalisation de la déviation.

La programmation de cet aménagement est absolument liée à la réalisation de la dénivelation du passage à niveau d'où son zonage en 2AU urbanisation différée qui soutient une ZAC d'ensemble ou une modification du PLU.

Son organisation s'articulera autour du pôle d'échange qui définit une nouvelle centralité, des activités relocalisées et requalifiées, un environnement paysager restructuré, un boulevard urbain sur les tronçons restants de la RD7n, et un maillage viaire évidemment adapté et hiérarchisé.

Observations : Seule une intervenante demande l'agrégation de sa parcelle en zone A mitoyenne de la zone 2AU à celle-ci, ce qui est aujourd'hui impossible vu sa situation, ni efficace pour ses objectifs.

A noter aussi la remarque de l'ABF d'Aix en Provence dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, qui demande que le Nord de la zone 2AU qui se trouve dans le périmètre de protection du château de la Calade (MH) soit reclassée en zone agricole.

### **Avis de la Commission d'enquête :**

*L'absence de réaction sur le fond de l'OAP marque les difficultés à se projeter dans le moyen terme où se situe cette OAP.*

*Les dispositions du projet d'aménagement sont cohérentes en ce qu'elles spécialisent ce secteur bien délimité physiquement aux seules activités et donnent un devenir aux deux parties de la RD7n abandonnées.*

*Concernant la demande de l'ABF sur le voisinage Nord avec le château de La Calade, elle y souscrit dans son principe, et demande même si les deux réglementations sont autonomes que le périmètre de protection (consultation) apparaisse sur le schéma de principe de l'OAP.*

*Enfin la Commission ne peut que se féliciter de voir mis à profit une opération de sécurité routière de dénivelation d'un passage à niveau, pour mettre en place deux actions urbaines importantes, la création d'un pôle d'échange, et la réhabilitation de l'entrée Nord de la ville qui fut et reste symboliquement, celle de Paris par Avignon.*

### **8 – L'OAP 5 : Célony Est**

Il s'agit d'un secteur à proximité du petit pôle urbain de Célony lié historiquement au passage de l'ancienne Route Nationale 7 et son trafic de transit. La caractéristique du site est celle d'un rebord du plateau de Puyricard dominant le nord de la ville d'Aix en Provence.

Les enjeux principaux de cette OAP sont :

- L'incontournable question du passage de la RD7n avec ses feux tricolores qui, par la gêne qu'il induit dans l'accessibilité générale, dans les liaisons internes à Célony, les nuisances diverses qu'il entraîne, conditionne tout développement urbain conséquent, premier motif de prévoir cette OAP dans le cadre d'une zone 2AU.
- La notice de présentation dit « les hypothèses d'aménagement du secteur Nord-Est de Célony doivent être envisagées afin d'une part de conforter ce pôle urbain et d'en compléter le niveau de services et d'équipements, et d'autre part d'améliorer les conditions d'échanges circulatoires, notamment par une liaison entre le chemin de Plâtrières et celui du Puy du Roy, permettant pour certaines liaisons inter-quartiers, l'accessibilité aux équipements (école, crèche...) et le « shunt » du carrefour avec la RD7n ».

Auxquels on peut ajouter la question de l'évacuation coûteuse des eaux pluviales dues à l'imperméabilisation de l'urbanisation, qui ne peuvent être absorbées sur place par suite de la présence de gypse dans le sous-sol.

La totalité de la surface de l'OAP est en 2AU (zone à urbanisation différée). Les principes d'aménagement envisagent une composition urbaine de densité dégressive depuis l'ouest, proche des équipements actuels, vers l'est où le tissu est plus aéré, et un système de voies internes et de connexion : « *La desserte se fera à partir d'une voie nouvelle qui reliera le Ch du Puy du Roy et le Ch de la Bosque d'Antonelle, dont l'emprise devra intégrer la rétention des eaux pluviales grâce à divers dispositifs (bassins, noues) et une végétalisation renforcée. Le maillage piétons / modes doux convergera vers l'espace public aménagé au centre du site, au confront des équipements existants* ».

### **Observations à l'enquête publique :**

Dans le cas d'espèce seulement trois remarques portent sur cette OAP, elles visent à ce que des parcelles riveraines soient intégrées à la zone 2AU ou être desservies par celle-ci. Ces demandes ne peuvent pas recevoir une réponse positive étant donnée la qualification de différée donnée à cette urbanisation d'ensemble (AU).

### **Avis de la Commission d'enquête :**

*L'absence d'observation portant sur les principes d'aménagement, l'état diffus du tissu urbain actuel, conduisent la Commission à penser que cette OAP, même en urbanisation différée, réserve le dernier ensemble de terrains relativement libres de construction et donne une possibilité d'un développement réellement urbain au centre du Célony actuel. Toujours évidemment sous l'hypothèque majeure du réaménagement du passage de la RD7n au droit des feux.*

## **9 – L'OAP 15 Puyricard Les Palombes**

Ce secteur se présente en continuité d'opérations ponctuelles qui ont amorcé le développement urbain Ouest du village de Puyricard. Il vient en même temps définir les limites de l'urbanisation nord. L'opération permet aussi d'assurer un maillage dans le réseau de voies urbaines au nord du Village, mais aussi par des liaisons douces un meilleur accès au centre, en respectant et en mettant en valeur le patrimoine bastidaire.

### **Les remarques, une dizaine, portent**

- D'abord sur le principe même de l'intérêt de cette urbanisation,
- Les gênes induites sur les lotissements existants de cette nouvelle urbanisation, notamment l'accompagnement urbain en R+2 de la voie principale Est Ouest.
- Sur toutes ses conséquences pratiques créées par le passage de la voie principale est-ouest, bruit, sécurité routière, pollution, imperméabilisation des sols et risques inondation
- Enfin, sur le plan environnemental l'atteinte possible au cadre de la Bastide repérée sous les N° (EB 109- EB115). Dans la consultation des personnes publiques associées, le service territorial de l'architecture et du patrimoine insiste sur l'intérêt de cet ensemble et demande qu'il n'y ait pas d'urbanisation sud dans cette partie de voie

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Globalement une telle opération s'inscrit tout à fait dans les orientations de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme. Fin de l'urbanisation diffuse, développement des Villages, proximité des équipements d'infrastructure certes mais aussi de superstructure.*

*L'organisation de l'espace qui ressort du schéma de l'OAP et des précautions normales et règlementaires que doit prendre toute opération nouvelle répond aux inquiétudes exprimées, notamment celles relatives aux inondations, où l'on voit que la plus grande partie de la partie sud est conservée en l'état naturel du fait du risque inondation, justement soulevé par les intervenants.*

*Notons aussi que le zonage des eaux pluviales, autre dossier mis simultanément à l'enquête, justifie la mise en place du bassin de rétention (ER N°79) en amont sur le ruisseau de la Fauchonne.*

*A propos de la voie de jonction Grand Domaine – Géлина Clapier, son principe ne paraît pas discutable. Toutefois son aménagement doit tenir compte des contraintes de confrontation à l'ouest avec un tissu pavillonnaire ; et à l'Est avec l'ensemble bastidaire du Clos des sources et de la Bastide Carelle.*

### **10 – l'OAP 16 Puyricard La Rostolane**

Ce secteur se présente en continuité Est de l'urbanisation récente à l'Est du Village. Il comprend au nord de l'avenue de la Rostolane, un secteur d'équipements publics sous l'empire d'un zonage 1AU1- UD avec un bassin de rétention et probablement un stade et un parc de stationnement. La partie au sud de l'avenue de la Rostolane est destinée à une urbanisation différée en contact et prolongement des récentes opérations du même nom.

Le schéma d'orientation met en valeur les axes de composition et de dégagement de vues qui structureront cet ensemble.

Il ne peut être précisé sa programmation étant donné que son lancement nécessiterait un renforcement significatif des réseaux divers.

Très peu de remarques ont été formulées à son égard. On relève cependant les préoccupations suivantes.

- Une proposition de modification au nord du bassin de rétention visant à dévier le tracé de l'ER 177 (liaison avenue de la Quille –av.de la Rostolane) afin qu'elle se présente en face de l'avenue de San Peyre; ce qui entraîne de couper le bassin de rétention en 2 parties.
- Des craintes des effets éventuels de l'imperméabilisation due à l'urbanisation sur les bassins avals et les constructions existantes,
- Des oppositions aux branchements prévus par le schéma sur les voiries déjà en place comme l'avenue Pierre Gay et la rue Ginette Cau.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*L'OAP de la Rostolane s'inscrit tout à fait dans l'orientation du PADD n'envisageant d'urbanisation complémentaire qu'en prolongement de celle des noyaux villageois*

*existants. Elle s'appuie sur la limite forte de la RD14, mais demande un renforcement des équipements d'infrastructure qui pousse l'échéance en seconde phase du PLU.*

*Les remarques formulées ne remettent pas en cause son principe. La première est certainement à examiner, même si on peut lui reprocher ce crochet de la voie de jonction (ER177) en zone Ap.*

*Les autres, si elles sont compréhensibles ne paraissent pas devoir engager des suites, les concertations préalables aux urbanisations permettront de rassurer les demandeurs.*

## **11 – l'OAP 17 Puyricard La Touloubre**

**Cette OAP présente les deux enjeux suivants :**

*« En réponse à l'objectif de définir les limites de l'urbanisation, ce site en continuité immédiate des tissus urbains constitués, dégage un espace en confront direct des constructions existantes, pouvant accueillir une urbanisation complémentaire.*

*Par ailleurs, les bords de rivière, supports de la trame bleue, présentent le potentiel pour un aménagement d'une promenade en rive gauche, entre la RD14a et les Aves Joannon/ de Fabry, ainsi qu'un espace ludique pour les habitants du village »*

**Elle a suscité de très nombreuses remarques :**

d'abord sur le principe et les modalités d'urbanisation par deux zones 1AU.

Elles portent ainsi sur :

- L'accès et la traversée de la liaison douce vers le centre, sa faisabilité, le statut public ou privé des espaces « réservés » à travers les urbanisations récentes, sa compatibilité ou non avec le boisement en bordure sud des lotissements.
- Le tracé des voies d'accès nord et est. Comment ces tracés sont compatibles avec la protection paysagère qui figure dans les principes du zonage Ap dans lequel elles devront passer
- Les risques d'inondation qui touchent une partie de la zone envisagée pour supporter une urbanisation le long de l'allée d'arbres protégés (Est) et qui conduisent à rendre obligatoire la jonction viaire entre ces deux parties urbaines de l'OAP
- La qualité paysagère des espaces reconnue par le zonage AP, et sa valeur écologique liée au couloir de la Touloubre.
- La compatibilité du passage d'une piste de promenade le long de la rive droite de la Touloubre avec les espaces boisés classés de la ripisylve qui l'accompagne.

Et d'une manière plus globale, la difficulté de répartir un programme de construction certes modeste mais cependant difficile à « caser » dans ces deux pôles très contraints. La preuve en étant offerte par la demande de modification du programme de l'EPHAD faite par le promoteur envisagé pour modifier la zone 1AU nord.

**Avis de la Commission d'Enquête :**

*L'ensemble des intentions paraît tout à fait adapté aux objectifs du PADD. Toutefois, le nombre de points de critiques soulevés, la pertinence de beaucoup, et notamment le tracé des voies intérieures de liaison, l'insertion environnementale de l'urbanisation 1AU-UD ouest et les risques inondation, amènent la Commission d'Enquête à être très réservée, non sur le maintien de l'OAP elle-même, mais sur ses deux pôles d'urbanisation complémentaire.*

*Ainsi le zonage Ap pourrait être évidemment maintenu et l'OAP avoir pour but de mettre en valeur les rives de la Touloubre et la création de promenades, objets de son deuxième enjeu.*

## **12 – La zone UR de Beaufort**

### **Observations et avis:**

Quelques remarques, attirent l'attention sur le principe et le règlement de la zone UR sur l'est de la D14 Route du Puy Ste Réparate dans le quartier de Beaufort.

Références : 1A 081 – 2A 022- 035-150-151-152-153-178-179-180-195-235

- Projet d'extension de la « Chocolaterie de Puyricard » qui souligne la question de la sécurité de l'accès à son magasin compte tenu de la circulation importante de la D14 et les limites que cela impose à son projet d'extension
- Celle relative à l'accès au « Jardin des sens » se pose dans des termes voisins.

Ces projets sont les témoins d'un développement commercial progressif et subreptice sur cette façade de la D14 qui est dénoncé par des remarques de commerçants du centre du village.

Et maintien en même temps d'une pression de l'habitat dans cette zone UR. Avec un réseau de desserte interne basé sur des servitudes de passage.

Le périmètre de cette zone lié directement à sa piètre qualité de dessertes en voirie interne et en réseaux, paraît de ce fait justifié. Son règlement UR, est assez ouvert pour permettre l'installation de commerces et la division en vue de construire.

### **Avis de la Commission d'enquête :**

*La CE pense qu'il est sage de ne pas prendre des dispositions spécifiques aux commerces dans cette zone UR (qui ne les interdit pas) d'abord pour des questions de sécurité sur l'accès à la RD 14 voie de liaison dont les caractéristiques se prêtent très mal à ces accès hors carrefours mais aussi pour aider à conforter la centralité actuellement fragile du centre village.*

*Il n'en reste pas moins que quelques mesures visant à sécuriser les accès actuels restent à prendre. (Voir les orientations données pour cet accès dans l'OAP21 sur la voirie du secteur).*

## **13 - L'OAP n° 12 – Les platanes.**

Ce secteur se définit autour d'une « certaine centralité de fait » au carrefour de la route de Sisteron et de l'ancienne route des Alpes.

### **Les enjeux portent sur :**

- La difficulté de faire coexister une circulation intense avec un centre de vie, né de ces passages mais aujourd'hui gêné par ce même trafic.
- Des équipements publics éloignés ou séparés du centre de vie.
- La diversification des équipements publics, calibrés aux besoins propres des habitants, la diffusion et la mise en relation de tous les éléments de la centralité,
- La prise en compte et le respect de sites et paysages remarquables dans la définition du projet urbain, sous l'empire de la ZPPAUP.
- Un système viaire qui ne mélange plus centralité et circulation de transit.
- Un programme portant sur l'habitation pour 8000 m<sup>2</sup> de plancher, et des équipements publics.

### **Observations issues de l'enquête :**

Outre celles du CIQ examinées par ailleurs, deux observations ont été déposées :

- L'une sur les risques de la mitoyenneté de l'opération avec les urbanisations actuelles (Ensoleillement)
- L'autre sur l'insertion de la parcelle du demandeur dans l'opération, mais en modifiant la partie de ce secteur en habitat.
- On doit aussi ajouter la partie du mémoire du CIQ où sa Présidente indique que les principes de cette OAP sont acceptables, mais qu'il y a désaccord sur les façades du « centre » qui ne doivent pas se présenter comme uniquement commerciales.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*S'agissant de créer un centre organisé face à un certain éclatement des fonctions, les propositions faites paraissent convaincantes, les remarques formulées, ne la remettent pas en cause. A propos des craintes du CIQ sur les façades qui pourraient être uniquement commerciales, il appartiendra lors de la réalisation des programmes de s'assurer de la mixité habitat – commerces dans cette partie centrale.*

### **14 - L'OAP 21 : Desserte viaire : Beaufort – Fusains – Chesneraie**

L'OAP 21 est singulière en ce qu'elle traite des questions d'organisation de voirie dans un vaste secteur destiné à accueillir un complément d'urbanisation

#### **Les enjeux**

1 renforcer et compléter la voirie et sécuriser les accès  
2 et en même temps, pour permettre une offre alternative, sécuriser les déplacements en modes doux en sécurisant les tracés dans les secteurs imbriqués ou enclavés.

#### **Les principes d'organisation des dessertes.**

La hiérarchisation de la voirie clairement affichée

Une stratégie de report modal important sur les TC et modes actifs tout en privilégiant la sécurité du réseau d'infrastructures, notamment au droit des points d'échanges.

#### **Les orientations d'aménagement.**

Elles traitent d'abord des modes actifs. Les liaisons piétons sont favorisées dans ce vaste secteur par des dispositifs soit les mettant en site propre soit les mettant en sécurité latérale à une voirie. C'est le cas particulièrement du chemin des fusains qui relie les deux départementales

Le chemin des Fusains, le chemin de la Bosque de la Madeleine servent à la desserte locale ainsi que les voies nouvelles d'initiative privée issues à partir des carrefours (existants ou à créer) sur la RD14. Des liaisons internes peuvent éviter de multiplier les accès dangereux sur la D14.

La D14a, le chemin des Cruyes et le chemin de la Rose sont le support des liaisons secondaires qui permettent les échanges entre les pôles urbains.

La route du Puy Sainte Réparate (RD14) constitue un enjeu de premier ordre car elle fait partie intégrante du réseau structurant. Deux tourne-à-gauche supplémentaires seront aménagés au niveau de la nouvelle boulangerie et de la chocolaterie.

Le dispositif est accompagné d'un réseau de bus serré et fréquent.

#### **Observations du public :**

Il n'y a pas eu de remarques formulées directement à propos de cette OAP, mais un certain nombre d'observations s'inquiètent de la sécurité sur cet ensemble routier dans le domaine des accès, des trafics et des vitesses.

#### **Avis de la Commission d'enquête :**

*Cette OAP fournit un cadre de cohérence dans un secteur à enjeux de sécurité et de déplacements importants en appelant dans cette coordination des acteurs de ce domaine, la nécessaire attention aux modes actifs portée par au moins la première orientation générale du PADD.*

### **4.3 LE SUD, LES MILLES, LUYNES ET L'ARBOIS.**

#### **1 - Le CIQ Luynois**

(réf 3A193)

#### **Observations**

Il émet un avis défavorable accompagné de propositions de modifications.

Un avis défavorable reposant sur une double insuffisance :

Insuffisance de concertation : au stade de l'élaboration du projet de PLU, contrairement à l'association périodique du CIQ pour le SCOT; Un avis sur le projet dans le cadre des PPA (27/10/14) resté sans réponse ;

Insuffisance d'information au niveau du dossier de projet de PLU : expl : combien d'habitants à Luynes aujourd'hui et combien dans 15 ans ? Où se situent les 4050 logements (horizon 2030) prévus au projet et quelle répartition entre rénovation urbaine et urbanisation complémentaire ?

Une série de propositions de modifications et d'interrogations :

Secteur Rempelin : souhait du retour aux dispositions de la version du projet de juin 2012 prévoyant 480 logements alors que le projet de 2014 soumis à l'enquête prévoit 1760 logements !

Liaison Rempelin-centre ville : distance de 350m; 2 passerelles prévues sans fixation d'emplacements réservés (E.R) ;

Coupure verte : à maintenir; luynes ne veut pas devenir une banlieue d'Aix;

Les équipements : sont prévues école et crèche sans ER alors que les besoins sont multiples (gymnase, poste de police, locaux commerciaux, maison de retraite...)

Commerces de proximité : réfléchir à une dualité concurrentielle entre centre et nouveau quartier ;

Centre du village à redéfinir : délocalisation d'entreprises implantées au cœur du village; ré-urbanisation de certaines rues et zones (Le PLU se limite à définir des linéaires de gabarit).

Les infrastructures de déplacement : devraient précéder les constructions nouvelles; l'axe Rotonde-Pont de l'Arc-Luynes-les 3 Pigeons est transformé en voie de transit traversant le village ;

La future halte-ferrée et la ligne BHNS : favorable à la halte-ferrée dont l'implantation évolue (quartier facs, luynes, Plan de Campagne?); doit accompagner l'électrification de la ligne et la construction d'un parc-relais. Opposé au projet de BHNS traversant le village; toutefois si cette ligne doit se réaliser, elle doit desservir le centre d'Aix et se prolonger jusqu'au pôle d'échanges de Plan d'aillane;

Prévoir une liaison modes actifs entre la halte-ferrée et les 3 pigeons.

### **Avis de la commission d'Enquête :**

*La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.*

## **2 - CIQ des Milles**

(réf 3A169)

### **Observations :**

Un avis à géométrie variable reposant sur les problèmes de voirie et de droit à bâtir.

**Domaine de la voirie** : de la satisfaction au caractère inadmissible des propositions :

Satisfaction pour :

ER 176 (contournement ouest du village); franchissement de l'Arc; élargissement général des voies; nombreux aménagements pour modes actifs dans le village, la Pioline, le PAAP; création de voies nouvelles pour désenclaver le PAAP.

Discussion sur :

l'aménagement des avenues Chaudon et Couton (ER226/228) qui supprime du stationnement sans compensation ;

Classement du secteur de la Glacière en zone UEc devrait être en UE (lieu plus adapté pour le parc matériel du Conseil Général et la station service du centre commercial;

Le chemin de la Commanderie (ER 347) n'a pas une emprise suffisante pour une liaison modes actifs entre Luynes (lycée, halte-ferrée) et les Milles (piscine, Carrefour).

Inadmissible sur :

Absence ER pour localisation des sirènes relatives à la rupture du Barrage de Bimont;  
Absence de modification de l'échangeur A51/RD9 à la Pioline,  
ER 494 relatif à l'intégration du BHNS ne règle en rien la fluidité du trafic;  
Violation de la charte de l'environnement de l'aérodrome des Milles suite à la mise en concession de l'infrastructure envisagée par l'État.

#### **Domaine des droits à bâtir :**

De la satisfaction au caractère inadmissible des propositions :

Satisfaction pour : volonté de respect de l'évolution du monde agricole ; Augmentation quasi générale des droits à bâtir dans presque toutes les zones; développement spectaculaire des surfaces concernées par le risque inondation.

Discutable : ouverture de la zone UE (emprise reste Tuileries) avant la réalisation d'une partie de la voie de contournement ouest du village.

Inadmissible : Implantation du champ de foire à la Pioline, proposition d'implantation sur l'emprise 1AU1-UE quartier des 3 Pigeons.

#### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.*

### **3 – CIQ Arc de Meyran**

(Réf 1A214)

Remarques de détail essentiellement centrées sur :

Les trames vertes et bleues (cascade de la Priée; Liaison Montaignet-Arc);

Les nuisances sonores (autoroute, stade);

Les liaisons (sollicite un autre pont aux 3 Sautets, une passerelle chemin de la Guiramande.

#### **Avis de la commission d'Enquête :**

*La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.*

### **4 - CIQ Aix - la Duranne**

(Réf émise dans le cadre des PPA)

Manque de diversité de logements (collectifs et individuels); Désenclavement du Secteur du Petit Arbois par une nouvelle voie vers Lagremeuse et la RD 9;  
Projet ZAC du parc de la Duranne : attention à la surdensité (70ha d'espaces naturels vierges)

**Avis de la commission d'Enquête :**

*La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.*

**5 - OAP-1 Arbois - gare TGV**

OAP à dominante économique centrée autour du Technopole de l'Environnement et de la Gare TGV;

Observation :

Une observation de la SNCF qui sollicite l'adaptation de l'article N2p pour permettre la réalisation d'un parking provisoire P13;

**Avis de la commission d'Enquête :**

*Il s'agit d'un projet bien avancé. La prise en compte de la demande devrait permettre le respect de la date d'ouverture fixée à février 2016.*

*Il s'agit d'un espace de développement économique prioritaire classé en 1AUDG sur environ 30 ha dont 26 d'espaces naturels concernés par la SNIEFF du plateau de l'Arbois.*

**6 – OAP - 2 Barida**

**Les principaux enjeux**

Le principal enjeu de ce secteur repose sur l'affirmation de sa vocation urbaine peu lisible actuellement. Sa situation géographique, à la confluence d'axes routiers majeurs à l'échelle du territoire et sa proximité avec la zone de la Pioline, le rend particulièrement attractif pour accueillir un P+R et des espaces d'activités et équipements nécessitant une bonne accessibilité, ainsi que pour compléter l'implantation et la réorganisation des services publics déjà présents.

**La zone inondable**

Le secteur est impacté par une zone inondable dans l'axe d'écoulement du talweg en direction de l'Arc avec la RD9 qui fait partiellement digue. Les aménagements devront tenir compte de cet aléa et des travaux sont à intégrer pour assurer une mise en sécurité des installations municipales et réduire le risque.

**Accès et mobilité**

La RD9 est l'axe du développement économique aixois mais supporte un trafic beaucoup plus faible dans le tronçon concerné entre l'échangeur avec l'A51 et le Pont de l'Arc.

**Commerces et aménités**

Le poids de la population présente dans les opérations de Parade et de l'Hippodrome suscite l'implantation de commerces de proximité qui doit être mise en perspective des offres existantes sur la Pioline et le Pont de l'Arc, et à venir sur l'Ave du Club Hippique (secteur Beauvalle); rendues accessibles par le futur pont de Parade.

#### Requalifier le secteur

La RD9, entre l'échangeur de l'A51 et le Pont de l'Arc, présente encore des allures de route de campagne grâce à l'alternance entre séquences urbaines et naturelles (contact des collines boisées, de la ripisylve de l'Arc, séquence de la Félicité).

Le maintien de ces séquences et l'appui de l'urbanisation sur des limites claires est indispensable, cet espace s'affirmant comme une avenue d'entrée de ville.

#### Les principes d'aménagement

##### Composition urbaine

Avec un linéaire de près de 1 km sur la RD9, le site bénéficie d'une véritable façade sur un axe routier fréquenté, qui devra être reconfiguré en boulevard urbain, offrant un partage de la voirie au profit des transports collectifs et modes actifs. Les éventuelles implantations commerciales nécessiteront un aménagement paysager d'ensemble, particulièrement soigné. Elles pourront être accompagnées des activités et équipements à implanter en arrière de la RD9.

Deux parties sont définies à l'ouest, à dominante d'activités et d'équipements collectifs, comme un parc-relais, la fourrière, le garage des véhicules de collecte des ordures ménagères de la CPA, qui devront composer un aménagement cohérent avec les ouvrages de rétention, et la prise en compte des aléas inondation. A l'est, à dominante d'habitat et d'activités, considérant que les activités tertiaires, commerces et services, sont à privilégier en façade du futur boulevard urbain (RD9 requalifiée) afin de contribuer à son animation et offrir aux pôles d'habitat proches un complément de services de proximité, les activités artisanales ou industrielles étant préférentiellement positionnées sur l'arrière car peu propices à présenter une qualité de façade attrayante du boulevard urbain

##### Paysage

Les éléments de la trame végétale, soulignant la topographie du secteur et conférant un aspect bocager au site, devront être maintenus, voire renforcés.

Les zones impactées par l'aléa inondation pourront faire l'objet d'aménagements fonctionnels et paysagers compatibles avec le maintien à l'air libre des écoulements : espaces verts, bassins de rétention, noues...

Ces aménagements paysagers autour de la gestion du risque inondation peuvent être la marque de la nouvelle identité conférée au site.

##### *Observation :*

Cette OAP n'a pas fait l'objet d'observation.

#### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Au regard des éléments de présentation, la commission préconise le maintien des dispositions du projet de PLU.*

## 7 - OAP- 3 La Beauvalle

### Contexte

Sa proximité immédiate de la couronne urbaine, ainsi qu'avec le campus universitaire, en font un site d'accueil attractif pour une urbanisation complémentaire;

Son aménagement doit promouvoir un véritable pôle de quartier, capable de fédérer les tissus urbains périphériques assez décousus et d'assurer l'intégration urbaine des populations, tout en complétant un maillage viaire aujourd'hui défaillant. Le projet d'aménagement doit par ailleurs intégrer et prendre en compte les aléas inondation issus de l'Arc, mais aussi de la ville, le secteur étant l'exutoire naturel des écoulements pluviaux de tous les quartiers ouest de la ville (ruisseau du Bourthoumiou).

La présence de la ripisylve de la rivière de l'Arc ainsi que de l'agriculture biologique fait de ce secteur un quartier en lien direct avec des espaces naturels et cultivés qui devront être préservés et mis en valeur au sein d'un projet de quartier.

### Observations :

Douze observations formulées à son sujet peuvent être résumées en 3 points :

Demande de sortie de l'OAP; Demande de classement en zone UD ou UI au lieu et place de la zone 2AU; contestation de l'étendue de la zone risque inondation.

### Avis de la commission d'Enquête :

*Cette opération repose essentiellement sur la réalisation de son maillage viaire;*

*Ce dernier fait l'objet d'ER (181 à 184) dans la partie UI, le zonage 2AU ne permettant pas la fixation d'emprise par le biais d'ER. La dualité de zonage s'explique par le caractère pré-opérationnel de la partie classée UI (permis en cours de réalisation).*

*Toutefois on peut noter l'absence d'indication quant à la surface de plancher destinée à l'habitation compte-tenu du type 2AU d'une partie de l'espace impacté par l'opération. Maintien des dispositions du projet de PLU.*

## 8 - OAP-7 L'enfant - 3 pigeons

### Le contexte

Le pôle d'activités d'Aix-en-Provence s'est développé depuis près de 40 ans dans la plaine agricole des Milles à partir du carrefour entre la RD9 et la RD59. Il occupe désormais un espace d'environ 800 ha, auquel s'est agrégé le Parc de la Duranne et le Technopole de l'Arbois.

Plus récemment, une extension du pôle a été lancée sur le secteur de l'Enfant, dans le cadre d'une révision simplifiée du POS approuvée en 2009, et qui fixait les limites sud-ouest du pôle en proposant une « limite d'équilibre », telle qu'évoqué dans la DTA.

Depuis, l'État a lancé un projet d'extension de la maison d'arrêt, avec l'implantation d'un nouvel équipement pénitentiaire. Cet élément apporte un nouveau regard sur les contours du pôle dans sa partie sud-ouest.

C'est ainsi que des espaces de taille modérée ont été identifiés pour recevoir une urbanisation complémentaire :- Le sud du secteur de l'Enfant, en complément de la ZAC de l'Enfant et de la prison, qui porte sur une superficie d'environ 9 hectares, - le secteur des 3 pigeons, déjà identifié au POS avec une vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'une superficie de 11 ha.

### **Les principaux enjeux**

Il s'agit de répondre aux besoins de développement économique ainsi qu'au traitement de la limite sud ouest du pôle d'activités et son entrée depuis l'A51.

Le maillage viaire. Ce secteur sera accessible depuis la RD59 par une voie à créer dans le carrefour à aménager avec le chemin Véra.

Équipements publics : Du fait de sa bonne accessibilité routière et ultérieurement par transports en commun, ce secteur a vocation à accueillir des équipements d'intérêt communautaire, voire concernant l'ensemble de l'agglomération, dans le domaine sportif et culturel notamment. Sa localisation permet également l'accueil d'un pôle d'échange.

### **Observation :**

Aucune observation de particulier n'a été déposée. Seul l'État a émis un avis dans le cadre de la consultation des P.P.A : En l'espèce il demande l'abandon de cette OAP ainsi que les zonages AU y figurant. L'opposition ferme de l'État repose sur le non-respect des dispositions de la DTA en matière de préservation des terres agricoles.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Dans sa présentation le projet de PLU détermine dans ce périmètre d'OAP 2 zones AU distinguées : une zone à l'extrémité Nord de ce périmètre, dénommée « secteur de l'Enfant » et destinée à recevoir des activités et équipements, une zone à l'extrémité Sud, baptisée « secteur 3 Pigeons » affectée à des équipements publics, et limitrophe du nœud routier constitué par la liaison de la A51 et des RD8n et 59. Il est par ailleurs précisé que cette opération générera une artificialisation des terres de l'ordre de 36%.*

*Dans ce contexte et après une analyse globale du projet de PLU, la CE considère, comme les services de l'État, que l'urbanisation du « secteur de l'Enfant » au détriment de terres agricoles est en contradiction avec les orientations de la DTA en matière de préservation des espaces agricoles. En conséquence elle demande le maintien de ce secteur dans sa vocation agricole.*

*Concernant le secteur 3 Pigeons et le conflit routier existant à ce jour dans la liaison de la A51 et des RD8n et 59, l'urbanisation de ce secteur ne fera qu'aggraver le conflit routier précédemment souligné. En conséquence, la CE considère qu'il convient de rechercher, avant toute urbanisation de ce secteur, les solutions susceptibles d'améliorer la sécurité routière sur ce nœud routier.*

## **9 - OAP-8 Luynes - Bon rencontre**

### **Les principaux enjeux**

La typologie de l'occupation de ce secteur, habitat diffus de faible densité, dans la continuité immédiate du village de Luynes, à terme bien desservi dans sa périphérie, conduit à envisager de :

1. Permettre un complément d'urbanisation sur un secteur en continuité du village de Luynes et proche de la future halte ferrée, porte d'entrée de l'espace aggloméré du village, dans une volumétrie et une typologie respectueuses des lieux et adaptées aux conditions de desserte interne.
2. Permettre un meilleur maillage du secteur en s'appuyant sur les chemins existants.
3. Favoriser un maillage par les modes doux en direction de la halte ferrée.

### **Les principes d'aménagement**

Sur la base de l'organisation d'un maillage viaire de desserte interne, il s'agira de compléter l'urbanisation à travers la densification des «dents creuses» par des constructions de typologie cohérente avec le bâti existant à dominante d'habitat pavillonnaire en suivant la trame orthogonale du parcellaire, en complétant la trame végétale d'accompagnement et ménageant des transparences pour les circulations des modes actifs.

Le secteur Luynes – Bon Rencontre recevra de l'ordre de 4000 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés à de l'habitat.

#### **Observations :**

Il convient de souligner la remise par l'association des riverains luynoïses d'une pétition de l'ordre de cinq cents signatures, contre le projet de construction d'une halte-ferrée au niveau de l'avenue Fortuné Ferrini. (3A161).

Outre la remise en cause du lieu (manque de place de parking et de stationnement des bus) c'est surtout la complémentarité de cette infrastructure avec la mise en place d'une ligne de BHNS qui traverserait le village qui est contestée.

#### **Avis de la commission d'Enquête:**

*Il convient de souligner que la pétition sus-visée remet en cause les dispositions relatives aux déplacements en Transports en Commun envisagées par le maître de l'ouvrage; en effet cette halte-ferrée s'inscrirait dans un schéma d'ensemble de déplacement multimodal (voie ferrée + BHNS) permettant notamment une meilleure desserte du PAAP (Pôle d'Activité Aix-en-Provence).*

*La faiblesse relative de surface de plancher prévue pour l'habitat (4000m<sup>2</sup>) s'explique par le type d'urbanisation existant et le peu de potentialité foncière (dent creuse).*

*La commission s'interroge sur la prise en compte de cette pétition qui remettrait en cause la mise en œuvre de la politique de TC envisagée par la Commune.*

*En conséquence elle se prononce sur le maintien des dispositions du projet de PLU.*

### **10 – OAP-9 Luynes sud - Rempelin**

#### **Le site**

Le secteur concerné est intégré à la vaste zone située au sud du village de Luynes. Limitée au nord par le cours d'eau de la Luynes, à l'ouest par l'autoroute A51 et au sud-est par le massif boisé des Trois Pigeons, elle est traversée par la RD8n (ex RN8, ancienne route de Marseille) avec au sud l'échangeur des 3 Pigeons (A51 / RD8n / RD59), axe d'accès au pôle d'activités depuis le sud.

A noter enfin le projet du Conseil Général 13 d'une voie de liaison RD7/RD8n qui rejoint la RD8n au niveau de l'ancien relais de poste « Mavel » en ruine.

Le site étudié, plus restreint, porte sur les espaces peu ou pas construits qui peuvent participer à la recomposition du secteur et à la poursuite de l'extension du village déjà amorcée.

#### **Les principaux enjeux urbains**

Il s'agit de recomposer le village en affirmant d'une part la centralité historique, et d'autre part de renforcer l'armature urbaine du village de Luynes avec le développement amorcé de l'urbanisation et des équipements au sud de la rivière, en améliorant notamment les liaisons

entre le village et le pôle d'enseignement (lycée et futur collège), ce qui suppose d'atténuer la double coupure de la Luynes et de la RD7 et améliorer leur franchissement.

Prendre en compte le risque inondation et valoriser le potentiel paysager et « ludique » autour de la Luynes.

Requalifier la RD8n en identifiant des séquences différenciées dont la vocation future devra être affirmée, rendant plus lisible l'itinéraire entre les Trois Pigeons et le village.

Recalibrer son profil en travers en intégrant les modes actifs et le futur système TC performant reliant à terme le Pôle d'Échanges Multi-modal (PEM) de Plan d'Aillane avec Aix par les Trois Pigeons et le Pont de l'Arc (Parc relais du Krypton et ligne projetée de BHNS Facultés – Gare routière), en lien avec la future halte ferrée de Luynes (au niveau du chemin de la Blaque).

### **Composition urbaine**

Le secteur peut ainsi être décomposé en 3 parties correspondant à des problématiques différentes et des séquences à affirmer le long de la RD8 n :

au sud du village, entre la rivière et le lycée, un espace d'environ 12 ha ayant vocation à poursuivre la centralité du village en s'appuyant sur la RD8n avec un espace structurant au niveau de l'actuel giratoire, et une zone de loisirs et détente aux bords de la Luynes, cœur du village recomposé. - une séquence péri-urbaine à recomposer (Rempelin) de 23 ha, - le secteur Trois Pigeons sud, plutôt dégradé et à recomposer, de 9 ha, ayant vocation à accueillir majoritairement des activités artisanales et petite industrie.

### **Observations**

Partie Nord de l'OAP zonée 1AU1-UM : Une première observation intéresse les parcelles HK0062.63 et 46 (obs 1A29); le pétitionnaire sollicite l'intégration de la totalité des parcelles HK 62 et 63 dans le zonage 1AU1-UM de cette partie de OAP.

Une seconde (1A41) sollicite la réduction de ER 113 destiné à un espace de loisirs; Cette réduction permettrait dans le cadre de OAP 9 une potentialité d'urbanisation majorée pour les parcelles 63 et 32.

Enfin le CIQ de Luynes (sous le N°3A193) émet un avis défavorable;

Concernant précisément le secteur Rempelin il s'oppose à la densification prévue par le projet soumis à l'enquête publique (1760 logements) et demande le retour des dispositions retenues dans la version du PLU de juin 2012 prévoyant 480 logements.

En d'autres termes il demande le déclassement d'une partie des zones 1AU1-UM et 1AU1-UD de l'OAP et leur reclassement en zone UD.

Concernant la partie 1AU1-UM de l'OAP, le propriétaire des parcelles HC 54 et 156 s'oppose aux dispositions notamment de hauteur prévues dans cette zone (3A188).

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Indépendamment des observations traitées par ailleurs, la commission considère que les dispositions prévues pour cette OAP répondent aux considérations d'intérêt général fixées dans le projet de PLU.*

## 11 - OAP-11 Plan d'Aillane

### Le site

Le lieu-dit du Plan d'Aillane est localisé au sud-ouest de la commune, au cœur du grand secteur sud. Cet espace urbanisé s'étend :

- au sud est jusqu'à l'A51 (lieudit 3 pigeons)
- au nord ouest jusqu'au Petit Arbois
- au sud ouest jusqu'à la limite communale avec la Duranne
- au nord est jusqu'au village des Milles.

Il est limité au nord par le chemin de la Valette, longeant la voie ferrée Aix-Rognac, et par l'aérodrome d'Aix – les Milles (ancienne Base aérienne 114).

Le voisinage de l'aérodrome impacte le site au travers :

- du Plan d'Exposition au Bruit (servitude d'utilité publique) qui détermine 3 secteurs (A, B, C), dans lesquels les habitations sont interdites, sauf exception (habitat agricole possible en B et C). Les constructions à usage industriel ou commercial sont admises si elles n'entraînent pas l'implantation de population permanente

- des servitudes aéronautiques, qui se décomposent en deux catégories : les servitudes radioélectriques, les servitudes de dégagement qui définissent des zones à l'intérieur desquelles la hauteur des constructions ou d'obstacles de toute nature est réglementée, son enveloppe est définie par des côtes NGF.

Cet espace est occupé par diverses activités (restaurant, casse auto, dépôts de matériaux et matériels BTP.....), et est encore exploité pour des activités agricoles de maraîchage sur des terres alluvionnaires de bonne qualité agronomique.

Le site concerné représente 18 ha et y est programmé un pôle d'échanges multi modal pour les transports en commun, dans un premier temps, bus et cars, puis à plus long terme avec le train lorsque la ligne Aix Rognac pourra être ouverte au trafic voyageur.

### Les principaux enjeux

La position centrale de Plan d'Aillane dans le grand secteur sud, conjuguée à la présence au sud de la RD 9 et au nord de la voie ferrée Aix-Rognac confèrent au Plan d'Aillane une vocation de centralité de ce grand secteur.

Ainsi il conviendra de :

- Aménager un pôle d'échanges, pièce maîtresse de l'armature TC du grand secteur sud Le site de Plan d'Aillane est le siège de l'armature TC pour la desserte du vaste espace urbanisé constitué par le pôle d'activité des Milles à la Duranne. Il doit donc : Être le support du développement de l'offre en transports collectifs pour le pôle d'activité et quartier de la Duranne,

- Absorber une partie du trafic de la gare routière d'Aix-centre. Réserve dans un premier temps aux transports routiers, ce pôle d'échanges doit évoluer à terme vers un pôle multimodal intégrant le ferré et s'intégrer au futur réseau ferré métropolitain.

- Développer les liaisons TC et modes actifs avec les différentes parties du secteur les Milles Duranne :

Deux liaisons principales sont à prévoir:

- vers l'ouest en direction de la Duranne et du Technopôle (via la RD65, rejoignant la RD543 par le giratoire à créer en lien avec la déviation de St Pons). Le cheminement « modes actifs » rejoint la promenade du Gand Vallat en direction de la Duranne. - vers le sud (Pôle d'activités)

Pour les TC, par un franchissement sous la RD9, raccordé à la rue Albert Einstein.

Pour les modes actifs, le long du chemin de l'Enfant / rue du Plan longeant la RD9 au Nord et rejoignant le chemin Albert Guigou par le passage existant sous la RD9.

Créer un centre de vie et accueillir des équipements en synergie avec la dominante activité du grand secteur sud.

Accueillir en complément des activités économiques

#### Les aménagements à réaliser

pour accéder au pôle d'échanges (rue Lieutenant Parayre, passage sous la RD9 vers la rue Albert Einstein, etc.) sont prioritairement dédiés aux TC.

#### Les principes d'aménagement

##### Composition urbaine

Une grande esplanade orientée nord-ouest / sud-est en bordure est du site, accueille les principaux équipements et services en lien avec le Pôle d'échanges. Il s'agit des équipements et emprises en lien avec la fonction logistique (dépôt de bus...), des éléments d'animation et de service, ainsi qu'une offre d'espaces d'activités tertiaires. Les axes de vue vers la Sainte Victoire seront pris en compte dans la composition des espaces publics.

##### Paysage

En l'absence de relief, ce secteur plan ne présente pas de qualités paysagères intrinsèques, contrairement à l'aérodrome, végétalisé en partie ouest et structuré par un ensemble de plantations d'alignement et masses. L'accès ouest au Plan d'Aillane, depuis la rue du Lieutenant Parayre définit un axe de composition majeur est-ouest, orienté vers la Sainte Victoire. Il fera l'objet d'un traitement paysager particulier (emprise large, mail planté). La compensation de l'imperméabilisation sera prioritairement effectuée par des aménagements paysagers divers (bassins de rétention paysagés, noues, etc.)

##### Équipements publics

##### Trame viaire

Celle-ci s'appuie sur les voies créées dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échanges, ce maillage est complété par des accès modes actifs aménagés sur les mêmes principes avec en plus une liaison vers la Duranne par la jonction avec la promenade du grand Vallat.

##### Pôle d'échange

Le pôle d'échange s'implante sur le site avec ses accès nord, ouest et est. La desserte du pôle d'échanges sera complétée ultérieurement par un accès vers le Pôle d'activités au sud franchissant la RD9.

##### Halte Ferroviaire

L'aménagement de la future halte ferroviaire sera majoritairement réalisé dans les emprises ferroviaires actuelles et sur le foncier acquis par la Communauté du Pays d'Aix pour la réalisation du pôle dont l'ouverture est intervenue mi-2014.

Les aménagements à réaliser en complément du pôle d'échange routier, concernent la deuxième voie ferroviaire, les quais, et l'ouvrage de franchissement des voies pour les piétons.

##### Vocations

A l'intérieur du secteur d'urbanisation qui représente environ 18 hectares, deux espaces principaux sont à aménager :

- La partie nord accueillera en priorité le pôle d'échange et notamment la future halte ferrée, le centre de vie, des équipements publics.
- La partie sud d'une superficie de 9 ha, cette zone a vocation à accueillir des activités économiques diversifiées.

### **Observations :**

Cette OAP a fait l'objet de 3 observations contradictoires ;

- Sous le n° 3A55 Monsieur MEISSONNIER demande le classement des parcelles KD 0072;0258 et 0259 en zone A, le projet de PLU leur affectant un zonage 1AU1-UEc.

- Sous le n°1A337 la Communauté du Pays d'Aix (C.P.A) demande :

que soit précisé dans la présentation de l'OAP (p30) l'édification future du Centre de Formation des Apprentis (CFA) sur la parcelle KD 0029 ;

que soit corrigé en conséquence le règlement afin qu'il permette explicitement la réalisation de tous équipements publics notamment ceux liés à la formation.

Enfin sous le n°1A602 la Société Publique Locale d'Aménagement du Pays d'Aix (S.P .L.A) demande l'extension de la zone 1AU1-UEc sur la plus grande partie des parcelles KD76;77;80;82;83;86 et 87 classées au projet de PLU en zone A.

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

*Comme l'atteste les propositions sus-mentionnées, cette OAP est le siège d'un double conflit d'affectation:*

*Poursuite, voire développement de l'activité aéroportuaire et ses incidences sur les autres usages : exploitation de la voie ferrée, développement de l'habitat ou d'activités économiques (voir avis spécifique de la DGAC).*

*Maintien des terres agricoles ou développement des zones d'activité (76% de l'emprise représentent des terres agricoles!)*

*Au regard de ce constat la commission considère que les dispositions du projet de PLU constituent une sorte de statu-quo.*

*En conséquence elle propose le maintien des dispositions du projet de PLU, en soulignant toutefois que le caractère stratégique de ce secteur pour le Sud - Ouest de la commune milite pour des réflexions complémentaires quant à ses perspectives de développement dans la recherche d'un intérêt général argumenté.*

## **12 - OAP 13 Pont de l'Arc-Félicité**

### **Le site**

Situé à l'Ouest du quartier du Pont de l'Arc, le secteur dit «de la Félicité» est à l'interface entre la ville et la campagne, caractérisé et renforcé par un espace naturel et agricole remarquable, marqué par la présence de la Bastide de la Félicité (inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques).

Il est situé au voisinage direct des éléments de centralité du pont de l'Arc (mairie annexe, école, poste, commerces, ...) et à proximité d'équipements importants existants (la Nativité), ou à venir (polyclinique).

### Les principaux enjeux urbains

Il s'agit ici de traiter la frange urbaine et la limite de l'urbanisation au sud de la ville d'Aix, quartier du Pont de l'Arc.

L'intégration dans ce site d'un barreau de liaison entre la RD 9 et la RD 8n, entre la Bastide de la Félicité et la limite actuelle de l'urbanisation à l'Ouest du Pont de l'Arc peut en être le moyen. Ce barreau constitue un élément de la «voie inter quartiers Sud», destinée à mettre en relation les quartiers ouest et sud de la ville, au-delà des autoroutes et rocades.

L'espace disponible, ainsi délimité, peut être le support d'une urbanisation complémentaire qui devra prendre en compte les éléments paysagers majeurs du secteur - butte boisée de l'Armelière, bastide et allée de la Clairmande en crête, débouché du chemin de Mazargues – et préserver les éléments caractéristiques de l'espace bastidaire autour de bastide de la Félicité. (Allée de platanes, espaces ouverts agricoles ...).

La présence de la ville et de ses équipements publics et services constitue un atout pour l'accueil d'une urbanisation complémentaire en lien avec la réalisation de la voie inter quartiers assurant ainsi un maillage entre les quartiers Ouest et Sud.

Il s'agit alors d'inscrire un maillage « modes actifs » à l'intérieur de ce triangle afin de permettre les déplacements vers (et depuis), les éléments attractifs du secteur (commerces, services...)

### Les principes d'aménagement

L'élément majeur, support de l'aménagement de ce secteur est constitué par la réalisation du barreau de liaison RD9/RD8n.

Cette infrastructure doit intégrer les aménagements « d'accompagnement » qui devront contribuer à créer un paysage de transition entre l'espace agricole du domaine de la Félicité et l'urbanisation Ouest du Pont de l'Arc :

### Observations :

Une trentaine d'observations a été formulée se synthétisant essentiellement contre l'ER 295 (barreau de liaison RD9/RD8n) et l'intégration de la colline de l'Armelière à ladite OAP.

### Avis de la commission d'Enquête :

*Comme il est indiqué dans la présentation de l'OAP, la réalisation du barreau de liaison susmentionné, constitue l'élément majeur de l'aménagement projeté. Même si l'emprise de l'ER n'est pas indiquée dans le tableau des ER, les schémas présents dans la description renseignent correctement sur les aménagements prévus.*

*Concernant le cheminement piétonnier au travers du Massif de l'Armelière : son tracé indicatif n'apparaît que sur l'OAP et pas sur les documents graphiques car il s'agit seulement d'un principe. La prévision de ce cheminement a pour but de permettre aux futurs résidents de l'OAP d'atteindre plus rapidement et directement les éléments de centralité (commerces, mairie annexe etc...) du Pont de l'Arc.*

*Après analyse globale du projet de PLU soumis à l'enquête, la commission partage les orientations de la présente OAP; elle attire toutefois l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que 67% de son emprise relèvent de prairies ou de cultures de plein champ.*

## 13 - OAP-14 PONT DE L'ARC. VIADUC

### Le site

Le secteur est situé au sud de la ville, dans le prolongement vers l'Est du quartier du Pont de l'Arc. Il est ainsi délimité par des éléments naturels (la rivière l'Arc au nord) ou physiques (voie ferrée MGA, Marseille Gardanne Aix, à l'Est avec le viaduc et au sud, et le chemin de la Guiramande à l'ouest). Il constitue à la fois l'extension Est du Pont de l'Arc et un secteur urbain en interface avec la zone urbaine au-delà de l'A8 et le quartier des Facultés. Il s'étend sur environ 15 ha répartis au nord du chemin du Viaduc pour environ 4 ha et 11 ha au Sud.

Il concerne en partie une zone de piémont du Montaignet, assez pentue, et pour la partie nord, les bords de l'Arc, plutôt plate.

La présence de l'Arc et la situation de piémont sont la source d'un aléa inondation (crue et ruissellement) qui doit être pris en compte

### Les principaux enjeux urbains

Identifié pour participer à la mise en place du plan Campus, ce secteur est destiné à conforter les principales fonctions et le rôle d'Aix-en-Provence sur le territoire. Une application concrète se trouve ici en ce qui concerne la fonction universitaire dont l'attractivité doit être renforcée dans le cadre du Plan Campus.

En parallèle, les actions à conduire devront permettre, à l'échelle du Campus aixois, d'accompagner les modes de la vie étudiante par une plus grande mixité des fonctions et améliorer les liaisons entre les différents équipements et pôles universitaires dans la ville.

Pressenti depuis longtemps pour permettre l'extension du site universitaire (une ZAD avait été créée en 1992), le Plan Campus y prévoit principalement le regroupement des Facultés des Sciences économiques et des bâtiments destinés à la recherche en sciences économiques sur un site unique, ainsi qu'une offre supplémentaire de logements étudiants.

La réalisation d'un pôle d'échanges intermodal (triplement du parc relais du Krypton et aménagement d'une gare routière) et la création d'une passerelle TC et « modes actifs » sur l'A8 entre le quartier des Facultés et le Krypton, permettront d'assurer une accessibilité et des relations adaptées à l'ensemble du site universitaire. Ce pôle d'échange sera desservi par des lignes interurbaines et un BHNS desservant les principaux établissements universitaires et le centre-ville notamment.

Au-delà des enjeux liés à l'accueil des équipements universitaires évoqués, il convient en effet de veiller à gommer au maximum la « coupure » que constituent les barrières de l'A8 et de l'Arc et à assurer une « continuité urbaine » avec les équipements universitaires actuels positionnés au nord, et d'une manière plus générale entre le quartier du Pont de l'Arc et les secteurs sud et sud-est de la ville.

Les principes d'aménagement; les contraintes naturelles (hydrauliques et topographiques) et fonctionnelles concourent à concevoir le développement du secteur en 2 parties distinctes :

#### Le secteur Sud

Portant sur les espaces situés au Sud du chemin du Viaduc, les éléments de programme (bâtiments universitaires), paysagers, (espace bastidaire de la Pauliane) et de proximité (silo), l'organisation du CREPS, définissent des axes de composition à prendre en compte.

L'articulation avec le CREPS (axe Est - Ouest), les composantes de la bastide (façade, allée, espace d'accompagnement) devront guider l'urbanisation de ce secteur. Un sous secteur englobant le silo et les espaces d'accueil des bâtiments de la faculté autorisera des bâtiments d'une hauteur et d'une volumétrie exceptionnelle par rapport au caractère plus « résidentiel » du reste du quartier.

#### Le secteur Nord

La proximité de l'Arc, de sa ripisylve, et des espaces support de la Trame Verte et Bleue, et, en partie Est, le caractère mité du secteur (pavillonnaire des années 30) et le faible dimensionnement du chemin du Viaduc, conduisent à limiter sur ce secteur l'urbanisation à un bâti peu dense avec une faible emprise au sol (principe d'intensification « douce »).

L'espace compris entre l'Arc et le chemin du Viaduc (occupé notamment par des activités liées aux transports) et en partie inondable, constitue une des rares opportunités de développement du « campus » aixois. Une partie de cet espace particulier est à « réserver » pour un développement à plus long terme de la fonction Universitaire, le reste des terrains ayant une capacité d'offre résidentielle complémentaire.

#### Maillage viaire

Rappel : Plusieurs ouvrages – pont sur Arc en prolongement du chemin de la Guiramande, franchissement de l'A8 par une voie TC et modes actifs, mise à double sens de l'avenue de l'Arc de Meyran,- sont programmés en amont de l'urbanisation du secteur et concourent à assurer une partie de la viabilité nécessaire.

Cependant, au regard de l'enclavement de ce secteur, il est indispensable d'en limiter l'accès automobile : le stationnement et l'essentiel de l'accessibilité TC seront regroupés au niveau du pôle d'échange / parc relais du Krypton, distant de 200 mètres du site universitaire projeté. La desserte du quartier par les TC urbains sera par ailleurs renforcée.

Les aménagements précités devront être complétés par :

- Deux franchissements de l'Arc de type passerelle pour les modes actifs, positionnés afin d'assurer dans les meilleures conditions les relations entre le pôle d'échange intermodal du Krypton et la Faculté d'une part, et d'autre part plus à l'Est, entre l'ensemble des autres équipements universitaires et le quartier du Viaduc, en lien avec la promenade de l'Arc.
- Un recalibrage du chemin du Viaduc est à envisager entre le Pont de l'Arc et la nouvelle Faculté, intégrant les modes doux et préservant dans la mesure du possible son accompagnement végétal. Un espace public est à aménager entre le silo et l'entrée de la Faculté unifiée de Sciences économiques, sorte de parvis mettant en scène la monumentalité de l'équipement et du silo, point de repère remarquable du quartier.
- Une voie nouvelle est à positionner à partir du haut du chemin de la Guiramande afin d'assurer un « bouclage » viaire du secteur et une desserte des nouveaux espaces résidentiels, en lien avec la suppression à venir du passage à niveau de la Guiramande (PN 110), la partie Est du chemin du Viaduc devant être préservée de tout trafic supplémentaire.

#### Les équipements publics

Le secteur situé au Sud du chemin du Viaduc doit permettre d'accueillir dans les meilleurs délais le regroupement des Facultés de sciences économiques, dont les éléments de programme situent l'enveloppe du projet aux environs de 20.000 m<sup>2</sup> mais font également état de projets à plus long terme (Maison de l'économie et de la gestion, bibliothèque, etc.).

Plus au Sud, un nombre de logements étudiants « CROUS » suffisant pour créer un pôle de vie étudiante.

Ce pôle étudiant pourrait être complété d'une offre résidentielle sur le solde du secteur à l'Est desservi par la voie « de bouclage » évoquée plus haut.

Le développement du secteur situé au Nord du chemin du Viaduc, concerné partiellement par la zone inondable de l'Arc, intégrera à la fois des équipements universitaires de la FSEG ou des besoins liés à la vie étudiante, et une vocation résidentielle.

Les rives de l'Arc, soumises aux risques d'inondation (aléa fort), seront confortées dans leur vocation écologique (TVB) et de loisirs, ainsi que dans la trame piétonne / modes doux irriguant l'ensemble du site universitaire

Les études d'aléas menées sur le secteur montrent des secteurs d'aléas modéré à fort sur les deux vallons (Pauliane et Jardin St Christophe), qui nécessiteront des aménagements hydrauliques adaptés aux nouveaux usages.

#### Programmation/conditions d'urbanisation

Le développement du secteur est conditionné à la réalisation de plusieurs ouvrages de desserte, et d'ouvrages hydrauliques permettant de réduire et modifier le risque inondation.

#### Observations :

Les observations intéressant cette OAP peuvent être regroupées en 3 catégories

- Une première catégorie se rattache à l'affaire REBAGLIATO (1A673;1A713;2A159;3A61)
- Une seconde concerne des observations de portée générale relatives à OAP : proposition de modification du zonage 2AU en 1AU1 (1A230), demande d'extension du périmètre (1A296 ;) ; demande d'intégration à OAP (1A181) ;
- La 3ème catégorie (1A468;1A543;1A569;1A717) souligne l'intérêt agronomique de certains terrains alluvionnaires classés en zone 2AU qui mériteraient d'être sanctuarisés et classés en zone A.

#### Avis de la Commission d'Enquête :

*Au regard de la complexité de certaines situations, de l'absence de précision quant à la programmation des équipements, du niveau d'information recueilli, la commission considère que les dispositions du projet de PLU soumis à l'enquête répondent aux objectifs d'intérêt général pour le secteur considéré. Toutefois elle invite la commune à réfléchir sur l'exemple du jardin collectif rattaché au campus de l'université de Bordeaux soulevé par un participant à l'enquête (1A468).*

### 14 - OAP-19 Saint Hilaire

#### Le site

Le pôle d'activités d'Aix-en-Provence s'est développé depuis près de 40 ans dans la plaine agricole des Milles à partir du carrefour entre la RD9 et la RD59. Il occupe désormais un espace d'environ 800 ha, auquel s'est agrégé le Parc de la Duranne et le Technopole de l'Arbois.

Plus récemment, une extension du pôle a été lancée sur le secteur de l'Enfant, dans le cadre d'une révision simplifiée du POS approuvée en 2009, et qui fixait les limites sud-ouest du pôle en proposant une « limite d'équilibre », telle qu'évoqué dans la DTA.

Depuis, l'État a lancé un projet d'extension de la maison d'arrêt, avec l'implantation d'un nouvel équipement pénitentiaire. Cet élément apporte un nouveau regard sur les contours du pôle dans sa partie sud-ouest.

Le site de St Hilaire est ainsi localisé en frange sud du pôle d'activités, dans le prolongement de l'opération des Grottes de Pichauray et au sud de la ZI.

#### Les principaux enjeux urbains

Il s'agit de répondre aux besoins de développement économique avec en particulier sur ce secteur, le traitement d'un espace résiduel entre la « Zone Industrielle » à l'origine du pôle d'activités, et une opération plus récente (Grottes de Pichauray).

Pour ce faire, il importe de : définir les limites à l'urbanisation respectueuses des sites et paysages et y contenir le développement de l'urbanisation. Préserver les éléments majeurs du patrimoine (château de l'Enfant) avec ses espaces d'accompagnement (parc, jardins...) et les espaces agricoles périphériques. Participer à l'accessibilité sud du pôle en favorisant l'inter modalité. Prendre en compte le risque inondation qui impacte ces espaces.

#### Les principes d'aménagement

Ce secteur qui présente les mêmes caractéristiques topographiques que celui de l'extrémité sud du secteur des Grottes de Pichauray (secteur de piémont d'une colline boisée) est apte à recevoir une urbanisation complémentaire.

Les espaces concernés par l'aléa inondation de la Petite Jouïne devront être préservés de toute construction nouvelle.

L'organisation d'ensemble - desserte des lots - se calera sur le prolongement des voies amorcées dans le cas de l'opération contigu au nord.

#### Paysage

Les masses boisées des parties sud et ouest sont à protéger. La limite sud-est, interface entre l'urbanisation future et les espaces agricoles, fera l'objet d'un traitement paysager marqué entre les chemins de la Faisanderie et Véra. La ripisylve de la Petite Jouïne est à protéger.

#### Le maillage viaire

Le chemin Véra est à requalifier sur tout son linéaire et un nouvel accès direct au secteur devra être aménagé. L'intérêt d'une mise en relation « modes actifs » avec la rue Mayor de Montricher devra être évalué, et les relations avec les voiries et chemins existants devront être assurées.

Les voiries de desserte internes seront maillées avec les voies existantes à l'ouest.

#### Équipements publics

Il s'agit des éléments de desserte et de constructibilité internes, voiries et réseaux.

#### Programmation/ Conditions d'urbanisation

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.

#### **Observations :**

2 observations spécifiques intéressent cette OAP.

L'observation 1A384 se rapporte à la parcelle HP 47 incluse dans la présente OAP ; Les propriétaires demandent un changement de zonage de 2AU en 1AU afin d'éviter de nouveaux retards ; ils signalent, preuve à l'appui, la potentialité de raccordement de leur parcelle aux réseaux EU et Eau potable.

La seconde observation (1A584) relève de la Caisse d'Épargne et vise entre autres les parcelles HO 152 et 153 incluses dans l'OAP pour lesquelles elle sollicite une réduction de la limite de l'élément paysager et le passage en zone UE.

#### **Avis de la commission d'Enquête :**

*Dans le cadre général de l'analyse du PLU, la commission s'interroge sur l'étendue des zones 2AU prévues dans cette OAP au détriment des zones agricoles ou naturelles. Sur les 30 ha d'emprise 18 ha intéressent des espaces naturels et des terres cultivées en plein champ. Elle invite en conséquence la commune à justifier plus précisément l'intérêt qui s'attache à ces dispositions.*

#### **15 - OAP- 20 Le Tourillon**

Le secteur dit du Tourillon, contigu aux opérations de la Duranne et du Petit Arbois, est identifié de longue date pour constituer un des sites d'implantation du Technopole de l'Arbois – Méditerranée et représente de ce fait une réserve foncière pour le développement économique d'Aix et du Pays d'Aix.

##### **Le site**

Ce territoire est en lisière du massif de l'Arbois qui présente un intérêt écologique et paysager majeur et qui fait, depuis longtemps déjà, l'objet de plusieurs mesures de protection (ZPS, ZNIEF, Natura 2000,...) ou en projet (protection des ressources en eau du Réaltor et canal de Marseille, classement du site). Il constitue ainsi un réservoir de biodiversité majeur à une échelle bien supérieure à la commune. Sa nature boisée et de garrigue en fait un territoire soumis à un risque incendie de forêt important.

Le secteur est compris entre : - Au nord, la voie ferrée Aix – Rognac, - A l'Ouest, la limite du projet de périmètre de classement du massif de l'Arbois, - Au sud, par le domaine du Petit Arbois et la Duranne, - A l'Est par le RD 543.

Ce secteur est globalement desservi uniquement par la RD543, l'ensemble des opérations en cours de réalisation se rabattent en effet sur cette voie qui fait par ailleurs l'objet d'études pour éviter le hameau de St Pons et supprimer le passage à niveau sur la ligne ferrée Aix Rognac.

##### **Les principaux enjeux urbains**

Il s'agit d'assurer le développement du technopole dans un positionnement sur les entreprises environnementales de production permettant la poursuite du parcours résidentiel des entreprises du technopole. Ce positionnement ne doit pas exclure le tertiaire permettant des synergies croisées et une offre complémentaire au technopole.

Pour créer un environnement exemplaire au développement des entreprises, le parti d'aménagement doit s'inscrire dans des limites et des conditions compatibles et respectueuses des sites, paysages, et de la biodiversité.

Ce développement ne peut s'envisager qu'avec des conditions d'accessibilité adaptées dans le cadre d'une approche globale et partenariale.

#### Les principes d'aménagement

Le parti d'aménagement n'étant pas encore connu l'objectif est ici d'énoncer des principes globaux permettant de répondre aux enjeux environnementaux du site.

L'aménagement de ce site dédié aux activités économiques du secteur de l'environnement doit ambitionner la création d'un espace d'accueil durable intégré au paysage, préservant la qualité du site.

Le regroupement du bâti sera privilégié pour préserver les espaces les plus sensibles comme les masses boisées d'une part, mais aussi en faciliter la protection vis à vis de l'incendie de forêt d'autre part.

#### Paysage

Les idées fortes de l'aménagement devront concourir à utiliser le territoire les moins « sensibles » au plan environnemental, à préserver notamment les cônes de vues vers la Sainte Victoire à l'Est, l'aqueduc de Roquevafour au nord ; mais également secteur de la cuesta, véritable belvédère sur le site.

Par leur volumétrie, les bâtiments devront s'intégrer et s'adapter à la topographie des lieux.

#### Biodiversité

Situés en périphérie du réservoir de biodiversité du plateau de l'Arbois (Réservoir d'importance régionale reconnue), et du réservoir lié à la ripisylve de l'Arc, les aménagements devront intégrer les enjeux de connectivités liés à ce site.

De fait, les aménagements devront éviter au maximum de consommer les espaces remarquables. Lorsque la consommation est inévitable, des principes simples devront être mis en œuvre pour faciliter la fonctionnalité écologique des secteurs concernés : □ 3 vieux arbres fruitiers, utilisation par plusieurs espèces animales patrimoniales probables ou certaines constituent des éléments paysagers intéressants à conserver. □ Le secteur de fond de vallon est à intégrer dans le projet en tant que zone humide à vocation paysagère conservant sa végétation actuelle. Sur les secteurs de garrigue destinés à être aménagés, le projet devra prévoir la conservation de larges bandes de milieux naturels en courbes de niveaux. Ces bandes devant être reliées aux milieux naturels extérieurs avec des bandes herbeuses de 3m de part et d'autre. □ L'ensemble des voies de type déplacement doux devra être accompagné de bandes enherbées d'au moins 2 m, et intégrant des espèces pionnières de garrigue.

#### Le maillage viaire

Au niveau de la grande accessibilité depuis les principales infrastructures, une voie primaire devra être prévue entre la RD543 (en lien avec l'aménagement du projet d'évitement de Saint Pons) et le haut de l'Ave Philibert. Les infrastructures devront être connectées au pôle d'échange du Plan d'Aillane et être le support d'une desserte TC rapide et directe.

Au niveau « interne, les liaisons entre « pôles » - Petit Arbois, Duranne – devront être garanties.

L'accent devra être mis sur les déplacements modes doux à l'intérieur du site et en connexion avec les sites environnants.

#### Les équipements publics

Ils devront être conçus et prévus en fonction du projet d'aménagement qui sera retenu.

Programmation/ Conditions d'urbanisation.

L'aménagement de ce secteur est conditionné à la mise en place d'un système de desserte et une accessibilité adaptée : mise en service du pôle d'échange multimodal de Plan d'Aillane avec liaison et desserte TC performante (site propre sur l'avenue Philibert et RD65), déviation de la RD 543 à St Pons.

#### **Observations :**

Aucune remarque spécifique à cette OAP n'a été formulée.

#### **Avis de la commission d'Enquête :**

*Les différents zonages (1AU2-UE et 2AU) et les dispositions prévues pour cette OAP, centrée sur le technopole de l'Arbois, au niveau du projet de PLU n'appellent pas de commentaires de la part de la commission.*

*Elle propose donc le maintien de ces dispositions.*

*Les commissaires enquêteurs invitent le lecteur à consulter les  
deux autres tomes du :*

*RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.*

*Il prendra ainsi connaissance,*

*Sur le TOME 2 : des OBSERVATIONS INDIVIDUELLES,*

*Sur le TOME 3 : de L'AVIS DE LA COMMISSION.*

# **III ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

## **1- Rappel du cadre réglementaire et des caractéristiques du projet**

### **1-1 LE CADRE REGLEMENTAIRE**

Il convient de rappeler que ce projet de zonage d'assainissement soumis à enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une enquête publique environnementale unique.

Il répond par ailleurs aux dispositions de la Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E) du 23 octobre 2000 qui impose des objectifs de qualité pour les eaux de surface et souterraines; Elle fixe des objectifs de qualité par masse d'eau qui sont définis en France par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune d'Aix est couverte par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée approuvé le 20/11/2009 et le SAGE du bassin de l'Arc approuvé le 13/03/2014.

### **1-2 CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Le zonage soumis à l'enquête se caractérise :

d'une part par la définition d'une carte d'aptitude des sols ;

d'autre part par une cohérence prospective avec les objectifs d'urbanisation du territoire définis dans le projet de PLU;

Enfin par la définition de zones relevant de l'Assainissement Collectif (A.C) ou de l'Assainissement Non Collectif (A.N.C).

### **1-3 - JUSTIFICATION DU PROJET RETENU**

Le projet soumis à l'enquête correspond au scénario « intermédiaire » qui optimise le mieux les solutions d'assainissement au regard de l'environnement; il se situe entre un scénario très interventionniste (60 KM de réseaux, 40 postes de refoulement) et un scénario bas classé toutes les ex zones NB en zone Naturelle.

D'une manière plus précise, le scénario retenu se caractérise par :

la priorité à la densification des zones déjà équipées en réseaux ;

des programmes de rattrapage pour les secteurs urbanisés non équipés ;

le maintien de l'A.N.C pour l'ensemble des nouvelles zones N et A.

Il correspond à 35 km de réseau gravitaire, 13km de réseau par refoulement associés à 23 postes.

## **2 – Analyse des avis et observations recueillis**

### **2-1 AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE**

L'Agence régionale de santé a fait part de ses observations par courrier en date du 19/11/2014.

Après avoir souligné la qualité du dossier, elle formule plusieurs observations dont 2 plus particulièrement prégnantes :

Au niveau de la carte d'aptitude des sols certaines zones sont reclassées en zone correcte malgré des tests montrant des perméabilités inférieures à 10 mm/h ;  
En conséquence elle préconise d'indiquer clairement qu'aucune extension de l'existant ou aucune construction nouvelle ne pourra y être autorisée en l'absence de réseau public d'assainissement.

Elle relève qu'aucun élément chiffré n'est présenté afin de justifier les choix de la commune de laisser 246 ha de zone UC et 898 logements en zones d'assainissement non collectif; ainsi aucun montant estimatif du coût prévisionnel des travaux de raccordement de ces secteurs n'est indiqué interdisant toute comparaison des scénarii AC et ANC;

### **2-2 REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Par lettre en date du 5/12/2014 (jointe en annexe) le Maître d'Ouvrage fait part à la commission de la prise en compte dans le projet de zonage soumis à l'enquête de la plupart des observations formulées par ARS.

### **2-3 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le projet de zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique n'a fait l'objet que de cinq (5) observations; elles font l'objet de réponse dans le tableau spécifique aux observations du public.

## **3- Conclusions de la Commission d'Enquête :**

*Après analyse globale la commission considère que le zonage d'assainissement proposé est en totale cohérence avec les objectifs d'urbanisation prévus au projet de PLU.*

*Au delà de l'aspect économique du choix de mode d'assainissement collectif ou autonome pour les zones UC qui n'est pas indiqué, c'est le choix urbanistique qui semble avoir été déterminant.*

*Malgré les informations de la page 67, l'absence d'un coût prévisionnel par secteur nous paraît regrettable.*

*Une telle estimation financière aurait pu être utile à l'établissement d'un échancier prévisionnel, lui même rattaché à la mise en œuvre des différentes zones impactées par ce projet d'assainissement (zones de rattrapage : UR, zone à urbaniser : AU).*

## **IV - ZONAGE DES EAUX PLUVIALES**

### **1- Rappel du cadre réglementaire et des caractéristiques du projet.**

#### **1-1 LE CADRE REGLEMENTAIRE**

La maîtrise du ruissellement pluvial ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ces eaux sont prises en compte dans le cadre du zonage d'assainissement à réaliser par les communes, comme le prévoit l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (ex article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992).

Le zonage d'assainissement pluvial délimite après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.
- Par sa délibération du 30 juillet 2014 prononçant l'arrêt du PLU la Commune d'Aix en Provence a décidé de soumettre dans une enquête publique unique, le Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement collectif et non collectif, et le présent Zonage des eaux pluviales

#### **1-2 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE UNIQUE**

Le dossier soumis à l'enquête se compose de :

Un dossier administratif, qui comprend, une note de présentation (cf code environnement R123-8 1° et 2°), l'information du Conseil Municipal du 21/7/2014, l'arrêté préfectoral sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale

Un dossier technique qui comprend, une notice technique de présentation des diverses dispositions liées à la gestion d'ensemble de l'assainissement pluvial, et deux cartes présentant, la carte des cours d'eau, thalwegs et fossés à préserver, et celle de zonage pluvial sur le territoire communal. Elle fait apparaître les différentes compensations de l'imperméabilisation sur différents secteurs de la commune faisant aussi apparaître un secteur de gypse où l'imperméabilisation est interdite, et les zones de rétentions avec les axes des chenaux d'écoulements.

#### **1-3 AVIS EMIS**

Par un arrêté spécifique le Préfet a décidé que ce dossier était dispensé d'avis de l'Autorité Environnementale.

## 2- Organisation et déroulement de l'enquête publique

Ce dossier, du fait de son insertion dans une Enquête Publique Unique a fait l'objet du même traitement que celui du PLU. Il convient donc de s'en remettre aux chapitres similaires de la partie du rapport sur le PLU d'Aix en Provence, notamment Arrêté du maire commun, mesures de publicité etc...

## 3- Observations du public

L'ensemble des observations du public tous dossiers confondus, sont rapportées et commentées dans le tableau global annexé au rapport.

On y relève 12 observations portées sur le thème de l'assainissement pluvial. Elles sont à voir en détail sur le tableau en repère de « assainissement pluvial ».

La moitié concerne des questions opérationnelles d'évacuation des eaux pluviales, débordements, inondations, avaloirs, etc qui ne relèvent pas de l'objet de l'enquête.

Les autres soulèvent les problèmes d'imperméabilisation, et de bassins de rétention, aux quelles il a pu être répondu clairement.

Deux observations mêlent, assez normalement d'ailleurs, évacuation des eaux pluviales et les questions d'inondation qui font partie par ailleurs du dossier du PLU. Il est bien certain que si les dispositifs de rétention d'eau de pluie, de rétablissement de fossés d'évacuation proposés par ce dossier, peuvent résoudre les problèmes de fréquence saisonnière, ils ne modifient pas les risques inondation de fréquence beaucoup plus faible. C'est le sens des réponses apportées aux demandeurs.

On peut trouver aussi réponses et avis de la CE sur les paragraphes touchant aux OAP (notamment 15 et 17).

### **Conclusions de la Commission d'Enquête.**

*Après analyse du dossier et des remarques formulées, la commission considère que le dossier « zonage de eaux pluviales » apporte au PLU un éclairage important, tant pour justifier certains Emplacements Réservés et zonages que pour tracer des perspectives techniques au projet d'urbanisme porté par le PLU.*

# ANNEXES

- Arrêté N° A. 2014-1331
- Sommaires des dossiers mis à l'enquête
- Copies des annonces officielles : La Marseillaise et La Provence
- Information par le journal électronique de la Ville d'Aix
- Certificat d'affichage
- Première Synthèse, document provisoire
- Première réponse du Maître d'Ouvrage
- Seconde Synthèse
- Seconde réponse du Maître d'Ouvrage
- Lettre du 26 novembre : avis reçus hors délai
- Carte des différents lieux d'affichage
- Photo d'un panneau d'affichage
- Réponses apportées par le M d'O à l'ARS



Aix en Provence  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE  
D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets Urbains

Extrait du registre des arrêtés N° A.2014-1331

**NOUS, MAIRE D'AIX-EN-PROVENCE**

Accusé de réception en préfecture

Identifiant :

Date de réception :

Date de notification

Date d'affichage : du au

Date de publication :

## **ARRÊTÉ**

**OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT  
CONJOINTEMENT SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)  
EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), SUR LE ZONAGE  
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET SUR LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES DE LA  
COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 1984 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS), et les délibérations successives approuvant les révisions partielles, simplifiées et les modifications,

Vu la délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Aix-en-Provence et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014-263 du 30 juillet 2014 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence,

Vu la décision n° E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête,

Vu les pièces des trois dossiers soumis à enquête publique unique, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage des eaux pluviales de la commune d'Aix-en-Provence,

## ARRETONS:

### ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique unique portant conjointement sur le dossier de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur le zonage d'assainissement des eaux usées et sur le zonage des eaux pluviales de la commune d'Aix-en-Provence.

L'enquête publique se déroulera durant 54 jours consécutifs à compter du 8 décembre 2014 jusqu'au 30 janvier 2015 inclus.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme a pour objet de définir un projet de territoire qui tient compte de l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement et d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanisme.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme comprend:

- le projet de PLU de la ville d'Aix-en-Provence composé des pièces suivantes : un rapport de présentation comportant notamment une évaluation environnementale et un résumé non technique, un projet d'aménagement et de développement durables, un règlement, des annexes informatives
- le dossier administratif comportant les éléments de procédure, dont les avis des personnes publiques associées et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées a pour objet de définir les zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective et les zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées comprend :

- une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- la carte de zonage d'assainissement de la ville d'Aix-en-Provence
- un rapport sur le zonage d'assainissement et ses annexes

Le dossier de zonage des eaux pluviales a pour objet la délimitation de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le dossier de zonage des eaux pluviales comprend :

- une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- le zonage des eaux pluviales de la ville d'Aix-en-Provence et les mesures correspondantes

### **ARTICLE 2**

Le maître d'ouvrage pour les trois projets objet de l'enquête est la Mairie d'Aix-en-Provence – Place de l'Hôtel de Ville – 13100 Aix-en-Provence.

### **ARTICLE 3**

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné les membres de la commission d'enquête qui est composée par Monsieur Gérard MIDONIO en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Georges CORBIERE et Jean-Claude PEPE en qualité de membres titulaires et Monsieur Guénaél DE VILLENEUVE en qualité de membre suppléant.

### **ARTICLE 4**

Les dossiers d'enquête ainsi que les registres d'enquête côtés et paraphés par les membres de la commission d'enquête, seront mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 8 décembre 2014 jusqu'au 30 janvier 2015 inclus dans les conditions suivantes :

**-aux jours et horaires suivants :** du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015 où les locaux de la mairie seront fermés ;

**-aux lieux suivants :**

- Mairie d'Aix-en-Provence – Bureau des commissions 12, rue Pierre et Marie Curie - rez-de-jardin 13100 Aix-en-Provence ;
- Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard ;
- Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations sur les registres d'enquête disponibles sur les lieux précités.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie d'Aix-en-Provence – Bureau des commissions 12, rue Pierre et Marie Curie - rez-de-jardin 13100 Aix-en-Provence.

Le public pourra également adresser par courrier ses observations, durant la période d'enquête, à l'attention de 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.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, **www.aixenprovence.fr**, et le public pourra communiquer ses observations sur les trois dossiers d'enquête par voie électronique à l'adresse suivante : **enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr**.

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.

#### **ARTICLE 5**

**Un membre de la commission d'enquête** recevra le public **sur les trois lieux d'enquête** indiqués ci-dessus, aux jours et heures suivants :

**Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00**

**Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00**

**Mercredi 7 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**

**Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**

**Jeudi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**

**Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17h00**

**La commission d'enquête réunie** recevra également le public aux lieux, jours et heures suivants :

**Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00** à la Mairie d'Aix-en-Provence – Bureau des commissions 12, rue Pierre et Marie Curie - rez-de-jardin 13100 Aix-en-Provence

**Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h00** à la Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard

**Jeudi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00** à la Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

#### **ARTICLE 6**

A l'expiration du délai de l'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 date de clôture de

l'enquête pour remettre à Madame le Maire de la Commune d'Aix-en-Provence, les dossiers accompagnés de son rapport ainsi que de ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée par Madame le Maire de la Commune d'Aix-en-Provence 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 – Renseignements des Documents d'Urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr), pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

#### **ARTICLE 7**

Le dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique contient une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme est joint au dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique.

Les dossiers de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales comportent chacun une note comprenant les informations environnementales se rapportant aux projets.

L'ensemble de ces documents comprenant des informations relatives à l'environnement sont consultables sur les lieux d'enquête pendant la durée de l'enquête publique et à la Mairie d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie, Direction de la Planification Urbaine - 13100 Aix-en-Provence.

#### **ARTICLE 8**

La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations 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.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction des Projets Hydrauliques et du Pluvial de la ville d'Aix en Provence, 3 rue Loubet 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr).

**ARTICLE 9**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les conditions de la tenue de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Provence
- La Marseillaise

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie, ainsi que par tout autre procédé en usage dans la commune d'Aix-en-Provence. L'avis d'enquête sera également publié sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr).

**ARTICLE 10**

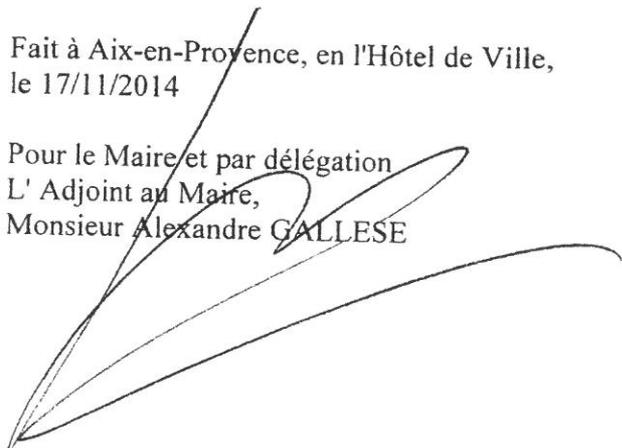
Au terme de l'enquête publique, lorsque la commission d'enquête aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant respectivement sur l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.

**ARTICLE 11**

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aix-en-Provence, en l'Hôtel de Ville,  
le 17/11/2014

Pour le Maire et par délégation  
L' Adjoint au Maire,  
Monsieur Alexandre GALLESE



# **SOMMAIRE GENERAL DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

Règlement

Documents graphiques du règlement

## **DOSSIER ADMINISTRATIF**

**NOTE DE PRESENTATION DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE** (R.123-8-3° code environnement)

### **BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE**

#### **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

- Avis des services de l'Etat et contribution des services
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Avis du Département des Bouches-du-Rhône
- Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
- Avis de la Chambre d'Agriculture

#### **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES**

- Avis de la commune de Saint-Cannat

#### **AVIS DES ASSOCIATIONS AGREES**

- Avis du Comité d'Intérêt des Quartiers Luinois
- Avis du Comité d'Intérêt du Quartier Durablement Duranne

#### **AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

#### **AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

## **RAPPORT DE PRESENTATION**

### **TOME I – DIAGNOSTIC ET PREVISIONS**

Partie I - Contexte territorial

Partie II – Diagnostic territorial

Partie III – Prévisions démographiques et économiques et besoins répertoriés

### **TOME II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Etat Initial de l'Environnement

Annexe (les éléments de patrimoine bâtis recensés)

Annexe photographique à la carte des perceptions du paysage

### **TOME III – EXPLICATION DES CHOIX**

Partie I – Explication des choix retenus pour établir le PADD

Partie II – Exposé des motifs de la délimitation des zones, du choix des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

### **TOME IV – ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **TOME V – ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS**

### **TOME VI – RESUME NON TECHNIQUE et INDICATEURS**

Partie I- résumé non technique

Partie II- indicateurs

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP THEMATIQUE Modes actifs  
OAP SECTORIELLES

## REGLEMENT

### DISPOSITIONS GENERALES

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES** (Zones UI, UM, UD, UE, UPM, UR, UC, 1AU, 1AU-DG, 2AU, A, N)

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Dans les secteurs de risques naturels**
  - o Dans les secteurs soumis à un risque inondation
  - o Dans les secteurs de sensibilité aux incendies de forêt
  - o Dans les secteurs d'aléa glissement de terrain et chutes de pierres – blocs
- **Dans les secteurs du zonage d'assainissement pluvial**
- **Dans les secteurs de continuités écologiques et trame verte et bleue**
- **Relatives aux éléments de paysage et aux immeubles à protéger.**
- **Relatives aux espaces de plantations à réaliser**
- **Relatives aux bâtiments repérés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du code de l'urbanisme**
- **Relatives aux secteurs dans l'attente d'un projet global (art L 123.2A et R 123.12B du code de l'urbanisme)**
- **Relatives à la zone de risque sismique**

### DEFINITIONS

### DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

- planches A (87 planches au 1/2000è)
- planches B (4 planches au 1/15000è)
- planches C, CAI et CAI/AT, CRI et CRI/AT (3x15 planches au 1/5000è et 2 planches au 1/2000è)
- planches F (4 planches au 1/15000è) (Secteur de mixité sociale et secteur de taille minimale des logements)

## ANNEXES INFORMATIVES

Le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence délimité en application des articles L.313-1 et suivants.

Les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L.142-3 dans sa rédaction issue de la même loi (Espaces Naturels Sensibles, planche D) ;

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé (DPU simple, DPU renforcé, ZAD, planche D) ;

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement (planche D) ;

D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (planche D) ;

Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15 (planche E) ;

Les zones d'aménagement concerté (planche E) ;

Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 (planche E) ;

Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L.332-11-3 (planche E) ;

Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ; (2<sup>ème</sup> phase modernisation voie ferrée Aix-Marseille)

Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ; (arrêté préfectoral du 07/06/2000)

Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées ;

Les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets ;

Les plans d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 :

- PEB Aéroport de Marseille Provence
- PEB Aéroport d'Aix-les Milles ;

Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du code de l'environnement ;

Les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 (liste des SUP et planches SUP1, SUP2, SUP3, PPR gypse, PPR Retrait gonflement d'argiles, ZPPAUP d'Entremont)

Etude du projet d'aménagement hydraulique – Pont de l'Arc - Viaduc

## **Sommaire du Zonage d'assainissement des eaux usées**

1 – Note de présentation du zonage d'assainissement et arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux usées

2 – Note de synthèse du zonage d'assainissement

3 – Rapport de zonage d'assainissement

4 – Plans annexes au rapport de zonage d'assainissement :

- 1 – Carte des contraintes particulières
- 1b – Carte des contraintes argile
- 2 – Carte de qualité des sols
- 3 – Carte d'aptitude des sols
- 4 – Carte du scénario retenu

5 – Carte du zonage d'assainissement collectif et non collectif

# Zonage des eaux pluviales

## Liste des Pièces

### 1 - Dossier Administratif

- Note de présentation
- Information du Conseil municipal - 21 Juillet 2014
- Arrêté portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

### 2 - Dossier Technique

- Rapport de Zonage des eaux pluviales
- Carte de zonage des eaux pluviales
- Carte des cours d'eau, fossés et talwegs à préserver

# ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE DE MONSIEUR LE PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

## MARSEILLE

tél. 04.91.57.75.00

Fax : 04.91.57.75.25

## AIX

tél.04.42.21.94.16

Fax : 04.42.21.96.66

## ARLES

tél. 04.90.96.07.11

Fax : 04.90.93.45.78

## AUBAGNE

tél. 04.42.70.16.87

Fax : 04.42.70.38.55

## LA CIOTAT

tél. 04.42.08.21.79

Fax : 04.42.08.39.43

## MARTIGUES

tél. 04.42.41.30.60

Fax : 04.42.41.30.73



## Ville d'Aix-en-Provence AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

En exécution de l'arrêté municipal n°A.2014-1331 du 17 novembre 2014, il sera procédé sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence à une enquête publique unique portant conjointement sur :  
**- LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**- LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**  
**- LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES**

A cet effet, la commission d'enquête, désignée par décision n°E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille, est composée de Monsieur Gérard MIDONIO en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Georges CORBIERE et Jean-Claude PEPE, en qualité de membres titulaires et Monsieur Guénaël DE VILLENEUVE en qualité de membre suppléant.

Cette enquête se déroulera durant 54 jours consécutifs, du **8 décembre 2014 au 30 janvier 2015 inclus**.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence.

**Durant cette période, les trois dossiers d'enquête ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :**

**- aux jours et aux horaires suivants :** du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés, et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015 où les locaux de la mairie seront fermés

**- aux lieux suivants :**

- Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence
- Mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard
- Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

**Un membre de la commission d'enquête recevra le public sur les trois lieux d'enquête mentionnés ci-dessus aux jours et heures suivants :**

- **Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00**
- **Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00**
- **Mercredi 7 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**
- **Jedi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17h00**

**La commission d'enquête réunie recevra également le public aux lieux, jours et heures suivants :**

**Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00 :**  
Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions  
12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence

**Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :**  
Mairie annexe de Puyricard  
Place des Combattants 13540 Puyricard

**Jedi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :**  
Mairie annexe des Milles

25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles  
Le public pourra également adresser par courrier ses observations, durant la période d'enquête, à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête - Mairie d'Aix-en-Provence - Direction de la Planification Urbaine - CS 30715 - 13616 Aix en Provence - cedex 1.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr), et le public pourra communiquer ses observations sur les trois dossiers d'enquête par voie électronique à l'adresse suivante :

**[enquete-publiqueplu@mairie-aixenprovence.fr](mailto:enquete-publiqueplu@mairie-aixenprovence.fr)**.

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.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme a pour objet de définir un projet de territoire qui tient compte de l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement et d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanisme.

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées a pour objet de définir les zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective et les zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Le dossier de zonage des eaux pluviales a pour objet la délimitation de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique contient une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme est joint au dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique. Les dossiers de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales comportent chacun une note comprenant les informations environnementales se rapportant aux projets.

L'ensemble de ces documents comprenant des informations relatives à l'environnement sont consultables sur les lieux d'enquête pendant la durée de l'enquête publique et à la Mairie d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie - Direction de la Planification Urbaine - 13100 Aix-en-Provence.

Le maître d'ouvrage pour les trois projets objet de l'enquête est la Mairie d'Aix-en-Provence - Place de l'Hôtel de Ville - 13100 Aix-en-Provence.

La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations 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.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction des Projets Hydrauliques et du Pluvial de la ville d'Aix en Provence, 3 rue Loubet 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr).

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 - Renseignements des Documents d'Urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr), pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, lorsque la commission d'enquête aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant respectivement sur l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.

Annonces, La Marseillaise, jeudi 20 novembre et 11 décembre 2014.

## ANNONCES LEGALES

485941



Aix-en-Provence  
LA VILLE

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

En exécution de l'arrêté municipal n°A.2014-1331 du 17 novembre 2014, il sera procédé sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence à une enquête publique unique portant conjointement sur :

- LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME
- LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
- LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

A cet effet, la commission d'enquête, désignée par décision n°E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille, est composée de Monsieur Gérard MIDONIO en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Georges CORBIERE et Jean-Claude PEPE, en qualité de membres titulaires et Monsieur Guénaél DE VILLENEUVE en qualité de membre suppléant.

Cette enquête se déroulera durant 54 jours consécutifs, du 8 décembre 2014 au 30 janvier 2015 inclus.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence.

Durant cette période, les trois dossiers d'enquête ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

- aux jours et aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés, et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015 où les locaux de la mairie seront fermés

- aux lieux suivants :  
Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence

Mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard  
Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

Un membre de la commission d'enquête recevra le public sur les trois lieux d'enquête mentionnés ci-dessus aux jours et heures suivants :

Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00  
Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00  
Mercredi 7 janvier 2015 de 9h00 à 12h00  
Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12h00  
Jeudi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h00  
Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17h00

La commission d'enquête réunie recevra également le public aux lieux, jours et heures suivants :

Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00 :  
Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions  
12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence  
Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :  
Mairie annexe de Puyricard  
Place des Combattants 13540 Puyricard  
Jeudi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :  
Mairie annexe des Milles  
25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

Le public pourra également adresser par courrier ses observations, durant la période d'enquête, à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête - Mairie d'Aix-en-Provence - Direction de la Planification Urbaine - CS 30715 - 13616 Aix en Provence - cedex1.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr), et le public pourra communiquer ses observations sur les trois dossiers d'enquête par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr](mailto:enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr).

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.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme a pour objet de définir un projet de territoire qui tient compte de l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement et d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanisme.

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées a pour objet de définir les zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective et les zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Le dossier de zonage des eaux pluviales a pour objet la délimitation de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique contient une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme est joint au dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique. Les dossiers de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales comportent chacun une note comprenant les informations environnementales se rapportant aux projets.

L'ensemble de ces documents comprenant des informations relatives à l'environnement sont consultables sur les lieux d'enquête pendant la durée de l'enquête publique et à la Mairie d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie - Direction de la Planification Urbaine - 13100 Aix-en-Provence.

Le maître d'ouvrage pour les trois projets objet de l'enquête est la Mairie d'Aix-en-Provence - Place de l'Hôtel de Ville - 13100 Aix-en-Provence.

La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations 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.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction des Projets Hydrauliques et du Pluvial de la ville d'Aix en Provence, 3 rue Loubet 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr).

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 - Renseignements des Documents d'Urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr), pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, lorsque la commission d'enquête aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant respectivement sur l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.



Aix-en-Provence  
Ville Thermale et Climatique

DGAS PREVENTION ET SECURISATION  
& SERVICES AUX PUBLICS  
DIRECTION DES SERVICES AUX PUBLICS

Service de la Réglementation  
de la Police Administrative  
et de la Protection Animale

CB/HB  
Poste 9344

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Nous, Maire d'Aix-en-Provence**

**Certifions**

Que l'avis d'enquête publique unique relative à :

- la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme
- Le zonage d'assainissement des eaux usées
- Le zonage des eaux pluviales

qui s'est déroulée du 08 décembre 2014 au 30 janvier 2015 inclus, 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 21 novembre 2014

au 30 janvier 2015

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en l'Hôtel de Ville, le

17 MARS 2015

Charlotte BENON  
Conseiller Municipal,  
Délégué à la Réglementation,  
et à la Police Administrative



## COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

### SYNTHESE DES PRINCIPALES QUESTIONS RELATIVES A L'ENQUETE UNIQUE

#### PREMIERE SYNTHESE

DOCUMENT PROVISOIRE DU 9 FEVRIER 2015

La présente note de synthèse est élaborée à partir des dossiers et tableaux portant sur les 250 premières observations inscrites sur les registres des trois sites. Il ne s'agit donc que d'un **document provisoire de travail**, le reste des observations nous étant parvenu le 6 février compte tenu de l'important travail de reprographie réalisé par les services et destiné aux membres de la commission.

Il nous semble cependant qu'à partir de l'exploitation de ces 250 premières observations, et avec les thèmes déclinés ci-dessous, nous couvrons pour l'heure, une grande partie des interrogations que le projet de PLU mis à l'enquête soulève dans la commune d'AIX en PROVENCE.

- **La suppression des zones NB du POS** en vigueur fédère beaucoup de questions en particulier où et pourquoi la limite entre chaque zonage passe par exemple à tel endroit précis ? Quels sont les critères en jeu ? Est-ce le seul niveau d'équipements qui est déterminant avec notamment la question de potabilité soulevée par l'ARS ? Quel est le niveau réel du réseau d'eau potable à Puyricard ? L'annexe sanitaire jointe au dossier semble insuffisante.

De même, la position du MO est souhaitée par la CE vis-à-vis des extensions des constructions en zones N et A suite à la Loi AAF du 13 octobre 2014. Question presque identique pour les zones UC et UR qui limitent ou interdisent toutes évolutions du bâti.

- **Les Espaces Boisés Classés :**

Justification du caractère restrictif des fenêtres autour des constructions,  
Justification par rapport à la réalité du terrain : densité et qualité de la végétation, prise en compte des essences ...

- **Les Zones d'Activités :**

Incompréhension du public vis-à-vis des ER, des EBC (masses végétales comprises), et du risque inondation.

Uniformité de la réglementation (La Pioline, le PAAP)

- **Les Emplacements Réservés en général :**

Nombreuses difficultés pour expliquer certains ER et leurs emprises. (Créations de dispositifs pour les modes actifs ?). D'autres questions sur ce thème seront formulées par la suite au fur et à mesure du dépouillement des observations).

- **Servitude de passage piéton :**

Très souvent présente sur les plans, cette servitude est contestée dans son principe et son tracé. Quels moyens se donnera le MO pour réaliser, gérer, et surtout sécuriser ces équipements.

- **Risque Inondation :**

Les conséquences des études sont très importantes et ont généré des contre-expertises réalisées par certains pétitionnaires. Ce thème est extrêmement compliqué à traiter. Est-ce que le MO aura les réponses nécessaires ?

- **Les OAP :**

Elles manquent de précisions en ce qui concerne le nombre et la nature des logements, idem pour les activités. Nombreuses questions à ces sujets pour les OAP numéro 3 ; 9 ; 14 ; 15 ; et surtout la 17 extrêmement contestée.

- **AERODROME d'AIX – LES MILLES :**

Problématique du devenir de l'aérodrome : prise en compte des demandes de la CCIMP et de la DGAC, positionnement du maître d'ouvrage.

Cette première note de synthèse, n'a d'autre but que de faire gagner du temps au Maître d'ouvrage et aux membres de la commission d'enquête.

**Le 9 février 2015**  
**La Commission d'enquête**



**Aix en Provence**

LA VILLE

*Cabinet des Adjoints*

**Monsieur Gérard MIDONIO**

Président de la commission d'enquête publique  
unique PLU, zonages – assainissement pluvial

**Objet :** Enquête publique unique à Aix en Provence - Réponse du maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Vous nous avez fait parvenir en date du 9 février 2015 une première synthèse des principales questions relatives à l'enquête publique unique que vous avez présidée.

En préambule, je tiens à vous remercier pour le bon déroulement de l'enquête et nous prenons bonne note de votre demande d'un délai supplémentaire d'un mois pour la remise de votre rapport et de ses conclusions.

Sur les questions que vous nous posez, je peux à ce jour vous amener les éléments de réponse suivants :

- **Sur la suppression des zones NB :** Si cette question est prégnante sur le territoire de la commune puisqu'elle concerne 2 300 ha, elle ne doit pas être traitée en ne prenant en compte que les caractéristiques du secteur concerné et sans se soucier du projet général d'aménagement de l'espace communal.

Or, celui-ci pose un certain nombre de principes qui s'imposent en priorité à l'attribution du zonage des terrains concernés. Ainsi, la priorité est donnée au renouvellement urbain, c'est-à-dire de terrains déjà équipés, à la protection d'espaces écologiques et paysagers, à la diminution de la place de la voiture particulière dans les déplacements, au confortement des centres villes et villages, à l'ouverture à l'urbanisation des espaces limitrophes de ceux déjà urbanisés, de préférence sous forme d'aménagements d'ensemble, plus accessoirement par adaptation du tissu existant.

C'est à l'aune de ces critères que doivent d'abord être pris en compte les zonages concernés. Ainsi, un secteur peu éloigné d'un village desservi en limite par un réseau de TC a davantage vocation à être ouvert à l'urbanisation qu'un autre plus dense, bénéficiant d'une meilleure viabilité, mais qui aurait un impact paysager fort et dont les habitants n'auraient d'autre choix que l'usage de la voiture particulière.

En second lieu, les critères de densité des constructions, de viabilité actuelle, de facilité de complément de viabilité y compris réseaux d'eau pluviale et éléments viaires ont été pris en compte.

- **Sur les servitudes de passage piéton** : Elles permettent d'inscrire un principe de libre circulation pour relier des quartiers, pour desservir un ilot... Elles permettent de mettre en œuvre à l'échelle du quartier, l'objectif de promouvoir les déplacements modes actifs, pour se rendre à l'arrêt de bus, aux commerces de proximité... Elles accompagnent logiquement le projet urbain dans ses aspects renouvellement urbain comme dans les extensions.

Pour leurs mises en œuvre, elles peuvent prendre plusieurs formes allant de la maîtrise foncière à la simple servitude de passage.

**Sur le risque inondation** : Nous tenons à rappeler l'importance de cette thématique pour notre territoire et notre volonté d'une prise en compte claire dans notre document d'urbanisme. Les exemples récents d'évènements catastrophiques comme les recherches de responsabilités qui en ont suivi, nous amène à la plus grande prudence.

Sur ce thème la ville a d'ailleurs demandé à l'Etat à plusieurs reprises l'établissement d'un Plan des Préventions des Risques d'Inondation (PPRI) sur son territoire. En effet les PPR permettent une prise en compte plus fine du risque en permettant aux pétitionnaires de fournir des études ponctuelles intégrant des caractéristiques de leur terrain comme des détails fonctionnels de leur projet qu'un PLU seul ne peut pas exiger.

Cependant dans le cadre du PLU, le règlement comme le zonage seront réétudiés sous l'angle d'une meilleure lisibilité et dans un souci d'une meilleure prise en compte des évolutions des bâtis existants d'activités.

- **Sur les OAP** : Ce nouvel outil des PLU permet pour les zones à urbaniser d'en préciser les orientations générales d'aménagement avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Elles sont par nature "générales" pour laisser la place au projet.

Sur certains secteurs contestés lors de l'enquête publique, il est toujours difficile de faire passer un projet de développement urbain à des riverains naturellement inquiets de voir évoluer leur environnement. Pour l'OAP 17 dite de la Touloubre, je tiens à vous rappeler que sa justification se trouve dans la volonté de réaliser le long du cours d'eau une promenade publique qui profiterait à l'ensemble des habitants de Puyricard. Elle sera cependant réexaminée sous l'angle des observations déposées à l'enquête publique.

- **Sur l'Aérodrome d'Aix les Milles** : La position actuelle de la ville est, qu'en l'absence d'un accès amélioré (suppression notamment du passage à niveau et réalisation de la halte ferrée de Plan d'Aillane), des évolutions significatives du site et en particulier sa diversification vers d'autres activités économiques ne sont pas souhaitables. En tous les cas toute évolution qui engendrerait des nuisances et des contraintes supplémentaires autour du site est à proscrire.

Restant à votre disposition, veuillez agréer Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

*Alexandre GALLESE*

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme  
Et à l'Aménagement du territoire

**Gérard MIDONIO**

Président de la commission  
D'enquête publique unique PLU  
Zonages – assainissement et pluvial

Marseille, le 17 Mars 2015

**Monsieur Alexandre GALLESE**

Adjoint délégué à l'Urbanisme et à  
L'Aménagement du Territoire  
Place de l'Hôtel de Ville  
13616 Aix en Provence cedex 1

OBJET : Enquête publique, synthèse.

Monsieur l'Adjoint,

Nous avons bien reçu votre courrier le 9 courant par lequel vous répondez à notre première note de synthèse de février dernier. Il répond en partie à nos questions qui provenaient du tri des deux cent cinquante premières observations du public, les trois sites confondus, que nous avons regroupées par grands thèmes.

Afin de faire face efficacement au nombre important d'observations, nous nous sommes rapprochés de vos services lors de séances de travail afin d'obtenir des réponses techniques argumentées nous permettant d'instruire objectivement une grande partie des demandes du public, particuliers et associations mais aussi quelques sociétés ou institutions.

Au cours de ces réunions, nous n'avons pas identifié de demandes concernant d'autres thèmes que ceux évoqués dans notre note de synthèse provisoire du 9 février dernier. Cependant, quelques réponses ne semblent pas correspondre totalement à nos attentes et c'est la raison pour laquelle nous souhaitons les aborder dans le détail au cours d'une séance de travail que vous voudrez bien nous accorder en fonction de vos disponibilités.

Nous évoquerons notamment les dossiers suivants :

- La position de la ville par rapport au logement/logement social vis à vis des documents de rang supérieur, SCOT et PLH en cours d'élaboration,
- la méthodologie de classement des zones A et N, (précisions méthodologiques des limites en complément de celles définies dans le R de P),
- Les zones d'activités de La Pioline et du Pôle d'activités Aix en Provence. D'intérêt communautaire, les dispositions contenues dans le projet de PLU (règlement, ER, EBC et les masses boisées) nous posent questions et ne seront pas résolues par des adaptations mineures compte tenu des observations qui nous sont parvenues,
- La Prise en compte du risque inondation au regard des nombreuses observations et l'absence d'un PPR.

Vous remerciant par avance, veuillez agréer, Monsieur l'Adjoint, l'assurance de notre haute considération.



Gérard MIDONIO.

Copie : H. GAGNEUR- DGA  
G. CORBIERE ; J.C. PEPE, membres de la CE



**Aix en Provence**

LA VILLE

Cabinet des Adjointes

n° 55

**Monsieur Gérard MIDONIO**

Président de la commission d'enquête publique  
unique PLU, zonages – assainissement pluvial

**Objet :** Enquête publique unique à Aix en Provence - Réponse du maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 19 mars 2015 dans lequel vous sollicitez des éclaircissements sur certains points importants issus de l'enquête publique. Je peux d'ores et déjà vous apporter les éléments suivants.

Grâce à un travail en amont, le projet de PLU nous semble compatible avec le **SCOT** et le **PLH** qui par ailleurs ont été arrêtés après l'enquête publique le 19 février 2015.

Les objectifs de création de logements du PLU sont compatibles avec ceux du nouveau SCOT arrêté si on prend en compte des périodes comparables. De plus afin de faciliter la lisibilité de la compatibilité entre le PLU et le SCOT, notre objectif pourrait être de proposer une densité indicative à l'hectare dans les secteurs d'extension urbaine du PLU.

Le projet de PLH, lui, détaille pour chaque commune les sites de projet d'opération de logements qui ont pu être identifiés ainsi que les possibilités de réhabilitation dans le parc de logements existant sans faire de différence entre la production effective de logements neufs et la simple réhabilitation de logements existants qui ne participe pas à la création d'une offre nouvelle de logements.

Cette distinction permettrait de faciliter une meilleure lecture et compréhension des prévisions. Ainsi, pour la ville d'Aix-en-Provence, il s'agit d'assurer en production neuve près de 890 logements par an, l'intervention sur le parc de logements existant qui prévoit la réhabilitation de 500 logements par an ne contribuant pas à une offre supplémentaire de logements. Ces objectifs sont donc compatibles avec ceux du PLU.

Pour le logement social, nous vous rappelons les objectifs fixés dans le PLU (rapport de présentation / tome 1 partie 3 : prévisions et besoins répertoriés, page 15) qui sont donc également compatibles avec les prévisions du PLH.

**Sur la méthodologie de classement des zones A et N**, nous vous renvoyons vers un point important de l'élaboration du projet aixois qui est le travail sur les limites d'urbanisation. Je pense que vous trouverez dans le rapport de présentation (tome 2, pages 22 à 31) dans le détail, les précisions méthodologiques qui vous manquent.

**Concernant le règlement des zones d'activités**, je vous confirme tout l'intérêt que je porte aux observations qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur ces secteurs. Les adaptations mineures que nous apporteront au projet permettront de répondre favorablement aux processus de densification souhaités.

**Sur la prise en compte du risque inondation**, en l'absence de PPR, le PLU a intégré cette problématique complexe. Au regard des observations déposées, un travail sera effectué pour rendre plus pédagogique la compréhension des prescriptions graphiques et écrites. De plus, je vous renouvelle notre volonté d'une meilleure prise en compte des évolutions des bâtis d'activités existants.

Si ces points nécessitaient des éclaircissements supplémentaires, je reste bien sûr à votre disposition pour une séance de travail particulière.

Veillez agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

*Bien à vous*

**Alexandre GALLESE**

**Adjoint Délégué à l'Urbanisme  
Et à l'Aménagement du territoire**



Aix en Provence, le

26 NOV. 2014

# Aix en Provence

LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES

Urbanisme et Grands Projets Urbains

Direction de la Planification Urbaine

Réf. : 25/11/2014 – FH/DR - N° 412

Affaire suivie par Françoise HUG

hugf@mairie-aixenprovence.fr

☎ 04.42.91.92.71

**Monsieur Gérard MIDONIO**

Président de la commission d'enquête  
publique unique PLU – zonages  
assainissement et pluvial

**Objet :** Avis hors délai – PLU d'Aix en Provence

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je vous transmets pour simple information les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté qui sont parvenus en mairie en dehors du délai de consultation imparti, et qui ne peuvent donc être pris en compte en raison de leur réception tardive.

Par conséquent, ces avis ne seront pas joints au dossier d'enquête publique afin d'éviter toute confusion auprès du public sur leur défaut d'opposabilité.

Ces avis sont ceux de :

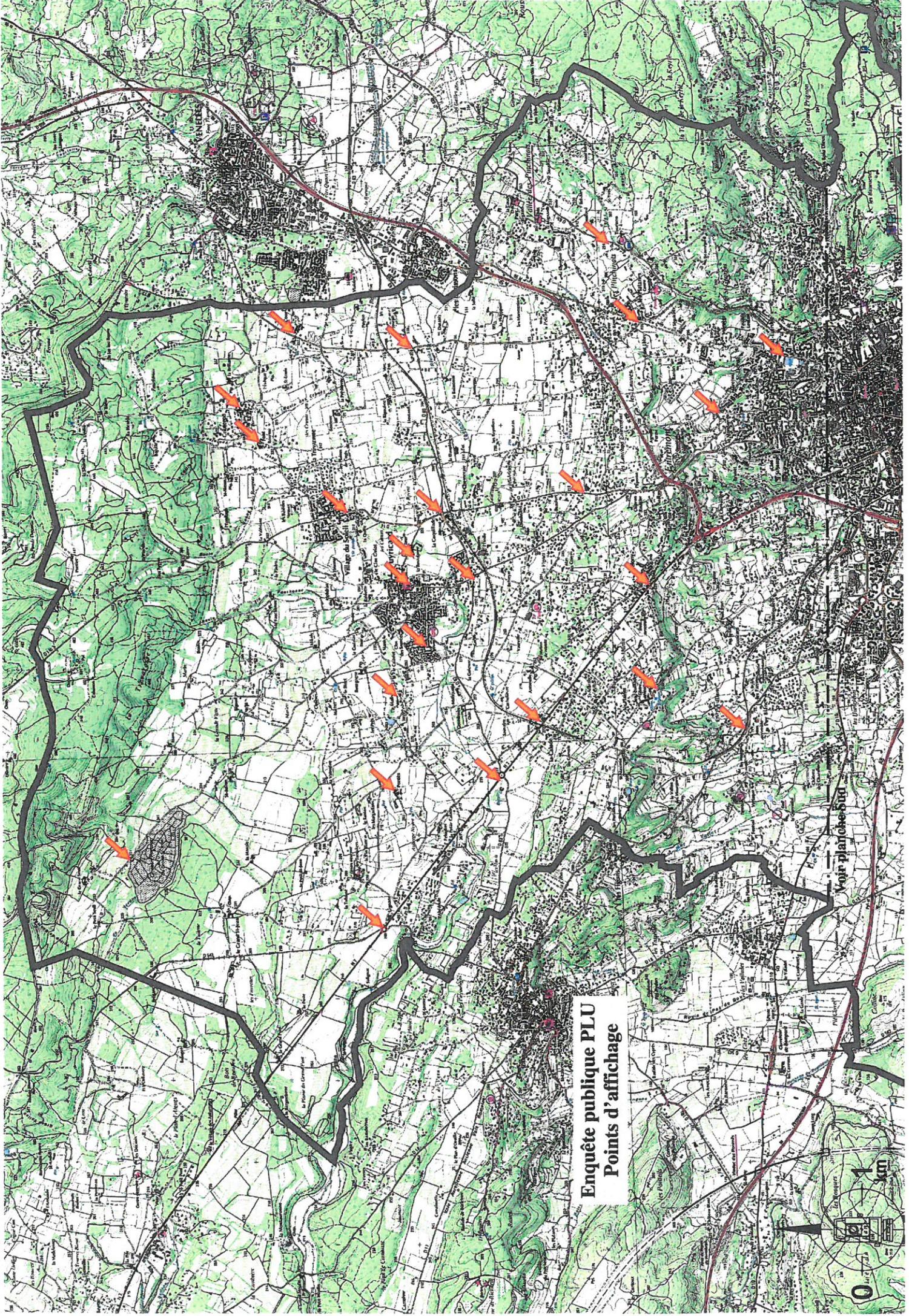
- La région Provence Alpes Côte d'Azur
- La chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence
- Escota
- Le département des Bouches du Rhône (complément à l'avis du 22 août 2014)
- La communauté d'agglomération du Pays d'Aix

Je vous transmets également, pour simple information, des avis d'associations qui ne bénéficient pas d'agrément et qui ne sont donc pas habilitées à exprimer un avis dans le cadre des personnes publiques consultées.

Veillez agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, mes sincères salutations.

**Alexandre GALLESE**

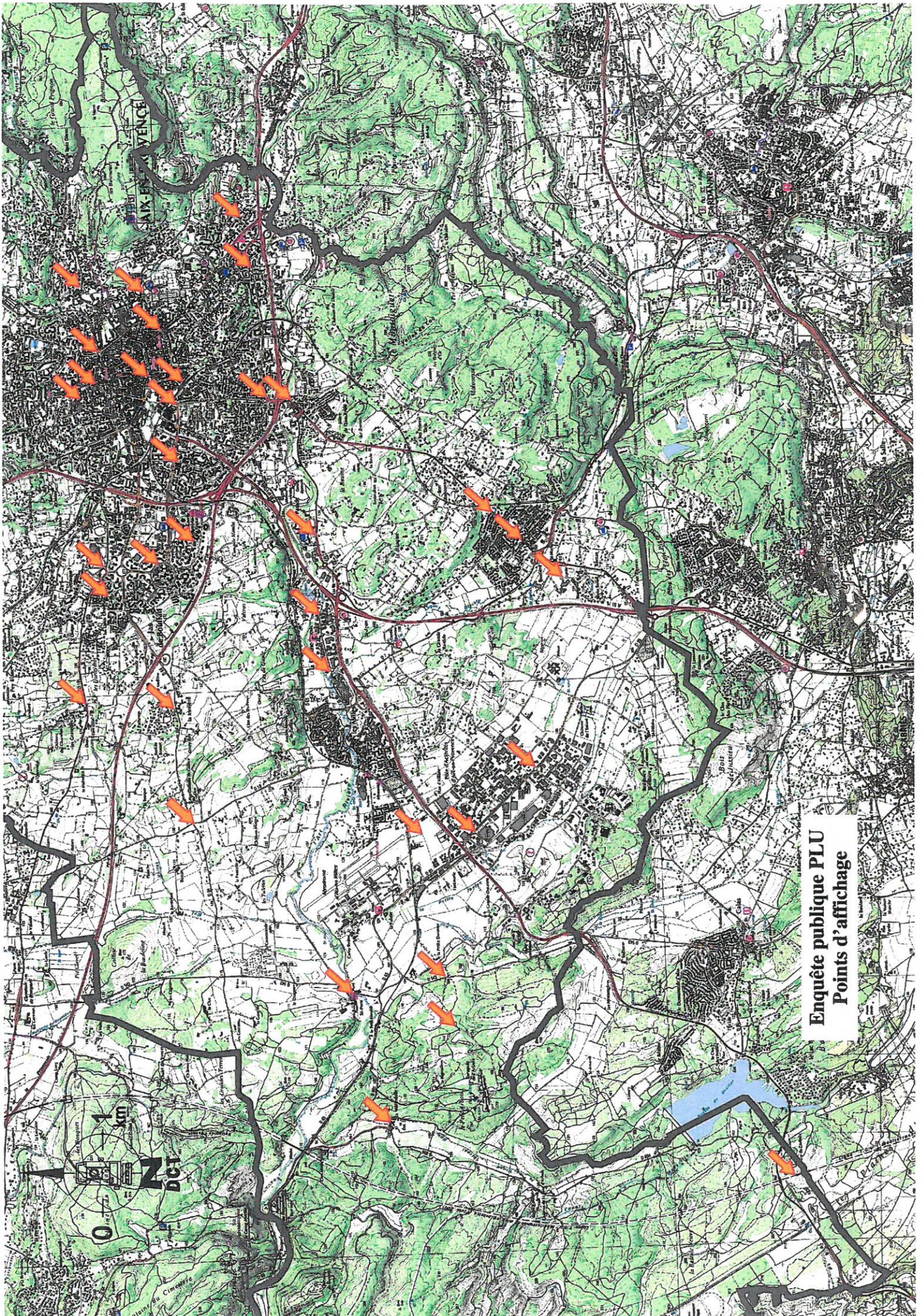
**Adjoint Délégué à l'Urbanisme  
et à l'Aménagement du Territoire**



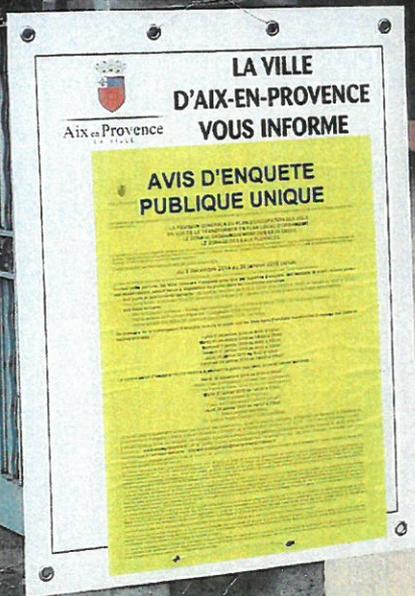
**Enquête publique PLU**  
**Points d'affichage**

Voir planche 5/11





**Enquête publique PLU**  
**Points d'affichage**





Aix-en-Provence, le 15 DEC. 2014

# Aix en Provence

LA VILLE  
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES  
URBANISME &  
GRANDS PROJETS URBAINS

HERVÉ GAGNEUR

Monsieur le Président  
de la commission d'enquête publique unique  
PLU - zonages eaux usées et pluviales

N/REF :  
DÉPART N° 161/14  
LE 05/12/14

## **Objet : Projet de zonage d'assainissement des eaux usées – commune d'Aix-en-Provence**

Dans le cadre d'échanges informels entre la ville d'Aix-en-Provence et l'Agence Régionale de Santé (ARS) portant sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Aix-en-Provence, l'ARS nous a fait part de ses observations sur ce projet.

Un certain nombre de remarques sur le zonage d'assainissement étant en lien avec le projet de Plan Local d'Urbanisme, il nous a semblé opportun de vous transmettre, d'une part les observations de l'ARS, et d'autre part les réponses apportées par la ville sur ces observations.

Les compléments demandés par l'ARS ont effectivement été intégrés au rapport de zonage d'assainissement, à savoir :

- le nombre d'habitants de la station d'épuration de Maliveryn (page 32)
- la précision « l'irrigation souterraine des végétaux n'est possible que si la perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h » (page 38)
- la précision « plusieurs secteurs présentent des caractéristiques, notamment en matière de perméabilités, qui rendent l'assainissement non collectif impossible » (page 54)
- le résultat des tests réalisés par G2C en 2001 est présenté en annexe n°5 du rapport
- il est précisé que les secteurs qui n'ont pas l'objet de sondages sont ceux situés en zones naturelles protégées dans lesquelles aucune construction nouvelle d'habitation n'est possible
- l'étude technico-économique est complétée en faisant référence à une étude menée sur l'un des secteurs du territoire communal et qui est présentée en annexe n°6. Cette étude a permis d'extrapoler cette méthodologie aux autres secteurs cités par l'ARS (page 66)

- il est précisé pour le cas spécifique n°2 des secteurs classés en zone d'assainissement non collectif que les propriétaires de ces logements peuvent trouver une solution de raccordement par servitude de passage sur la voie desservie par le réseau -article 682 Code Civil (page 76)

En revanche, et après vérification, les quelques secteurs qui ont été reclassés en zone d'aptitude correcte relevés par l'ARS sont ceux qui reposent sur les sondages et les tests effectués de façon beaucoup plus fiable en 2013, alors que les tests réalisés en 2001 ne sont pas précisément localisables et le procédé de mesure employées n'est pas connu. Le choix qui a été fait parmi les données des différentes campagnes de sondage est donc mieux précisé dans le rapport de zonage (page 39).

En ce qui concerne les secteurs classés en zones UC au projet de PLU et situées en zone d'assainissement non collectif, il est bien prévu au PLU de n'y autoriser que des extensions des constructions existantes comme le suggère l'ARS.

Concernant la zone UR de la Molière (secteur n°24), dans l'attente de la réalisation des réseaux publics d'assainissement et compte tenu de l'inaptitude des sols à recevoir des dispositifs d'assainissement, l'ARS préconise qu'aucune extension des constructions existantes ne doit être autorisée.

Le règlement du PLU prévoit bien à cet effet, des conditions suffisamment encadrées en matière d'assainissement des eaux usées qui précise :

- à l'article UR-1 qu'« *en l'absence de l'ensemble des éléments de desserte, une seule extension de 15% de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme est autorisée* »
- à l'article UR-2 « *dans l'attente de la réalisation d'un réseau public d'assainissement des eaux usées, une seule extension des constructions existantes est autorisée, à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur* ».

Pour les quelques habitations qui sont situées en zone UR et pour lesquelles il existe une impossibilité technique de les raccorder, l'ARS préconise de les mettre en zone d'assainissement collectif. Pour des raisons de compréhension par la population des conditions dans lesquelles elle se trouve en matière d'assainissement, la ville préfère afficher une zone d'assainissement non collectif.

Le règlement prévoit également des conditions suffisamment contraignantes en zone à urbaniser en matière d'assainissement.

En zone 1AU, l'article 1AU-2 prévoit qu'« *en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, n'est admise qu'une seule extension limitée à 15% de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme qui ont une surface de plancher minimale de 80 m<sup>2</sup>, dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone et qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination* ».

Comme l'article 1AU-4 renvoie ensuite à l'obligation de raccordement au réseau d'eau usée de la zone urbaine correspondante, aucune extension ne peut être délivrée sur dispositif d'assainissement non collectif.

En zone 2AU :

- l'article 2AU-2 n'autorise qu'« *une seule extension limitée à 15% de surface de plancher maximum des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination, que la construction existante à usage d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale supérieure à 80 m<sup>2</sup>* ».
- l'article 2AU-4 précise qu'« *en l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'extension des constructions existantes ne peut être autorisée qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur* ».

La majorité des observations de l'ARS a donc pu être intégrée dans le projet de zonage d'assainissement soumis à enquête publique, soit sous forme de compléments, soit sous forme d'explication.



Hervé GAGNEUR

Directeur Général Adjoint des Services  
Urbanisme & Grands Projets Urbains



Le Directeur Adjoint  
des Services Techniques Environnement Urbain  
et Hydraulique  
François LAURENT

Fait à Aix en Provence, le 14 Avril 2015



**Gerard MIDONIO**

(Président de la commission)

**Georges CORBIERE**



**Jean Claude PEPE**



**Département des Bouches du Rhône**

**Commune d'AIX en PROVENCE**

## **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

- REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME,
- ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES,
- ZONAGE DES EAUX PLUVIALES.

## **TABLEAU DES OBSERVATIONS**

### **TOME 2/3**

COMMISSION D'ENQUETE :

Gérard MIDONIO (Président),  
Georges CORBIERE,  
Jean-Claude PEPE.  
Gwenaël De Villeneuve : Membre suppléant.

**AVRIL 2015**

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations reçues par la Commission d'enquête, déposées, envoyées par la Poste ou par courriel, ont fait l'objet d'un examen précis avant avis.

L'enquête publique unique se déroulant sur trois lieux géographiquement séparés, les documents ont été regroupés à la fin de celle-ci en un seul lieu et à la disposition des membres de la commission d'enquête.

Les avis résultent de nombreuses réunions et échanges avec le Maître d'Ouvrage d'une part et les membres de la commission d'autre part.

Le public Aixois s'est mobilisé pour cette enquête publique unique puisque **1261 observations** ont été inscrites sur les registres, certaines d'entre elles traitant de plusieurs sujets, représentant au total pas moins **1600 questions**. De véritables mémoires ont été remis à la commission par des particuliers, certains étant accompagnés par leurs conseils : architectes, avocats, juristes, experts fonciers...

Devant le nombre important d'observations reçues par la Commission d'enquête (CE), la méthodologie retenue s'est orientée vers un regroupement par planches graphiques « A » du projet de PLU et dans le même ordre numérique.

La CE a décidé de constituer un deuxième tome réservé aux observations du public; il se présente sous forme de tableau, synthétique, indiquant le N° de dépôt de l'observation sur le registre d'enquête, le nom du pétitionnaire, le N° de la planche, la synthèse de l'observation et l'Avis de la CE.

La Commission d'enquête a pris en compte :

- Tous les courriers postés jusqu'au 30 janvier 2015 (date de La Poste faisant foi), qui ont été réceptionnés les jours suivants.
- Tous les courriels jusqu'au 30 janvier 2015 minuit, malgré la fermeture annoncée sur le site à 18 heures.
- Par contre, les 12 courriers et les 15 courriels qui sont arrivés au-delà de ces dates n'ont pas été instruits par la Commission.

Enfin, la Commission a utilisé quelquefois des abréviations qui sont précisées ci-après :

CE :	Commission d'Enquête
DTA :	Directive territoriale d'Aménagement
EBC :	Espace Boisé Classé
ER :	Emplacement Réservé
M d' O :	Maître d'Ouvrage
OAP :	Opération d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
R de P :	Rapport de Présentation
RD :	Route Départementale
VRD :	Voirie, Réseaux Divers
ZAD :	Zone d'Aménagement Différée

(Liste non exhaustive).

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_535	A02	SCEA DOMAINE DU SEUIL Mme DAUSSUN Agnès	Demande l'élargissement des possibilités de changement de destination aux activités de réceptions, séminaires, expositions.	Les changements de destination pérennes sont limités aux bastides repérées comme éléments patrimoniaux
2_A_292	A02	SCEA DOMAINE DU SEUIL Mme DAUSSUN Agnès	Demande l'élargissement des possibilités de changement de destination aux activités de réceptions, séminaires, expositions.	Dito 1A535
2_A_108	A06	M.D'ESTIENNE D'ORVES J-P	Signale des oublis dans la protection du patrimoine Signale aussi la non conformité de l'aspect architectural d'une ferme	La CE n'a pas les compétences pour se prononcer sur la validité des propositions. Transmis à la Commune pour suite à donner
2_A_016	A08	BERNAT Hélène	Demande la possibilité de réaliser des extensions pour un bâtiment en zone agricole non lié à une exploitation agricole	Voir 2A015
2_A_015	A08	YVERT Guillaume	Demande la possibilité de réaliser des extensions pour un bâtiment en zone agricole non lié à une exploitation agricole	situé en zone A peu grevée par de l'habitat, il paraît impossible de créer de nouvelles construction, cependant la reconstruction à l'identique est possible en cas de sinistre, et la possibilité d'extension mesurée est aujourd'hui impossible en zone A.
2_A_020	A08	Florence Gilardo de Cerf	Demande d'une autorisation spécifique de reconstruction à l'identique en zone A.	Voir 2A015
2_A_141	A10	M et Mme MONTES	Demande la modification d'un espace boisé classé	Il semble que le périmètre EBC puisse être desserré
2_A_003	A10	CIQ COUTERON FONTROUSSE LES COUESTES	Demande de suppression de l'Emplacement Réserve n°8 en zone UD. -Demande de transformation de la Zone N non boisée en zone UC car déjà très urbanisée. -Demande d'extension zone UD. -Demande d'extension de l'Emplacement Réserve n°270 (zone UM) pour créer un « lien » entre les hameaux de Fontrousse et Couteron ainsi que des places de parking. -Le CIQ constate aussi l'absence de certains éléments dans les documents graphiques.	Voir § sur le CIQ de Couteron Fontrousse

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_119	A10	CIQ COUTERON FONTROUSSE LES COUESTES	<p>Le CIQ fait remarquer que la surface à bâtir sur Couteron sera multipliée par 3 si le zonage du PLU venait à s'appliquer en l'état.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Or, les réseaux d'eau potable, eaux usées et pluviales existants sont sous-dimensionnés. (hameau des Couestes vue 16 est toujours en attente d'une création de réseaux eaux usées et potables)</li> <li>- Les voies étroites ne sont pas adaptées à la future densification des hameaux.</li> <li>- Pourquoi des zones UM et UI dans les hameaux de Celony, Les Platanes et Couteron et non UDh ?</li> </ul>	Voir § sur le CIQ de Couteron Fontrousse
2_A_029	A10	Mr PAUL Thierry	Demande de constructibilité	Situé dans une Zone Naturelle à bonne distance de constructions, dans un EBC et dans une zone sensible aux risques incendie cette demande ne parait pas devoir recevoir de suite favorable.
1_A_132	A10	AUBERT Jean-Louis	Conteste l'emplacement réservé n°9	Cf. § spécifique sur Couteron Fontrousse
1_A_074	A10	GASTALDI Sandrine	Demande de limiter la hauteur des constructions de la zone à 7m au lieu de 10m	Le classement UI critiqué par sa hauteur permise de 10m est lié au fait qu'il s'agit du cœur de hameau. Cf. § spécifique sur Couteron Fontrousse
2_A_256	A10	M et Mme TERRASSON	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Cf. § spécifique sur Couteron Fontrousse
3_A_156	A10	TERRASSON Mme et Mr	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Cf. § spécifique sur Couteron Fontrousse
2_A_315	A10	M REYNIER Norbert	Thématiques traitées : 1-Chemin de Saint-Simon -2 Hameau de Poulasson -3 Cimetière de Couteron	<p>1 -Située dans une A agricole Paysagère en pied de la Trevarresse, certes un peu bâtie mais homogène et bien nettement délimitée, il ne conviendrait pas de poursuivre ce type d'urbanisation du fait des orientations du PLU et de la loi qui veulent réduire l'urbanisation disséminée. Au surplus absence de desserte d'eau potable</p> <p>2 - Voir Cf § spécifique sur Couteron fontrousse</p> <p>3 -Le maintien de la limite de la zone UD ne se justifie pas seulement par l'insuffisance technique des réseaux mais par une contrainte paysagère.</p>
1_A_429	A10	M et Mme CAPORGNO	Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 8	Cf § spécifique sur Couteron fontrousse
2_A_033	A10	Mr et Mme COPORGNO	Demande la modification d'un emplacement réservé.	CF 2A03 1°

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_062	A10	Mme et M . CAPORGNO	Demande la modification d'un emplacement réservé.	CF2A03
2_A_039	A10	Mme GASTALDI	Demande de constructibilité de ces 2 parcelles contiguës à 2 parcelles de la même propriétaire en zone UD.	Les orientations du PLU disposent de resserrer l'urbanisation, ainsi la limite de la zone UD paraît sagement définie.
2_A_041	A10	Mme MATEODA Christiane et Mr NGUYEN-MIN	En accord avec l'observation 2A03 datant du 8/12/14 émise par le CIQ de Couteron-Fontrousse – Les Couestes.	CF 2A03
2_A_034	A10	Mr et Mme MONTES	Demande la modification d'un espace boisé classé	Dans la mesure de notre connaissance des boisements par les photos aériennes, il semble que la densité de ceux que supporte le terrain en cause soit comparable à ceux de ses voisins. Une "adaptation" du contour des EBC paraît souhaitable.
2_A_198	A10	GARNIER Virginie	Demande de rattachement à la zone urbaine	La limite de cette partie de zone UD devrait être maintenue. Cf. § spécifique sur Couteron Fontrousse
2_A_071	A10	M AUBERT José	Demande la modification d'un emplacement réservé.	CF 2A03 sur l'emprise de l'ER 8
2_A_023	A10	Mr RICARD René	Demande de passage en UD pour la totalité d'une parcelle	Même si on peut comprendre la demande de placer la totalité de la parcelle dans le même zonage, et sans préjudice d'une éventuelle insuffisance des dessertes, on peut noter que la partie de la propriété classée en UD est assez vaste pour permettre la création de plusieurs lots, et constater que l'agrandissement proposé de la zone UD viendrait diminuer la zone naturelle. La délimitation actuelle paraît équilibrer ces deux intérêts contradictoires.
2_A_317	A10	M SANT Michel	Suite au rendez-vous avec le commissaire enquêteur le propriétaire est satisfait du zonage sauf si la zone UD venait à être étendue au Nord	La limite de cette partie de zone UD devrait être maintenue. Cf § spécial, et 2A023-3
1_A_622	A10	LATIL Jérôme	Demande le passage en zone agricole	Bis 1A675
1_A_575	A10	M Jerome LATIL	Demande de reclassement en A	Pourrait passer en zone Agricole Paysagère, avec la trame de terrain à planter

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_052	A12	ANONYME	Signale qu'il manque une borie sur la planche A vues 12 et 13 à l'angle sud-est d'une parcelle	Note prise.
2_A_169	A13	M GRANIER et Mme ANSIDEI	Demande la constructibilité d'une parcelle pour pouvoir réaliser une extension	Voir § général sur extensions en zone A ou N
2_A_144	A13	SCI LES TEMPLIERS	Demande de reclassement d'une zone A en zone AU ou UE	Cette activité est en zone Agricole, il parait difficile eu égard aux occupations du sol alentour, à la faiblesse des accès et des réseaux de créer une nouvelle zone urbaine.
2_A_116	A13	Mme MATHIEU Josiane	Demande donc le reclassement d'une parcelle en zone constructible	Demande compréhensible, mais délicate à mettre en oeuvre, la parcelle en cause est en zone Agricole paysagère, la position de la demande à l'intérieur de la très vaste parcelle NH0235 ne peut être conçue, cependant une construction sur la parcelle NH239 mitoyenne du hameau ne toucherait pas la zone Agricole et ne modifierait pas le profil général de ce hameau agricole très typé.
2_A_259	A13	M BECKMANN Eric	Fait noter l'absence du "réseau Internet" dans le règlement art "Desserte en réseau". "Pourquoi n'est-il pas prévu la mise en place du câble" ?	Ne concerne pas le PLU
2_A_293	A14	PROVENCE MENUISERIE	Demande de reclassement en UE	La situation en pleine zone agricole ne permet pas l'adaptation ni l'extension de ces bâtiments.
1_A_509	A14	Mme Dominique DEBORDE Mme Florence de ROQUEFEUIL	Demande la constructibilité des parcelles	Vaste zone très peu bâtie, mérite d'être maintenue en zone A agricole, pour cette activité valorisée par les orientations du PLU et par l'absence d'équipements.
1_A_568	A14	Mme Dominique DEBORDE Mme Florence de ROQUEFEUIL	Demande la constructibilité des parcelles	dito 1 A509
2_A_201	A14	Mme Dominique DEBORDE ET Mme Florence DE ROQUEFEUIL	Demande la constructibilité de parcelles	dito 1 A509

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_130	A14	BARRAUD L.	Semande le classement de parcelles du Tennis Club en zone NS	Dans une zone protégée il convient d'agir avec mesure, la définition d'une zone NS serait possible mais son règlement est à adapter à cette zone particulière.
1_A_078	A15	CLION Michel pour ASL du lotissement de la Trevaresse	Demande de réalisation de l'assainissement pluvial de la zone de la Trevaresse avant d'envisager le développement de l'urbanisation.	Le schéma d'assainissement pluvial mis à l'enquête doit en effet répondre à la préconisation de l'ASL du lotissement. Voir opération 14 déviation du fossé de la trevaresse du plan du zonage pluvial (ER77 du PLU). Voir aussi 2A318
2_A_025	A15	Mr MARTIN Roger	Demande que la sortie de l'école Maurel (projet) se situe rue Daumas et non sur le boulevard des Camus.	Hors PLU
2_A_060	A15	Mme ARNAUD Mireille	Inquiétude quant à l'accroissement de population dans le village de Couteron	Demande d'organisation de voirie qui ne concerne pas le PLU au delà des ER
2_A_067	A15	ASL LOTISSEMENT DE LA TREVARESSE	Conteste un zonage UR	Ce lotissement fait partie dans le dossier d'assainissement mis aussi à l'Enquête de zones relevant de l'assainissement collectif sauf parties à contre pente.
2_A_007	A15	BLOCH-LAROQUE	Agriculteur retraité demande la possibilité de réaliser une extension	On peut noter que toutes les parcelles en cause sont situées dans une zone agricole A elles ne peuvent être que vouées à l'agriculture ou à un bâtiment qui est nécessaire à son exercice. Les constructions existantes ne peuvent être qu'adaptées ou éventuellement légèrement étendues.
2_A_074	A15	Famille SILVESTRE	Demande le réexamen du zonage des parcelles riveraines du chemin de la Présidente et leur rattachement à la zone UR projetée au nord du chemin	En A en face de la zone UR par rapport au chemin de la présidente. Ce chemin constitue une limite Nord de la zone A. on peut comprendre que malgré la présence de quelques constructions il soit nécessaire de conserver les potentialités agricoles en limitant la construction disséminée.
1_A_455	A15	Cabinet Crest Expertises pour le client Reynier Denys	Demande que le partie ouest de la parcelle, pour 9 032m <sup>2</sup> , soit classée en UR	La zone voisine UR n'est déjà pas assez bien desservie, un équipement de rattrapage est envisagé, il semble peu cohérent d'élargir le zonage..
1_A_527	A15	Cabinet Crest Expertises pour le client Reynier Denys	Demande que la partie ouest de la parcelle soit classée en UR	CF 1A455

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_286	A15	M CADE Daniel	Demande la constructibilité d'une parcelle	Parcelle déjà construite, et réseaux d'eau et de voirie déjà insuffisants.
2_A_056	A15	Mme FERRARI	S'inquiète du délai de raccordement au réseau public.	Les équipements seront à mettre en place en Zone UR, le PLU ne peut en assurer la programmation.
1_A_716	A15	COUTON Frédérick (ingénieur territorial ville de Marseille) pour sa mère Mme COUTON	Demande le passage des parcelles en zone AU ou urbaine	La vaste zone d'urbanisation proposée ne correspond absolument pas avec les orientations du PADD qui souhaite une urbanisation en marge des cœurs de village, l'urbanisation envisagée ne pourrait avoir une desserte correcte( équipements insuffisants)
2_A_189	A15	M. FABRE Jean-Pierre	Demande du maintien de la constructibilité sur une parcelle	La zone UD est toute proche de même que la RD14, cependant forme une marge non construite d'une vaste zone agricole à protéger. Maintien.
2_A_174	A15	M. ESCOFFIER Jacques	Demande la constructibilité de parcelles	Dans un angle fermé de la vaste zone agricole, dans la même situation que la 2A189, seule la limitation de nouvelles constructions le long de la D14 , justifie ce non classement en Ud. A voir
1_A_655	A15	DUBAR Gonzague	Demande le reclassement en zone UR	Le principe de la zone UR est de ne comprendre que les constructions existantes
2_A_018	A15	BAYOLLE Gérard	Signale un bâti inexistant sur le zonage du PLU.	Si l'on comprend que la parcelle PH0151 demeure en zone agricole, on comprend moins bien que la parcelle PH0182 qui paraît appartenir à l'agglomération comme coté sud la construction de la PH0167 appartient au hameau ne bénéficie pas du même zonage UI.
2_A_093	A16	M et Mme BEAUVOIS	Demande d'aménagement de parcelles et de constructibilité	En zone A homogène malgré quelques constructions alentour, les objectifs du PLU, et l'insuffisance de dessertes de type urbain ne permettent pas d'encourager cette demande
1_A_219	A17	BLANCHARD	Modification de l'Espace Boisé Classé	Si l'EBC paraît injustifié, les arbres étant très clairsemés, la zone de risque inondation concerne la partie sud de la parcelle, la desserte est insuffisante et le branchement EU impossible : à contre pente.
1_A_285	A17	BLANCHARD	Demande le classement en zone UR et la suppression de l'EBC sur la parcelle	Dito 1A219

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_013	A17	SCI VITA	Demande de modification zone A en zone N	On pourrait en effet procéder à ce changement de zonage.
2_A_289	A17	M COUGARD	Demande d'aménagement adéquat d'un accès au Rd-point de Lignane en élargissant et aménageant le tracé du chemin de la Tabasse (communal) sur une trentaine de mètres.	Demande opérationnelle à voir d'abord avec le Conseil Général. On peut cependant dire qu'il ne convient pas pour des raisons de sécurité du carrefour giratoire d'en augmenter le nombre d'entrées directes
1_A_473	A18	Mme Laurence et Alexia HONORE	Demande le reclassement en 1AU ou 2AU de toute la parcelle	La zone 2AU ne concerne que la RD7n dans ses futures emprises et sa zone non aedificandi. Autant la protection des espaces naturels et agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu
1_A_600	A18	Mme Laurence et Alexia HONORE	Demande le reclassement en 1AU ou 2AU de toute la parcelle	La zone 2AU ne concerne que la RD7n dans ses futures emprises et sa zone non aedificandi. Autant la protection des espaces naturels et agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu
2_A_160	A18	M HOSPITAL Jean	Demande la constructibilité d'une des parcelles indiquées.	Toutes ces parcelles se situent en zone A agricole ou en Zone A agricole paysagère (proximité d'un Monumt. Historique)
2_A_006	A18	ALZIARY Philippe	Demande la constructibilité d'un terrain situé en zone A	Proche de la RD7n, mais sans accès direct, zone très peu bâtie, n'est pas desservie par l'eau potable. Cette parcelle ne peut se trouver que dans une zone A ou N, ce qui rend impossible son projet. MS0065?
2_A_199	A18	M ROCCIA Robin	Demande la constructibilité d'une parcelle	Proche de la RD7n, zone assez peu bâtie, n'est pas desservie par l'eau potable. Cette parcelle ne peut se trouver que dans une zone A ou N, ce qui rend impossible son projet. La zone 2AU reconnaît seulement l'activité de restauration le long de la RD7n
1_A_060	A18	RANDAZZO Joseph	Demande la constructibilité d'une parcelle en zone N	Situé en zone N loin de toute zone constructible, des habitations alentours mais sans adduction eau potable, il semble impossible de donner une suite favorable à cette demande. Au surplus parcelle touchée par la zone rouge d'inondation de la Touloubre

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_587	A18	Mme Mireille VERITE	Demande la création d'un STECAL	Autant la protection des espaces naturels et agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu
2_A_043	A18	M. MORA Frédéric	S'interroge sur la constructibilité future d'une parcelle, située en zone N, dans le cadre de la Métropole.	Les dernières évolutions législatives ne vont pas vers la dissémination des constructions . Ne serait-ce que pour des raisons de coût des dessertes.
1_A_303	A18	CALLIAU Jean Louis	Demande le classement en zone U et que le risque inondation soit en adéquation avec l'aléa et la topographie de la zone	En zone 2AU dont l'aménagement est possible mais différé, l'aménagement ultérieur permettra d'affiner le contour des zones de risque.
1_A_209	A18	MANSON	Demande de maintien de la totalité de la parcelle comme étant à usage d'habitation.	En zone 2AU dont l'aménagement est possible mais différé cette qualification n'obère en rien la qualité d'habitation, à la construction qui se trouve dans cette parcelle.
2_A_165	A18	M AYMES	S'étonne aussi que sa parcelle reste en zone A	Ce PLU s'est donné comme objectif de "« préservation du patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise » (orientation 3 du PADD). Il s'agit de « préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire » (orientation 3.1 du PADD) il ne se juge pas à l'aune de la seule pratique d'exploitation de l'agriculture.
2_A_262	A18	CIQ DE PUYRICARD	Remise en cause de l'application des zones N et A en fonction de la définition du Code de l'Urbanisme. Demande l'application des contrôles de la qualité des installations d'eau potable comme l'EP et EU. Contre l'OAP17 (zone inondable) / Equipements publics et Emplacements Réservés à modifier.	Examiné dans un § spécifique
1_A_647	A18	BRUEL Gilles	Demande le rétablissement de la possibilité de construire en limite parcellaire en zone UM si le nouveau bâtiment s'adosse à un bâtiment existant	A voir spécialement Règlement
2_A_075	A18	M. MANSON Claude	La personne aurait aimé être renseigné par écrit de l'enquête publique du PLU	La publicité de cette enquête unique est allée bien au-delà des impératifs réglementaires.
2_A_140	A18	M ROQUIGNY Jean-François	Considère inutile l'urbanisation à proximité des Châteaux des Gavelles et Bourgogne. Considère une voirie comme inadaptée Signale des nuisances olfactives à proximité des bassins de la Chocolaterie de Puyricard.	Hors de l'objet d'un PLU

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_196	A18	M BLANCHARD	Demande la mise en sécurité du chemin de la Bédoule.	Concernerait plutôt la gestion des voiries que celle du droit des sols.
2_A_309	A18	INDIVISION PICCA	Demande la constructibilité d'une parcelle	Dans une zone A très peu occupée par des bâtiments; ne semble pas desservie par de l'EP. Maintien.
2_A_176	A18	Mme APPRIN Marie-Hélène	Demande la constructibilité d'une parcelle	Parcelle en zone N, entourée certes de bâtiments, mais dans un tissu assez lâche et sans un niveau de desserte suffisant particulièrement en eau potable et en assainissement collectif.
2_A_200	A18	Mme SCIBELLI Hermine	Demande le maintien de la constructibilité d'une parcelle.	L'absence de dessertes suffisantes notamment viaires
1_A_262	A18	ROOS Jérémie	Demande le classement en zone urbaine de la parcelle	L'absence de dessertes suffisantes notamment viaires
2_A_146	A19	Mme JOY	Demande la modification d'un emplacement réservé.	1-C'est la RD148 qui débouche sur la rue J de Régis 2- Parcelle semble être en UI 3- Les besoins doivent être limités
1_A_722	A19	CIQ CELONY ET DES ENVIRONS	Cf CIQ de Celony 2_A_186 Ajoute que le quartier de Celony devrait être prioritaire pour le raccordement aux réseaux d'eaux et en cheminement doux	Voir un § spécifique sur les Questions posées par le CIQ
2_A_186	A19	CIQ CELONY ET DES ENVIRONS	Modification de classement de zonage / Circulation routière / Circulation en modes actifs doux / Zones PPR – GYPSE / Gestion des déchets Demande : classement des zones Udh dans un schéma de cohérence d'urbanisation de Célony, plus de précisions sur les équipements publics et homogénéisation de l'OAP (AU et UD mélangées) ...	Voir un § spécifique sur les Questions posées par le CIQ
2_A_131	A19	M RENIET David	S'oppose au zonage en N d'une parcelle et demande le reclassement en UR	Espaces certes bâtis mais peu densément mal desservis ne serait-ce qu'en voirie, loin de toute centralité. Maintien du zonage

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_624	A19	LECUYER Eric	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'oppose à une projet d'EHPAD dans l'OAP 17</li> <li>- Refus de l'emplacement réservé n°129</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1- Examiné dans un § spécifique sur l'OAP17</li> <li>2- Le développement des liaisons douces est un des objectif de ce PLU Il est cohérent d'en créer un le long de la Fauchonne sauf difficulté technique particulière</li> </ul>
1_A_625	A19	CALMEJANE-MARO Chirstine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande l'amendement de l'OAP 17</li> <li>- Exprime des inquiétudes par rapport au développement urbain du plateau de Puyricard associé au PLU.</li> <li>- Demande l'amendement de l'OAP 15</li> </ul>	Questions examinées dans deux § spécifiques OAP 17 et 15
1_A_648	A19	DIRMILLE Eric	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de remarques sur l'OAP 15</li> <li>- Propose d'interdire les espèces allergisantes pour les clôtures végétales.</li> </ul>	Examiné dans un § spécifique
1_A_691	A19	DE GARIDEL Thibault	<p>Envoi de documents graphique par mail sans commentaires.</p> <p>Font suite à un entretien avec Mr Corbière le mardi 27 janvier 2015</p>	CF 1A456
1_A_730	A19	ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA TOULOUBRE ET DE PUYRICARD	<p>Demande la correction des erreurs de zonage (Planche A-Vue19 et 20) en reclassant les zones A inondables en Api-i1 et la zone N en i1.</p> <p>Au vu des erreurs et incohérences signalées dans leur document sur l'OAP17 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abandon des voiries à créer</li> <li>- Abandon de la zone 1AU</li> <li>- Abandon de l'élargissement du chemin Joannon</li> <li>- Abandon de l'urbanisation du ruisseau de la Fauchonne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1- Dans ce PLU le zonage et les risques figurent sur deux documents distincts aussi opposables l'un que les autres aux autorisations de construire.</li> <li>2- Examiné dans un § spécifique sur l'OAP17</li> </ul>
1_A_736	A19	HUN Jean-Baptiste	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande l'amendement de l'OAP 17</li> <li>- Exprime des inquiétude par rapport au développement urbain du plateau de Puyricard associé au PLU agricole du plateau.</li> <li>- Demande l'amendement de l'OAP 15</li> </ul>	Dito 1A625

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_019	A19	HUN Geneviève et Jean	Crainte sur la création d'une voie douce dans un bois classé. Pose la question du risque d'inondabilité de l'accès projeté dans la propriété de la Touloubre. Craintes sur l'OAP 15	concerne aussi 1A16 et 2A42. - C'est la structuration de l'OAP 17 qui est ici en cause tant pour le passage d'un cheminement piéton sur les rives boisées de la Touloubre, que pour le confrontation des lotissements actuels avec les deux secteurs 1AU UD positionnés dans cette OAP. L'ensemble des orientations parait tout à fait adapté aux objectifs du PADD et aux espaces en cause. Toutefois: - La nature du cheminement piétonnier dans la Ripisylve de la Touloubre doit être précisée pour valider sa compatibilité avec l'EBC. Voir le § sur l'OAP 17 Puyricard Touloubre
2_A_042	A19	M. MATHET Christian	Désaccord avec la zone 1AU qui se situe en zone inondable	voir 1 A16
1_A_016	A19	Hun Geneviève et Jean	Contestation de l'emplacement réservé n°127	Voir 2 A19.
1_A_068	A19	DELESTRE Xavier	Déplore les conséquences (environnementales, paysagères...) de l'OAP 15.	Voir un § spécifique sur l'OAP15
1_A_082	A19	DELESTRE Xavier	Conteste les conséquences (environnementales, paysagères...) de l'OAP 15.	Dito 1A68
1_A_155	A19	KONYA Denise	- Inquiétudes quant à l'urbanisation de Puyricard et la prise en compte du risque inondation. - Demande la modification du document graphique (zonage, éléments paysagers, servitude piétonne, secteur CRI) et remarques multiples sur le secteur Ap « Bouteille ».	Les remarques sur le zonage et les projets de voirie trouvent des réponses dans le § spécial sur l'OAP 17. Les ER 128 et 129 participent à la mise en place d'un réseau de liaison piétonne qui est un des objectif de ce PLU. Il est cohérent d'en créer un le long de la Fauchonne sauf difficulté technique particulière.
1_A_163	A19	OLLIVIER	- Inquiétudes quant à l'évaluation du risque inondation. - Remarques multiples sur le secteur Ap « Bouteille ». - Opposition à l'OAP Touloubre en raison de son impact environnemental	1- Les contraintes de risques se superposent au zonage. -Pour le reste voir §spécifique sur l'OAP 17
1_A_164	A19	LE MAZIER Alain	Souhaite que l'ensemble de la zone UD autour de l'avenue du Grand Domaine soit limitée à des hauteurs à R+1	La possibilité de construire jusqu'à 10m de haut dans cette zone va dans le sens d'une évolution modérée des tissus peu denses prônée par le PADD 1,1,2
1_A_191	A19	HEURTAUX	Etonnement quant à l'urbanisation de certaines zones inondées en 1993	CF §spécifique sur l'OAP 17

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_213	A19	BOLIN Jérôme	S'étonne du classement en zone N	La touloubre constitue la limite sud de l'urbanisation du village de Puyricard. Par leur éloignement des services, des dessertes efficaces, par la gêne que produisent les coupures de la Touloubre et de la D63, par leurs qualités paysagères, ces espaces ne peuvent avoir vocation à densification urbaine.
1_A_218	A19	CATIGNOL	Signale que les informations relatives à l'OAP15 sont floues. Ne souhaitent pas d'immeubles collectifs le long de l'av. Du Grand Domaine, ni HLM ni mixité sociale, ni de bâtiments d'activités de services sur le plateau.	A propos de l'OAP il s'agit d'orientations d'aménagement qui ne peuvent par principe pas être précises. Malgré ce la proposition de d'envisager des petits collectifs de R+2 le long de l'avenue du grand domaine prolongée, parait en conformité avec les orientation du PLU qui dit:"- intensifier les espaces urbains afin d'offrir des possibilités d'urbanisation complémentaires au sein du village et en frange, dans le respect des éléments paysagers, patrimoniaux et de la qualité environnementale actuelle "
1_A_267	A19	VIAL Mireille	Demande le classement en zone A	La carte du risque inondation est suffisante.
1_A_297	A19	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES BASTIDES DU CASTELLAS	- Demande de classement de l'intégralité du lotissement « Bastides du Castellat » en zone Udh. - Signale des terrains affectés par le risque inondation. - Demande quel type d' « espace public » est envisagé sur le carrefour Carrelle/J de Régis ? - Conteste l'élargissement de la voirie prévue dans le centre de Puyricard	1-La zone UM a proximité du village permet une intensification mesurée de l'urbanisation, alors que la zone Ud un peu plus loin permet une intensification "douce" réduire la hauteur à 7m en empêcherai toute évolution ultérieure. 2- Il s'agit d'aménager une meilleure visibilité et sécurité à l'approche du carrefour.
1_A_298	A19	Association pour la protection de l'environnement de la Touloubre et de Puyricard – Dolorès SANCHIS	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole à risque d'inondation	Confer § spécifique sur OAP17
1_A_316	A19	LAVAL Sylvie et Jean Claude	Conteste la constructibilité permise dans le cadre de l'OAP 17 en zone inondable rouge.	

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_321	A19	DUCROS Odile	Expose ses motifs d'inquiétudes relatifs à l'impact des OAP sur le plateau de Puyricard (d'un point de vue écologique, d'écoulement pluvial, d'implantation des constructions et de déplacements).	Le projet de schéma régional de cohérence écologique, et la planche B1 qui en est l'application ne situe dans l'environnement proche du Village ni Réservoir de biodiversité, ni couloir de continuité écologique. La Loi Alur pose comme vous qu'il serait préférable de consacrer des terrains à l'agriculture plutôt qu'à l'urbanisation c'est pourquoi elle invite les PLU à plutôt augmenter les densités que de gagner de l'espace à urbaniser. Les écoulements pluviaux les plus importants sont repérés par les planches CAI et CRI avec une réglementation adéquate.
1_A_369	A19	RAIMOND Luc	Ensemble de remarques sur les OAP 15 et 19 à Puyricard, ainsi que sur le zonage pluvial	Sur OAP 17 voir § spécial
1_A_423	A19	M GAUDEMARD Rémy	Contre l'OAP 17 car zone inondable et contre la liaison douce traversant l'EBC.	Confer § spécifique sur OAP17
1_A_453	A19	B ROSSIGNOL	Le PLU tel que prévu aggravera les problèmes déjà existants sur Puyricard (circulation, sécurité, nuisances esthétiques, risque inondation)	Ces problèmes ont cependant été largement étudiés.
1_A_461	A19	M Serge HERRY	- Se satisfait de l'absence de projet d'aménagement sur la rue des Oliviers. - S'inquiète malgré tout des questions de sécurité, vitesse et respect du centre village.	Merci de ces conseils de sagesse sur la sécurité, le PLU, mis à part les liaison piétonnes ne peut réguler les vitesses excessives.
1_A_463	A19	M CLAVEL Richard	OAP 17 S'inquiète concernant le risque inondation et d'y implanter une zone 1AU-UD.	Examiné dans un § spécifique
1_A_465	A19	M VACHER Christophe	Contre l'OAP 17. Demande le reclassement des zones à urbaniser en Ap i1, ainsi que pour les voies de desserte.	Confer § spécifique sur OAP17
1_A_762	A19	M Miguel MORALES	Exprime une crainte d'un bouleversement de l'équilibre entre urbanisation et espace vert	Vu
1_A_775	A19	M Bertrand BEAUMONT	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole à risque d'inondation	Confer § spécifique sur OAP17

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_046	A19	M. LE VIGOUROUX	Série de remarques sur les conséquences de l'urbanisation à Puyricard	Les lois qui encadrent l'organisation de l'espace confié aux PLU recommandent de protéger certes les espaces naturels et agricoles, mais en même temps de concentrer l'urbanisation sur les secteurs déjà desservis afin d'éviter le problème de l'allongement inconsidéré des réseaux de tous ordres dans l'espace. Voir l'OAP21 qui poursuit cette préoccupation d'organisation des voiries. A-propos de l'OAP 15 voir 1 A68.
2_A_068	A19	M MIREUR Sylvain	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère à risque d'inondation	Confer 2A19
2_A_077	A19	ANONYME	Relève plusieurs problèmes existants sur le secteur des Palombes	Cf Analyses 2A019
2_A_079	A19	Mme et M. FITOUSSI	S'interrogent sur le projet de « parcours santé » sur le square Rizotto au lieu d'un futur parc jeux pour enfants. Soulignent également des erreurs et non conformité	Il s'agit de toute façon d'espace à vocation de loisirs légers dont la vocation peut évoluer dans ces principes suivant les besoins du Quartier
2_A_080	A19	Mme ROUBERT Jacqueline	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère à risque d'inondation	Voir les analyses de l'OAP 17 dans un § spécifique
2_A_082	A19	M. MATHOT C.	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère et en zone naturelle à risque d'inondation	La proposition porte sur l'aménagement et la protection d'un espace vert, à examiner dans le cadre des analyses de l'oap17 § spécial
2_A_086	A19	Mme et M. CARTOUX	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole à risque d'inondation S'oppose au projet piétonnier à créer dans un bois. Signale des embouteillages réguliers vers la rocade Aix/Sisteron	CF Analyse spécifique sur OAP 17
2_A_096	A19	ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA TOULOUBRE ET DE PUYRICARD	L'association émet des réserves sur la zone de la Touloubre (OAP n°17) fondées sur la non prise en compte du risque inondation dans le zonage. De plus, les intentions formulées dans l'OAP n°17 ne sont pas explicitées dans le zonage et ne sont pas conformes au règlement de la zone Ap. Un dossier documenté sera prochainement déposé.	Les dispositions de l'OAP sont de principes et d'orientations, les projets à venir dans une phase ultérieure doivent y être compatibles et notamment de prendre en compte le caractère paysager de la zone A

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_100	A19	M et Mme LUCIAMI	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère et en zone naturelle à risque d'inondation	cf § spécial sur l'OAP 17
2_A_105	A19	M. BOBICHON Frédéric	Demande une étude approfondie visant les impacts de l'imperméabilisation des terrains sur le secteur de la Touloubre (géologie, hydrologie, système de rétention, risque inondation).	Le dossier mis à l'enquête tant par l'étude des zones inondables dans les planches de zonage que le dossier relatif aux eaux pluviales répondent à ces préoccupations.
2_A_106	A19	Mme et M. BEGA	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole à risque d'inondation	Cf. § sur l'OAP 17
2_A_107	A19	Mme et M. BRUNO	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère et en zone naturelle à risque d'inondation	Cf. § sur l'OAP 17
2_A_111	A19	Mme BILLAUX Colette	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère et en zone naturelle à risque d'inondation	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_115	A19	M et Mme GASNIER	S'opposent au développement urbain envisagé par les OAP au nord et à l'ouest de Puyricard	Ces OAP permettent justement d'éviter le déploiement d'une urbanisation diffuse voire très diffuse, tout en permettant d'accueillir au moins la même quantité d'habitants dans de meilleures conditions de desserte notamment la proximité des équipements.
2_A_128	A19	M LE MINTIER Bertrand M et Mme DEBLICKER	S'opposent au développement urbain envisagé par les OAP au nord et à l'ouest de Puyricard	Le PADD qui a orienté les études du PLU, prévoit un développement modéré autour des cœurs de village. Les oap en sont une partie des conséquences et évitent ce qui est condamné la dissémination de l'habitat dans les espaces naturels ou agricoles.
2_A_133	A19	M MEDURE Antoine	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole à risque d'inondation Pour l'OAP 4, s'étonne qu'une variante au projet de déviation ne soit pas proposé -variante apportant moins de nuisances sonores et visuelles.	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_143	A19	Mme FRANCOIS	Concernant l'OAP 15 : Refuse toute préemption le long du ruisseau de la Fauchonne Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole à risque d'inondation	CF §spécifique sur l'OAP 17

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_156	A19	Mme D'AMICO Claire	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère et en zone naturelle à risque d'inondation	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_157	A19	M. PROIAN	Propose de privilégier le R+1 le long de l'Av. Du Grand Domaine - S'assurer que le trafic venant vers la voie nouvelle (prolongement av. Gd Domaine) évite de saturer les voiries intérieures. - Maximiser le caractère pavillonnaire du quartier. - Assurer une collecte adéquate des eaux pluviales.	CF §spécifique sur l'OAP 15
2_A_158	A19	Mme MALTESE Thérèse	S'oppose au projet défini par l'OAP 15	CF §spécifique sur l'OAP 15
2_A_162	A19	M TRAMONI Francis	S'oppose à l'OAP 15	CF §spécifique sur l'OAP 15
2_A_191	A19	M et Mme CHALIER	Contestent l'OAP 15	CF §spécifique sur l'OAP 15
2_A_193	A19	ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA TOULOUBRE ET DE PUYRICARD	Demande la correction des erreurs de zonage (Planche A-Vue19 et 20) en reclassant les zones A inondables en Api-i1 et la zone N en i1. Au vu des erreurs et incohérences signalées dans leur document sur l'OAP17 : - Abandon des voiries à créer - Abandon de la zone 1AU - Abandon de l'élargissement du chemin Joannon - Abandon de l'urbanisation du ruisseau de la Fauchonne.	Voir § spécifique sur OAP 17
2_A_194	A19	Le Gérant LIMERAT De l'entreprise ROUSSEL	Concernant l'OAP 17, demande de redécoupage de l'Espace Boisé Classé ainsi que de l'augmentation de la programmation (surface de plancher) prévue par l'OAP.	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_206	A19	M UGO Alain Président de l'association des riverains de la Touloubre et ses affluents du plateau de Puyricard	- Un bassin de rétention sud mal positionné et sous-évalué car trop proche de la Touloubre... - Nécessité de créer des bassins de rétention autonomes en plus des rétentions actuelles sous-dimensionnées. - Remise en cause du bassin de rétention des Palombes.	

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_209	A19	M et Mme DINETY	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole paysagère et en zone naturelle à risque d'inondation Conteste l'emplacement réservé 384	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_220	A19	M et Mme SIMONI	OAP 15 et 17 : Demande de classement en zone inondable dans le secteur concerné par les inondations de 1993.	Le développement des liaisons douces est un des objectifs de ce PLU Il est cohérent d'en créer un le long de la Fauchonne sauf difficulté technique particulière
2_A_221	A19	Mme VIDEBIEN Delphine	OAP 15 et 17 : Demande de classement en zone inondable dans le secteur concerné par les inondations de 1993.	Dito 2A220
2_A_233	A19	ANONYME	S'oppose à l'OAP 17	Examiné dans un § spécifique
2_A_234	A19	Mme CORGNET Anne-Marie	S'oppose à la division d'un lotissement (zone UD et UM)	Vu
2_A_236	A19	Mme ARNOULD	S'oppose aux modifications dans le centre de Puyricard	Vu
2_A_246	A19	Mme HUN Geneviève	S'oppose à l'OAP 17	Voir § spécifique OAP17. La question d'eau pluviale est vue aussi sur § spécifique.
2_A_251	A19	ANONYME	OAP 15 et 17 : Demande de classement en zone inondable dans le secteur concerné par les inondations de 1993. Refus de toute préemption le long du ruisseau de la Fauchonne	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_252	A19	Mme NIVET et Mme SOLEILHAVOUP	Contre l'urbanisation prévue dans l'OAP 15	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_255	A19	M FOUQUE	S'oppose à la liaison douce à créer le long du ruisseau de la Fauchonne	L
2_A_265	A19	M et Mme COLLIN	Exprime son incompréhension vis-à-vis de l'urbanisation prévue dans l'OAP17, zone inondable et agricole.	Examiné dans un § spécifique

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_266	A19	M QUENTEL Jean-Luc	Contre l'urbanisation de l'OAP17 car: zone inondable et agricole, construction d'un EHPAD, la Touloubre est une ZNIEFF. Demande de prendre en compte les risques inondations, reclasser les zones AU en A ou N.	Examiné dans un § spécifique
2_A_274	A19	SCI LA VOVIVRE	S'oppose à l'emplacement réservé 224 S'oppose à l'urbanisation à l'Ouest de Puyricard	Sur le point 1 Il s'agit d'aménager une meilleure visibilité et sécurité à l'approche du carrefour. Sur le point 2 ces zones d'aménagement (ou OPA) permettent même si elle occupent de l'espace d'en économiser beaucoup plus en faisant en sorte que chaque logement consomme là , moins d'espace que s'il se trouvait disséminé dans la nature, au surplus cette orientation du PLU permet d'être économe en longueur et cout des réseaux.
2_A_277	A19	Mme REHONDET Viviane	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Il semble que cet élargissement localisé permette au contraire de pouvoir améliorer la sécurité des piétons..
2_A_290	A19	Mme SIMON Bernadette	Demande l'abandon de l'OAP 17	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_303	A19	ASL VAL DES GRIVES	Thématiques traitées : Incohérence du PLU / Risque inondation	voir les différents paragraphes consacrés aux 3 OAP15 16 et 17 Sur risque inondations un autre § spécifique.
2_A_312	A19	ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA TOULOUBRE ET DE PUYRICARD	Contre le projet d'EHPAD sur l'OAP 17	Examiné dans un § spécifique
2_A_314	A19	Mme PALAZZI	Thématiques traitées : Circulation automobile/Sécurité publique / Environnement / Fiscalité/ Préservation du caractère agricole / Aménagement et cahier des charges/Risques naturels.	Beaucoup de domaines où le PLU n'a pas d'effet. 2-Sur la préservation des zones agricoles on peut faire valoir que même si l'OAP occupe de l'espace agricole, il permet d'en économiser globalement en faisant en sorte que chaque logement consomme là, moins d'espace que s'il se trouvait disséminé dans la nature. 3-Chaque opération devra réduire ses débits aval de ruissellement selon les normes issues du dossier de zonage des eaux pluviales.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_321	A19	M RAIMOND Luc	Incohérences notifiées sur l'OAP 15 Incohérences notifiées sur l'OAP 17 S'oppose aux emplacements réservés 128 et 129. Remarques sur le zonage pluvial	Sur OAP 17 voir § spécial Sur OAP15 Les dispositifs propres à chaque zone d'aménagement fixés par le "zonage pluvial" mis à l'enquête unique impose à chaque opération d'aménagement de réduire sur place avec divers moyens les surplus d'eaux pluviales apparus de leur fait. Le bassin amont (12 dans le zonage pluvial) est réservé au PLU sous l'ERN°79 au N-E du Castellas.
2_A_322	A19	M HUN Jean	Demande l'abandon de l'OAP 17	CF §spécifique sur l'OAP 17
2_A_104	A19	M JULIEN André, Président de LA BOULE PUYRICARDIENNE	S'inquiète de voir les terrains de pétanque passer en zone constructible	Le terrain bénéficie d'une protection d'alignement d'arbres
1_A_312	A19	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES BASTIDES DU CASTELLAS	- Demande de classement de l'intégralité du lotissement « Bastides du Castellas » en zone Udh. - Signale des terrains affectés par le risque inondation. - Demande quel type d' « espace public » est envisagé sur le carrefour Carrelle/J de Régis ? - Conteste l'élargissement de la voirie prévue dans le centre de Puyricard	Dito 1A 297
2_A_142	A19	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE	Demande de classement de l'intégralité du lotissement « Bastides du Castellas » en zone Udh car : - actuellement le PLU prévoit la division du lotissement en zone UM et zone UD or cela porterait atteinte à l'unité foncière et patrimoniale. Aussi, une partie du terrain de pétanque (boulevard de Carelle) est en zone inondable. Quel type d' « espace public » est envisagé sur le carrefour Carrelle/J de Régis ? Conteste l'élargissement de la voirie prévue dans le centre de Puyricard craignant une circulation accrue en défaveur des modes actifs.	Dito 1A297
2_A_258	A19	M et Mme MAUBERT	Demande de reclassement en UD	Voir 1A297
2_A_270	A19	Mme et M MARTIN	S'oppose à la division en 2 de la Résidence sur le zonage S'oppose au zonage en UM du terrain de pétanque. S'oppose à l'emplacement réservé 223	V 1A297

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_241	A19	M et Mme CORDIER	Demande la modification d'un emplacement réservé.	L'ER ne définit que l'enveloppe extérieure du projet, celui-ci devra en effet tenir compte de la situation exposée.
1_A_556	A19	Mme Anne LESAFFRE	Conteste l'emplacement réservé n° 223	L'ER ne définit que l'enveloppe extérieure du projet, celui-ci devra en effet tenir compte de la situation exposée.
2_A_253	A19	Mme LESAFFRE Anne	Demande la modification d'un emplacement réservé.	L'ER ne définit que l'enveloppe extérieure du projet, celui-ci devra en effet tenir compte de la situation exposée.
2_A_078	A19	Mme et M. LESPAGNOL	S'interrogent sur le zonage en N concernant des parcelles viabilisées et entourées de maisons.	Ceci concerne l'ensemble de ce secteur au sud de la D63. Des choix ont été faits conformes aux orientations du PADD de ne pas confirmer cette urbanisation diffuse .
2_A_032	A19	Mr MIRAPEL et Mr DELAUAUD	Demande la mise à jour du plan de zonage de l'assainissement ainsi que le reclassement des parcelles en zone UR.	En attente de la vérification du plan d'assainissement. La présence d'une desserte dans un espace certes bâti mais très peu densément ne paraît pas suffisante pour considérer que le zonage N ne soit pas justifié.
1_A_376	A19	ASL LES ERABLES	- Contre toute urbanisation sur le secteur Touloubre. - Contre la liaison douce traversant l'EBC actuel.	Examiné dans un § spécifique sur OAP17
2_A_240	A19	Mme CORDIER-DARCHICOURT Annie	S'oppose à l'OAP 17	Examiné dans un § spécifique
1_A_770	A19	M Selim HOMSY Mme SOULLIERE Colette	Conteste l'urbanisation sur des terrains agricoles et inondables. Conteste la servitude d'alignement à 8m sur le chemin n°68	Sur OAP 17 Examiné dans un § spécifique
1_A_688	A19	MONTANE Marie-Hélène ASL lot de la renardiere	Conteste l'urbanisation d'une parcelle et l'Emplacement Réservé 128. Demande le classement en i1 le long du ruisseau de la Fauchonne et l'abandon des zones à urbaniser. Demande de prise des mesures nécessaires pour sécuriser les résidents situés en "urbanisation complémentaire".	Examiné dans un § spécifique

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_287	A19	Mme MONTANE M.H ASL LOT RENARDIERE	Contre l'urbanisation d'une parcelle et l'emplacement réservé 128. Demande le classement en i1 le long du ruisseau de la Fauchonne et de l'abandon des zones à urbaniser. Demande de prise des mesures nécessaires pour sécuriser les résidents situés en "urbanisation complémentaire".	CF §spécifique sur l'OAP 15
2_A_031	A19	SCEA CHATEAU DES GAVELLES	Propose un aménagement de la continuité des arbres du bois de Bourgogne et constructibilité des parcelles NZ644 et NZ005	Les terrains agricoles de la scea sont situés en limite de zone 1AU1-UD; La SCEA dit être gênée ou devoir gêner cette urbanisation.et serait conduite à s'isoler par une haie d'arbre et malgré ce ne pourrait pas poursuivre son exploitation. Elle demande en conséquence le passage d'une partie significative de celle-ci en zone constructible. Au delà du caractère très indirect de la causalité, il apparait que ces terrains sont agricoles, le titre de de la société le montre, et sauf éléments nouveau du MO paraissent devoir le rester, en assurant dans l'aménagement de la zone urbanisable voisine les protections et isolements utiles.
2_A_094	A19	Mme SCHACHTELE- BERNARD Marie-France	Demande de constructibilité sur un secteur	Les orientations du PLU disposent de resserrer l'urbanisation,ainsi le maintien en zone N de ce vaste secteur au sud de la Touloubre quoique desservi aux marges se justifie t il.
1_A_723	A19	M. SICARD Bruno	S'oppose au développement urbain autour de Puyricard	Dito 2 A122
2_A_122	A19	M. SICARD Bruno	S'opposent au développement urbain envisagé par les OAP au nord et à l'ouest de Puyricard	Les OAP permettent justement d'éviter le déploiement d'une urbanisation diffuse voire très diffuse, tout en permettant d'accueillir au moins la même quantité d'habitants dans de meilleures conditions de desserte avec notamment la proximité des équipements. Les dispositions écrites et dessinées de l'OAP15 assurent un isolement au secteur patrimonial des EB 109 et 115. Voir cependant le § spécifique à l'OAP 15
2_A_054	A19	M. D'AMICO Gautier	Demande de classer une parcelle en zone urbaine	La parcelle de forme triangulaire classée en zone A n'est pas cultivée, elle sépare une zone d'urbanisation future AU d'une zone urbaine de rattrapage UR, on ne peut donc plaider une possibilité d'urbanisation de continuité entre ces deux zones aux vocations aussi opposées.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_297	A19	M PETIT GONNELLE et Mme PALAZZI	S'oppose aux Emplacements Réservés 50 et 341. Thématiques traitées : Circulation automobile/Sécurité publique / Environnement / Fiscalité/ Préservation du caractère agricole / Aménagement et cahier des charges/Risques naturels.	Dito 2A314
1_A_456	A19	M Thibault de GARIDEL	- Demande l'inscription de deux éléments du patrimoine : La ferme de Montjustin et la citerne du réseau d'adduction d'eau du château de Montjustin - ER 234 : empiète sur le mur d'enceinte du château de Montjustin.	La CE n'a pas les compétences pour se prononcer sur la validité des propositions. Transmis à la Commune pour examen et avis .
2_A_072	A19	M ROUGON Jean-Pascal	Demande s'il est possible de supprimer une partie de l'élément « haie » qui pourrait faire obstacle à son projet.	Il est possible de traverser une "haie-élément paysage" si l'on n'en détruit pas ce faisant plus de 20%
2_A_214	A19	M RODET Régis	Demande la modification d'un emplacement réservé.	
2_A_232	A19	M ROELANDTS Tanguy	Demande la constructibilité des parcelles	Zone A homogène et peu bâtie traversée par la Touloubre, mérite de ne pas continuer à être construite comme en témoignent les zones UR qui la bornent au nord et Est et dont les équipements sont aujourd'hui à renforcer.
1_A_130	A19	GINOUX Suzanne	Demande un changement de classement d'une parcelle située en zone agricole	La zone A agricole se justifie cependant pleinement. La zone riveraine est une zone aussi inconstructible que la zone A
1_A_141	A19	GINOUX Suzanne	Demande un changement de classement d'une parcelle située en zone agricole	dito 1A130
1_A_250	A19	PROSGORENE	Sollicite un rattachement à la zone UR	L'absence d'exploitation agricole ne peut justifier à elle seule la constructibilité d'un terrain, l'insuffisance des dessertes est par contre un argument important.
2_A_124	A19	M. BOUVET Sébastien	Demande de reclasser une parcelle en zone UR	L'une et l'autre de ces parcelles se situent au nord du chemin des Cruyes en zone A, pas de zone UR à proximité, les dessertes sont insuffisantes pour construire aujourd'hui.

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_231	A19	M FRANCHI Christian	Demande de constructibilité d'une parcelle pour une extension	Voir § général sur extensions en zone A ou N
2_A_064	A19	Mme M HARTNAGEL	Demande le classement d'une parcelle en zone UI	Le zonage UI n'est pas un zonage de périphérie .Il ne peut se substituer au zonage UR de rattrapage. Maintien de UR.
1_A_705	A19	MOTTAZ Annick et Laurent	- Demande l'amendement de l'OAP 17 - Exprime des inquiétude par rapport au développement urbain du plateau de Puyricard associé au PLU	OAP 17 Examiné dans un § spécifique
1_A_709	A19	PEREZ Alfred	Demande de classement du secteur de l'OAP 17 en zone agricole à risque d'inondation Demande l'abandon des voiries à créer Demande l'abandon de l'élargissement du chemin Joannon Demande l'abandon de l'urbanisation du ruisseau de la Fauchonne.	Examiné dans un § spécifique
1_A_314	A19	PLISSON Jean	Lettre déjà envoyée concernant la planche 19	CF §spécifique sur l'OAP 17
1_A_296	A20	FORTIN Philippe	Remarques générales sur le secteur de Puyricard	Vu
2_A_004	A20	GAY Michel	Demande de reclassement d'une zone A en zone UR	Franchir la D14 par l'urbanisation fut-ce UR, ne correspond pas à la nécessité de contenir l'urbanisation à proximité du village.
2_A_026	A20	Mr Lleu Georges	S'interroge sur le classement de parcelles en A	Situé en zone A selon ses dires, il y a en effet des constructions le long du chemin de Tasel. Il parait difficile de créer une zone urbaine cependant se pose là le problème de l'agrandissement des constructions existantes en zone A (Question débattue dans un § spécifique.
2_A_038	A20	Me GAY et Mme LUMBROSO	Demande de reclassement d'un quartier en zone UR ou UC	Confer 2A04

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_076	A20	P. POUJADE	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Sous réserve d'indications plus précises, l'emplacement et la fonction de cette réserve ne paraissent pas incongrus par rapport à la proximité du centre et l'aération nécessaire de certains emboitements de parcelles. Au surplus la réservation n'emporte pas la nécessité d'engager les travaux et donne droit au propriétaire d'exercer un droit de délaissement.
2_A_084	A20	Mme WRIGHT Djebelle	Demande la modification d'un emplacement réservé.	CF 2A076
2_A_087	A20	ANONYME	Demande la modification d'un emplacement réservé.	CF 2A76 pour ER 220, les ER 221 et 222 ressortent de la même logique d'adaptation très modérée du tissu central.
2_A_149	A20	Mme LECROQ Yvette	S'inquiète de l'imperméabilisation des terres de la Rostolane et les risques inondation conséquents	Chaque opération d'aménagement et notamment celle de La Rostolane devra limiter ses apports instantanés à ceux qu'ils existaient avant construction. Bassins de rétention paysagers p exemple.
2_A_150	A20	CERCLE DE L'INDEPENDANCE	S'oppose à l'extension des surfaces commerciales le long du chemin départemental 14 (Route du Puy Sainte Réparate)	Problème évoqué dans une note spécifique sur la zone UR de Beaufort.
2_A_151	A20	PHARMACIE DE PUYRICARD	S'oppose à la construction de commerces sur la route du Puy Sainte Réparate	Problème évoqué dans une note spécifique sur la zone UR de Beaufort.
2_A_152	A20	Mme LADARRE Isabelle	S'oppose à la construction de commerces sur la route du Puy Sainte Réparate	Problème évoqué dans une note spécifique sur la zone UR de Beaufort.
2_A_153	A20	PIERETTE FLEURS	S'oppose à la construction de commerces sur la route du Puy Sainte Réparate	Problème évoqué dans une note spécifique sur la zone UR de Beaufort.
2_A_205	A20	Mme et M BRAU	S'oppose aux emplacements réservés n°222 et 279 S'oppose au linéaire de gabarit de 10m sur l'avenue de la Rostolane où le cahier des charges du lotissement prévoit une H à la gouttière de 4,5m.	L'élargissement 222 n'est que localisé pour un point singulier. Sur le point 2 il ne semble pas abusif que de vouloir créer un alignement bâti accompagné de plantations sur une avenue qui conduit au centre.
2_A_278	A20	Arnaud de RENCOURT	S'oppose à l'urbanisation prévue dans l'OAP17	CF § spécifique OAP17

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_279	A20	RESIDENTS DU LOTISSEMENT CHABAUD	Contre la hauteur à 10m voire 13m, l'élargissement des Bd de Palerne et des Camus et l'emplacement réservé 220	1- Il ne semble pas abusif que de vouloir créer à long terme un alignement bati sur 10m de hauteur sur une avenue qui conduit au centre. 2- La circulation et son intensité ne sont pas du ressort du PLU , il ne semble cependant pas que les déplacements piétons et les modes doux soient partout aussi défendus. 3- L'ER 220 n'est qu'un appendice à la place principale permettant d'accéder au Bd de Palerne à l'abri de la circulation.
2_A_281	A20	M LEMAITRE Gabriel doc co-signé par 5 personnes	S'oppose aux accès prévus par l'OAP 16	Il s'agit d'accès secondaires, les accès principaux sont à l'est et au nord, mais ils sont nécessaires au fonctionnement d'une telle extension de l'urbanisation. Le fait qu'elle soit en 2au donne une meilleure garantie de respect des contraintes de l'OAP
2_A_282	A20	Mme et M NAVARRO	S'oppose à l'urbanisation prévue à Puyricard	Vu
2_A_284	A20	Mme et M LAMBERT	S'oppose aux accès prévus par l'OAP 16	Dito 2A281
2_A_288	A20	Mme FORTUNET Nicole	Thématiques traitées : Zonage des eaux pluviales / EHPAD OAP 17 / incohérences dans le PLU / RI	1- Pour tout ce qui concerne l'OAP17 et l'EHPAD voir § spécifique 2- sur 1-4 et 4 voir dossier sur "Zonage des eaux pluviales mis à l'enquête simultanément avec le PLU.
2_A_294	A20	M BOIJEAN	S'oppose la prolongation de la voie Pierre Gay, passant à double sens, car : - risque d'intensification de la circulation - coupure de la trame verte et des liaisons douces prévues.	Il s'agit d'accès secondaires, les accès principaux sont à l'est et au nord, mais ils sont nécessaires au fonctionnement d'une telle extension de l'urbanisation.
2_A_305	A20	M CUYER Dominique	Témoignage d'un habitant de Puyricard qui souhaite préserver le cadre de Puyricard.	Merci Monsieur de ce témoignage très personnel sur le temps qui passe et sur la trace que laissent les hommes.
2_A_310	A20	ANONYME	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Il semble que cet élargissement localisé permette au contraire de pouvoir améliorer la sécurité des piétons..
2_A_171	A20	M et Mme RECALDE	Contestent l'Emplacement Réservé 220 et la hauteur de façade dans la zone	CF 2A76 pour ER 220, les ER 221 et 222 ressortent de la même logique d'adaptation très modérée du tissu central.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_764	A20	JF et J RECALDE	Demande la modification d'un emplacement réservé	CF 2A76 pour ER 220, les ER 221 et 222 ressortent de la même logique d'adaptation très modérée du tissu central.
2_A_081	A20	SCI LE PARC DE LA ROSTOLANE	Demande la modification d'un Espace Boisé Classé Demande l'extension de l'Emplacement Réservé 177	Il s'agit de propositions à verser au dossier de l'aménagement de cette zone 1AU qui sera ouvert le moment venu.
2_A_005	A20	SERFATI Claudie	Signale une étiquette OAP masquant alignement voirie sur les Planches A	Remarque formelle à régler par les services.
2_A_254	A20	Mme FRIVENT Rosie	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Pas trouvé la parcelle en cause
2_A_185	A20	M MARIN Henri	Demande que la totalité d'une parcelle passe en UR.	Voir les demandes sur
1_A_610	A20	D'ERCOLE Roland	Demande le classement en zone UR ou UD.	Se situe en zone de risque rouge et en Aléa modéré à fort .
2_A_028	A20	Mme et Mr D'ERCOLE	Demande de classement d'une parcelle en zone UR	Se situe en zone de risque rouge et en Aléa modéré à fort .
1_A_008	A20	ZIMMER Mme	Demande de suppression d'un élément paysager « masse boisée » sur sa parcelle.	Selon les photos aériennes récentes, on voit que globalement il y a une masse boisée mais sensiblement plus ramassée. Les "bras boisés" qui enserrant la maison ont pratiquement disparus. Il serait bon d'en tenir compte sur le contour de la masse boisée qui globalement parait devoir être conservée cependant.
1_A_162	A20	ZIMMER Mme	Photos de la destruction du bois par une mini-tornade en 2012.	ref 1-A008
1_A_570	A20	M Norbert LARTIGUE	Demande le déclassement en N et la suppression de la "masse boisée"	Il s'agit seulement de la masse boisée qui semble en effet délimitée un peu largement., mais qui n'est pas absente pour autant.
1_A_612	A20	SUDAN Damien	L'intéressé conteste le classement en zone Ap	Dito 2 A126

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_126	A20	M SUDAN Jean-Pierre	Conteste le classement en zone Ap des parcelles citées (secteur au sud de Puyricard)	Situées de part et d'autre de la D14A ces terrains en Ap, semblent cultivés (même si la Chambre les pense non agricoles), maintien du zonage Il s'agit aussi de terrains de coupure au sortir du village
2_A_065	A20	M CHEVALIER Rose	Demande la constructibilité d'une parcelle	Se situe dans une zone inondable
1_A_755	A20	Mlle MAZZONI-RISSO Lisa M MAZZONI-RISSO Florian	Demandent la constructibilité de parcelle	En partie en zone inondable, nécessité maintien perméabilité écologique le long de la Touloubre
2_A_098	A20	Mme BAUDINO Frédérique	Demande la constructibilité d'une parcelle	La zone A agricole n'est pas urbanisée à l'est de la route du Puy , il semble cohérent avec les objectifs du PLU de sauvegarder les zones Agricoles
2_A_311	A20	M MARIN Michel	Demande de maintenir le zonage en N	VU
2_A_014	A20	PELOUTIER Christiane	Demande de viabilisation afin d'obtenir la constructibilité d'une parcelle	En zone A agricole même en marge des quelques maisons existantes on ne peut
1_A_480	A20	M COURANT Stéphane	- Demande la modification des art A1 et A2. - Demande la création d'un STECAL sur la parcelle	dito 1A480
1_A_532	A20	M COURANT Stéphane	- Demande de modification des art A1 et A2. - Demande la création d'un STECAL sur la parcelle	Examiné dans un § spécifique sur les extensions en zone N ou A
1_A_413	A21	M MARTIN Albert	Demande la constructibilité de la parcelle	Cette zone N est certes construite en bonne partie avec une faible densité, mais autant la protection des espaces naturels et agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu
2_A_103	A21	M et Mme DELHEURE	Demande la possibilité d'extension des habitations de petite surface. Souhaiterait une zone N pour l'entrée du village.	Pb extension
2_A_058	A21	Mme PROUST Catherine	Demande la constructibilité de parcelles	Voir 2A121

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_121	A21	Mme PROUST Catherine	Demande la constructibilité de parcelles	Loin de tout hameau village etc Voir 2A065
2_A_073	A21	Mme GALLAND Micheline	Demande la constructibilité de parcelles situées en zone A.	Dans une zone agricole vierge de toute autre construction, ces terrains ne peuvent être urbanisés. Voir motifs généraux en 2A28
2_A_260	A21	Mme RE Isabelle	Demande la constructibilité d'une parcelle	Située dans une grande zone Agricole homogène et très peu batie: Autant la protection des espaces agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage A prévu
2_A_161	A21	Mme MOURBRUN	L'intéressé s'étonne de l'inconstructibilité de parcelles	Voir 2A073 Dans une zone agricole vierge de toute autre construction, ces terrains ne peuvent être urbanisés. Voir motifs généraux en 2A028 En zone AP parcelle de support de EP 091 aire de battage
2_A_219	A21	M SAUTEUR	Demande la constructibilité de parcelles	Dito 2A073 Dans une zone agricole vierge de toute autre construction, ces terrains ne peuvent être urbanisés. Voir motifs généraux en 2A28
2_A_101	A21	M ET Mme EVEN	Semande une dérogation pour obtenir la possibilité d'une extension et d'implantation d'une piscine.	Pb extension§ spécifique
2_A_021	A21	Mme VIALE et BLANCHET	Demande de constructibilité (sur cabanon existant) au sein du domaine agricole familial	Dans une zone agricole la construction projetée doit être d'abord nécessaire à l'activité agricole.
2_A_040	A22	Mr GASTALDI René	Demande de maintien de la découpe des zones du POS	CF 1A074
1_A_426	A23	Mlle CALAMOTE Léa	Demande la possibilité d'effectuer une extension.	Examiné dans un § spécifique sur les extensions en zone N ou A
3_A_105	A23	CALAMOTE Léa	Demande à pouvoir réaliser une extension sur son terrain	CF 1 A426
3_A_151	A23	CALAMOTE Léa	Demande à pouvoir réaliser une extension sur son terrain	CF 1 A426

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_123	A23	Mme ARNOUX Louise	Demande la constructibilité d'une parcelle	Situé en zone agricole, occupée certes par quelques bâtiments et activités, l'insuffisance des réseaux et la protection des zones agricoles font qu'il convient de ne pas créer un point d'urbanisation.
2_A_055	A23	Mme BOSIO Juilienne	Demande la constructibilité d'un terrain	En zone A agricole avec une desserte insuffisante même en marge des quelques maisons existantes on ne peut poursuivre ce type d'urbanisation.
1_A_512	A23	Mme SANTIAGO Marie-Josée	Demande le reclassement en UR ou 1AU, ou à défaut la création d'un STECAL	Cf 2A125
2_A_125	A23	Mme SANTIAGO Marie-Josée	Demande de passage en zone UR ou 1AU, ou à défaut de création d'un STECAL	Situé en zone agricole, occupée certes par quelques bâtiments et activités, l'insuffisance des réseaux (eau potable particulièrement) et la protection des zones agricoles font qu'il convient de ne pas créer une zone d'urbanisation( fut-ce un Stecal)
2_A_291	A23	Mme FOURQUIN Agnès	Demande la constructibilité de parcelles	Dans une zone A ,certes un peu occupée par de l'habitat, autant la protection des espaces naturels et agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu
1_A_392	A23	INDIVISION PAULMYER	Demande de constructibilité de la parcelle	Dans une zone A ,certes un peu occupée par de l'habitat, autant la protection des espaces naturels et agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu
2_A_182	A23	M. LOUBIGNIAC Bruce	Demande le déclassement d'un élément paysager « haie » Demande aussi la constructibilité de parcelles	L'élément haie peut être peu visible sur le terrain et néanmoins souhaitable au plan du paysage.
1_A_524	A23	Famille SANTIAGO	Demande de reclassement en UR	Le zonage des parcelles tient surtout à la qualité de sa desserte , ici incomplètes et distantes.
2_A_238	A23	Famille SANTIAGO	Demande de reclassement en UR	CF1A524
2_A_244	A23	M et Mme PIZZATA	Demande la constructibilité des parcelles	Situé en zone agricole, occupée certes par quelques bâtiments et activités à plus de 600m de la zone UDH l'insuffisance des réseaux et la protection des zones agricoles font qu'il convient de ne pas créer un point d'urbanisation.cf 2A090

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_083	A23	Mme BETTINI Magali	Conteste le zonage en A d'une parcelle	Situé en deuxième ligne (la partie avant de la parcelle ayant déjà été bati) avec un accès contourné et l'absence de réseau d'eau potable règlementaire.. Le classement en zone A parait justifié
2_A_090	A23	M PIZZATA Jean-Dominique	L'intéressé conteste le classement d'une parcelle en zone A	Situé en zone agricole, occupée certes par quelques batiments et activités à plus de 600mde la zone UDH l'insuffisance des réseaux et la protection des zones agricoles font qu'il convient de ne pas créer un point d'urbanisation.
2_A_247	A23	Mme CALAMOTE Léa	CF 1A426	CF 1A426
2_A_299	A23	M RIVERIN Jack	Demande la constructibilité du terrain.	Situé en zone agricole, occupée par peu de batiments loin de toute zone U l'insuffisance des réseaux notamment l'eau potable et la protection des zones agricoles font qu'il convient de ne pas créer un point d'urbanisation.
2_A_099	A24	M LAUTIER Jean-Michel	Demande la constructibilité d'une parcelle	Dessertes insuffisantes , voie trop étroite et contrepente interdisant la desserte en eaux Usées
2_A_216	A24	Mme et M TURINA	Souhaitent voir classée des en parcelles en NB (donc constructible) au lieu de NC.	Au bout Sud est d'une grande zone A très peu batié, autant la protection des espaces agricoles que l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage A
1_A_621	A24	DURAN Jean-Francois et Karine	Approbation au classement de la zone en UD	Vu
1_A_035	A24	SIGNORET Arlette	Contestation de l'inconstructibilité de sa parcelle	Classé par le projet en UC. Le niveau des équipements est insuffisant, c'est pourquoi l'ensemble des parcelles alentour au moins jusqu'à la RD7n ont le même classement qui ne rend possible que les extensions de batis existants.
1_A_263	A24	GIACONA	Témoigne de leur satisfaction concernant le PLU en particulier pour le quartier Les Plaines – Celony	Merci pour eux!
1_A_121	A24	SCAVINO Sylvie	Demande l'intégration de sa parcelle à une zone urbaine ; UR ou UD	En zone N. Cette zone peu construite et exploitée desservie insuffisamment ne peut devenir urbanisable.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_406	A24	M et Mme COMBE	Demande le reclassement de la parcelle en UD	En zone N. Cette zone peu construite riveraine de la D7n non desservie directement par l'eau potable devrait être maintenu dans son zonage.
2_A_295	A24	INDIVISION BREMOND	Demande de reclassement de parcelles en 2AU	Cette parcelle parait pouvoir être incluse dans la zone 2AU
2_A_148	A24	Mme CHEVALIER-GUEGAMO Sophie	Demande le « pastillage » des parcelles indiquées pour permettre une construction et extension.	En 2AU pour la MP0078 cette zone n'est pas desservie en Eau potable on ne peut développer du micropastillage
2_A_110	A24	M et Mme D'AMICO M et Mme SARAVELLI	Demande de classement de parcelles en zone UC	Dito 2A137
2_A_283	A24	TARDES , PINON et DELAFON	Demande de repenser le projet d'investissement du secteur, à réaliser en plusieurs tranches, accorder la constructibilité des parcelles.	Un aussi vaste projet ne peut être mis en œuvre même en première étape sur ce PLU car il en modifierait l'économie générale.
2_A_010	A24	ROPION Alain et Florence	Demande une dérogation pour un permis de construire en zone UC	Le zonage UC se justifie dans cette zone difficile à desservir par le réseau eau usées- contre pente- Problèmes aussi d'inondation.
2_A_044	A24	Mme CHAPELLE Flora	Demande de constructibilité pour une parcelle	Cette demande ne concerne pas directement l'enquête cependant il faut préciser que cette zone classée en N est insuffisamment équipée.
2_A_138	A24	M et Mme D'AMICO Annie et Gaetan	Demande de classement d'une parcelle en zone UC	La Zone UC ne peut donner de la constructibilité aux parcelles sans construction et dans ce cas mal desservies notamment en eau potable
2_A_137	A24	M et Mme D'AMICO M et Mme SARAVELLI	Demande de classement d'une parcelle en zone UC	La Zone UC ne peut donner de la constructibilité aux parcelles sans construction et dans ce cas mal desservies notamment en eau potable
1_A_264	A24	PAQUET Isabelle et Gael	Souscrit aux orientations du PLU particulièrement à la préservation des espaces naturels et agricoles	Bis 1A263
1_A_562	A24	Mme Joelle TEBAR FOURNIL CEZANNE VITRE ISOL	- Aucun projet d'évitement de Celony n'apparaît dans le PLU. - Contre le projet de trémie sous la RN7. - Absence d'assainissement des eaux pluviales sur la Résidence La Croix de Celony.	Le PLU n'aborde pas la question des aménagements de circulation dits 'aux feux de Celony' ils engagent le Conseil Général qui n'en a pas demandé l'inscription.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_248	A24	Mme SCAVINO Sylvie	Demande la constructibilité d'une parcelle	En zone N. Cette zone peu construite riveraine de la D7n non desservie directement par l'eau potable et soumise à un risque inondation est normalement inconstructible.
2_A_302	A24	Mme MANIN	Demande des études sur les incidences de l'urbanisation dans les secteurs Natura 2000 (concentrations et quantités de ces nouveaux rejets dans la Touloubre/ demande d'autorisation pour l'imperméabilisation de zones humides...)	L'autorité environnementale n'a pas demandé de reprise dans ce secteur.
2_A_298	A24	M VERROT, BULGARELLI, CLARI, MAUDUY et ARNOULD	Demande le reclassement de parcelles en UD.	Le tuyau d'assainissement n'est pas de la collecte, mais du refoulement.Maintien
2_A_102	A24	M DEJABRU Thierry	Demande de raccordement d'une parcelle au réseau d'assainissement collectif	Pb identique à 2A298. Maintien
1_A_479	A24	Mme LAM	- Demande de reclassement en UR.	Située en zone Ap proche de la zone Ns, non desservie par l'eau potable, maintien du zonage Ap
2_A_313	A24	Mme et M RODRIGUES	Demande le reclassement en UR	Le tuyau d'assainissement n'est pas de la collecte, mais du refoulement.Maintien
3_A_147	A24	PORTOGALLO	Demande la modification d'une masse boisée	On peut certainement ouvrir une fenetre pour pouvoir implanter une maison.
1_A_712	A24	SAMOURCACHIAN pour BIRY Mr et VIKSNA Mme	- Demande le passage de UC en UR - Demande l'augmentation des possibilités d'extension en zone UC - que l'assainissement collectif ne soit pas imposé dans toutes les zones urbaines	La desserte en eaux usées est impossible -
1_A_393	A24	M et Mme SARTOUS	Demande la constructibilité de la parcelle	la zone uc a été définie en tenant compte de l'impossibilité technique ou économique, de desservir convenablement toutes les parcelles en voirie et réseaux divers.
2_A_267	A24	M SAMOURCACHIAN Michel (client INDIVISION JOANNON)	Demande la constructibilité d'une parcelle	En zone N proximité de la Bosque d'Antonelle. Eau potable en marge de la parcelle

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_707	A24	DELAUNAY Virginie	Exprime sa satisfaction par rapport au projet de PLU	Vu
1_A_751	A24	Mme GRAPPIN Mme Sibille WSEVOLOJSKY	Demande la possibilité de construire une seule construction selon le règlement du POS en zone NB1. Demande la modification d'une masse boisée	la zone UC a été définie en tenant compte de l'impossibilité technique ou économique, de desservir convenablement toutes les parcelles en voirie et réseaux divers. Un nouveau permis n'est donc pas possible. La masse boisée peut être adaptée, mais la constructibilité reste limitée aux extensions.
2_A_268	A24	M SAMOURCACHIAN Michel (client M SLINN)	Conteste l'inconstructibilité d'une parcelle. Note une contradiction entre le PLU et la loi ALUR ; zone UC (constructible) contrairement à ce qui est prévu dans le PLU. Demande le classement en UR ou AU-UR. Demande la mise en place d'une étude au cas par cas sur l'assainissement individuel	Pt 1 voir § sur Lois Alur -PLU et LoiAAF Pt 2 la zone uc a été définie en tenant compte de l'impossibilité technique ou économique, de desservir convenablement toutes les parcelles en voirie et réseaux divers. Le tuyau d'assainissement n'est pas de la collecte, mais du refoulement. Maintien
2_A_130	A24	M BERNARD Patrice	Revendique la possibilité d'extension à 300m2 habitables comme prévue par le POS (zone NB2)	v § sur extensions en zone N ou A
2_A_085	A24	M GARRET René	Demande un reclassement d'une parcelle située en UC en zone UR	Certes voisine de la zone UR mais la desserte ne peut être poussée plus loin depuis la zone UR
1_A_550	A25	Mme ALLOUI	S'oppose à l'ER 72 et l'emprise de 16m avec une limite de vitesse de 70km/h	Une route plus large mettra mieux en sécurité cyclistes piétons, et améliorera la sécurité aux débouchés des chemins.
1_A_573	A25	Mme Josette Gyssels	- S'interroge sur la répartition des zones constructibles ne tenant pas compte des PPR gypse de Celony. - Demande la constructibilité des terrains en "zone rouge" (risque inondation).	La servitude du PPR est indépendante, et dans sa portée, et dans sa définition de celles du PLU. Un certificat d'urbanisme notamment rassemble les deux règles et dit la constructibilité résiduelle. Le PLU ne peut pas la résumer.
1_A_582	A25	M CH LA FAY M JM GASSEND	Demande le reclassement en zone UC	la protection des espaces agricoles et l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu
2_A_011	A25	ANONYME	Demande de passage de la zone UR à la zone UDH Demande la modification de l'article UR2 pour autoriser plus d'extensions	UR permet une certaine constructibilité qui devrait convenir aux divers besoins émis. Les réseaux étant insuffisants on ne peut densifier.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_045	A25	M. et Mme FING	Signale que l'urbanisation future et l'accroissement de la population rendent impératif l'agrandissement de la route de Puyricard (RD14) et l'accès à l'autoroute vers le sud et l'entrée d'Aix.	C'est l'objet de L'OAP 21
2_A_178	A25	SNC M.C.F TABAC L'ECRIN	S'oppose à l'extension des surfaces commerciales le long du chemin départemental 14 (Route du Puy Sainte Réparate)	cf § spécifique à la zone UR Beaufort
2_A_179	A25	L'INSTITUT DE BEAUTE MARFLO	S'oppose à l'extension des surfaces commerciales le long du chemin départemental 14 (Route du Puy Sainte Réparate)	cf § spécifique à la zone UR Beaufort
2_A_180	A25	SARL CREATIF	S'oppose à la construction de commerces sur la route du Puy Sainte Réparate	Cf § spécifique sur zone de Beaufort
2_A_184	A25	Mme SOUTEUR	Demande que la totalité d'une parcelle soit en « zone bleue » repérée sur la carte des risques dans un souci d'équité.	Complément de 2A024
2_A_276	A25	ANONYME	S'oppose à l'urbanisation prévue sur les terrains agricoles et inondables.	Vu
2_A_113	A25	Mme GRAVIER Anne-Marie	Demande le reclassement d'une parcelle en zone UR	la zone UC a été définie en tenant compte de l'impossibilité technique ou économique, de desservir convenablement toutes les parcelles en voirie et réseaux divers, Si éventuellement un réseau serait raccordable tous ne le pourraient pas notamment accès sécurisé. Maintien.
2_A_024	A25	Mme SAUTER	En zone de risque inondation classé rouge : demande d'agrandissement de la zone bleu sur la parcelle en lieu et place de l'emprise de la zone rouge	Une vérification dans ce secteur qui coupe le chemin des crues est nécessaire. Ce terrain est concerné par une zone rouge de risque avec aléa fort cours d'eau. Il convient d'en apprécier l'ampleur sur la longue parcelle.
2_A_118	A25	Mme SARTEUR Martine	S'interroge et s'oppose au classement d'une parcelle en zone inondable	Voir 2A024
2_A_112	A25	Mme BACH Lidy	Demande la constructibilité d'une parcelle	En zone Ap Concernée par le bassin écrêtement pluvial ER N° 73. Ne doit pas être construite.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_114	A25	Mme GRAVIER Anne-Marie ; Mme MAURY Geneviève ; M MAURY Sylvain ; M GRAVIER Patrick	Demande de reclassement de parcelles (entière ou sur leurs parties nord) en zone UR et de suppression de l'Emplacement Réserve n°73.	En Zone Ap Concernée par le bassin écrêtement pluvial ER N° 73 , hors de la desserte en Eau Potable,. Ne doit pas être construite.
1_A_100	A25	JOUVE Indivision, représenté par BURTEZ-DOUCEDE, avocat	Demande le déclassement de l'EBC au sud-ouest de la parcelle, du zonage N au sud et de la servitude de "terrain à cultiver".	1 EBC W n'est pas semblable à l'Est. Voir sur place mais la photo aérienne donnerait plutôt raison au pétitionnaire 2 L'ensemble serait desservi correctement assainis et Epotable Déclasser un bout de N en conservant L'EBC Est? 3 L'ampleur de la contrainte rend le classement UR inefficace. Limiter l'"espace à cultiver" au passage de la zone inondable( qu'il faut affiner cf parcelle voisine 2A24)?
1_A_101	A25	JOUVE Hubert et Hélène représentés par BURTEZ-DOUCEDE, avocat	- Conteste le classement en zone N de la parcelle. - Conteste l'EBC sur la parcelle	Dito 1A100 pour partie Voir aussi étude zone N sur CIQ Célony
1_A_102	A25	WARD Nicole	- Conteste le classement en zone N de la parcelle. - Conteste l'EBC sur la parcelle	Dito 1A100 pour partie Voir aussi étude zone N sur CIQ Célony
2_A_154	A25	Familles BONINO et RIPERTO	Demande le rattachement de parcelles à l'OAP n°5	La zone 2AU est à urbanisation différée, donc sans effet immédiat sur la création d'équipements.
1_A_435	A25	M et Mme SARDOU, M et Mme VINCENT, M BENAZZA	Demande le reclassement en 2AU	Dans une zone N certes batie mais à faible densité, la protection des espaces naturels et l'absence d'eau potable, conduisent à maintenir le zonage prévu .
1_A_437	A25	M et Mme SARDOU, M et Mme VINCENT, M BENAZZA	Demande de reclassement en 2AU	Dito 1A435
1_A_439	A25	M et Mme VINCENT, M BENAZZA, M et Mme SARDOU,	Demande de reclassement en 2AU	Dito 1A435
2_A_208	A25	Mme SARDOU Marie-Josée, M SARDOU Michel et voisins	Demande l'extension de la zone constructible (UD ou AU)	Dito 1A435

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_445	A25	M MUNSCHY Philippe	Demande la constructibilité de la parcelle	L'inconstructibilité ici dépend de l'insuffisance des équipements particulièrement l'eau potable et les accès en sécurité.
1_A_530	A25	SARL TURBO M DUPORT Jean-François	Demande le reclassement en UR	l'accès difficile et surtout le défaut d'eau potable justifient le maintien en zone N.
1_A_581	A25	SARL TURBO M DUPORT Jean-François	Demande le reclassement en UR	Dito 1A530
2_A_175	A25	Messieurs COUGARD Pierre et Alain	Demande de conserver la constructibilité d'un terrain Demande la modification d'une masse boisée	D'une manière générale la zone UR est constructible. Il faudrait ne conserver de la masse boisée que dans la partie N de la OH461 Et alléger celle entourant la OH491
2_A_243	A25	M et Mme GIANNONE	Demande de classement en zone UR	l'accès difficile et surtout le défaut d'eau potable justifient le maintien en zone N.
1_A_520	A25	Mme REY Françoise	- Demande le reclassement de la parcelle en zone 2AU. - Demande de subordonner l'ouverture à l'urbanisation une fois la réalisation effective des travaux d'évitement de Celony.	dito 2A117
2_A_117	A25	Mme REY Françoise	Demande de reclassement d'une parcelle en zone 2AU Demande la modification d'une masse boisée	La zone 2AU est à urbanisation différée, donc sans effet immédiat sur la création d'équipements. Par ailleurs, le défaut d'eau potable justifie le maintien en zone N.
1_A_510	A25	M Alain LOMBONI	Demande la constructibilité de la parcelle et de subordonner l'ouverture à l'urbanisation une fois la réalisation effective des travaux d'évitement de Celony.	La zone 2AU est à urbanisation différée, on pourra lier son développement à la dénivellation du carrefour de celony. Par ailleurs, le défaut d'eau potable justifie le maintien en zone N.
1_A_407	A25	M et Mme COMBE	Demande le reclassement en UD.	Les équipements sont insuffisants d'une manière générale; seule une opération d'ensemble permettra d'urbaniser convenablement ces terrains.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_173	A25	SCI ROUSSIER DU ROY	Demande de déclasser un espace boisé classé. Demande la constructibilité de parcelles	1- D'accord pour limiter les EBC à l'occupation actuelles des boisements. 2- Cela paraît tout à fait impossible mais les parcelles en UR sont urbanisables
2_A_012	A25	BOYER Dominique	Demande modification de zone N en zone UD	Située en limite de zone UD (Quels équipements ?) Mais si cette parcelle passait en zone UD ce seraient deux autres parcelles situées au Nord de celle-ci, qui devrait aussi être classées en zone UD. Ce qui disqualifierait la limite arrêtée.
2_A_147	A25	INDIVISION JOUVE	Demande la suppression de la servitude « terrain à cultiver » sur une parcelle, la réduction de l'espace boisé classé (périmètre POS) et le reclassement en zone UR de parcelles	CF 1A100
2_A_134	A25	Mme ACIER	Souhaite pouvoir se raccorder au futur réseau d'assainissement des eaux usées du chemin des Platrières.	Question opérationnelle que ne peut régler le PLU
2_A_239	A25	M DIOULOUFET	Demande de reclassement en UR	Dans une zone A très peu occupée par des bâtiments; ne semble pas desservie par de l'EP. Maintien.
1_A_112	A25	non renseigné	Demande la constructibilité de la parcelle	Dans une zone A très peu occupée par des bâtiments; ne semble pas desservie par de l'EP. Maintien.
1_A_252	A25	DEVAUX	- Demande la constructibilité de sa parcelle en limite de zone UR. - Remarque que les extensions non agricoles ne sont pas permises.	Dans une marge ouest d'une grande zone Agricole dont le PADD souligne l'importance, n'est pas desservie en EP
1_A_166	A25	LAPLACE Jacqueline SEIMANDI Louis SEIMANDI Noël	Demande une constructibilité sur l'ensemble ou une partie de ces parcelles	En Zone A, la OI 255 est proche en effet des dessertes EP EU, mais elle constitue la marge sud d'une grande zone agricole dont le PADD souligne l'importance.
2_A_164	A25	Mme LAPLACE M SEIMANDI	Demande de constructibilité pour des parcelles	Dito 1A166
1_A_081	A25	ROELANDTS Tanguy pour l'entreprise « Puyricard »	Conteste le zonage	Voir § spécial UR Beaufort

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_035	A25	SCI ROUSSIER BEAUFORT	Contestation du zonage UR sur des parcelles	CF 1 A81
2_A_195	A25	M ROELANDTS	S'oppose à un changement de destination prévu par le PLU	Cf § spécifique sur zone de Beaufort
2_A_008	A25	INDIVISION BRUCY	Demande la modification d'un espace boisé classé	Voir 1A50
1_A_050	A25	BRUCY Indivision	Modification de l'Espace Boisé Classé	Il y a en effet contradiction entre l'autorisation de déc 2013 et la delimitation de l'EBC actuel. D'après les photos aériennes les espaces en cause sont boisés en haute futaie. Les fenêtres proposées concernent des parties qui paraissent moins boisées que la partie centrale. La CE est favorable au déplacement de fenêtre demandé
2_A_235	A25	Mme ITHURRALDE Mme SEGAL	Signale une aggravation des risques et des nuisances suite à l'urbanisation d'une nouvelle zone UR	Sujets non directement du PLU mais voir le §spécial sur la zone UR de Beaufort
2_A_059	A25	SCI DOSSETTO et TORREGROSA	Demande de constructibilité d'un terrain.	En Zone A, la parcelle est en effet entourée de quelques constructions,les équipements en EP sont insuffisants, elle est au centre d'une vaste zone Agricole dont le PADD souligne l'importance.
1_A_721	A25	TROTMAN Daniel	Demande à ce que soit préservé les terres agricoles	Merci de reconnaitre cette volonté
1_A_237	A26	MALDONADO	Demande de reclassement en une zone à dominante habitat	Concerne le détail du schéma d'aménagement de l'OAP . La nécessité d'équipements publics dans cette OAP très urbaine parait peu discutable, cependant il faudra juger de la compatibilité de cette demande lors de la réalisation de l'ensemble de la zone 1AU1UD.
2_A_204	A26	SCI JOSEMA	Demande la constructibilité du terrain	L'opération semble impossible la zone est en Emplacement réservé pour un parc relais et un bassin de rétention des eaux pluviales.
1_A_534	A26	Mme MASSON Jeannine	Demande la constructibilité de la parcelle.	Marge ouest d'une grande zone A, la protection des espaces agricoles et l'absence d'eau potable, conduit à maintenir le zonage prévu.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_167	A26	PINON Olivier	Demande le rattachement à la zone UD	En zone Ap. La parcelle ne bénéficie pas de toute la desserte par absence d'adduction d'eau potable. Elle fait partie d'une vaste zone Agricole vers l'est depuis ce contact avec la route de sisteron
1_A_440	A26	M PINON Beanjamin	Demande de reclassement en UD	En zone Ap. La parcelle ne bénéficie pas de toute la desserte par absence d'adduction d'eau potable. Elle fait partie d'une vaste zone Agricole vers l'est depuis ce contact avec la route de sisteron
1_A_138	A26	JOSSERAND Eric	Demande la constructibilité de la parcelle	Certes tissu alentour bati peu densément, l'eau potable semble loin, dans une zone de bruyance de l'autoroute, il conviendrait de maintenir l'inconstructibilité.
1_A_537	A26	M THOREL Gérard (client JOSSERAND Eric)	Demande le reclassement de la parcelle en UD ou UR	dito1A138
2_A_261	A26	M THOREL Gérard (client JOSSERAND Eric)	Demande le reclassement d'une parcelle en UD ou UR	dito1A138
1_A_054	A26	CACHEUX Janie-Michele	Modification de l'Espace Boisé Classé	La délimitation N-UD dans le sud de la Bastide Saint donat n'est pas assise sur des limites physiques ou foncières, il semble possible sans rien remettre en cause au fond de déplacer cette limite d'une dizaine de m derrière la bastide en rejoignant le coin NE de la parcelle OP0450
1_A_724	A26	CETINSOY Melih Pour plusieurs habitants du lotissement	S'interroge sur la hauteur des bâtiments prévus par l'OAP 12	Le plan d'aménagement devra prévoir des distances plus grandes que celle de la zone UD par rapport aux limites de l'opération
1_A_586	A26	CIQ DES LAUVES, DES PLATANES ET ALENTOURS	Sujets traitées : OAP 12 / OAP 10 / Zone UE / ZPPAUP / emplacement réservé.	Sera traité dans un § particulier
1_A_229	A26	non renseigne	Demande la constructibilité de leurs parcelles	Inconstructible parce dans une vaste zone agricole et absence de desserte. Son insertion dans la zone UC ne lui donnerait pas plus de constructibilité.
1_A_478	A26	M PACAUD Jean-Pierre et André	- Demande de mise en constructibilité de parcelles. - Demande de reclassement en UR.	dito 1A229

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_132	A26	M RAYNAUT Jacques	Demande de constructibilité de la zone	La zone UC , qui acte de constructions disseminées mais d'une desserte insuffisante, se justifie pleinement.
1_A_604	A26	KADJI Hervé pour SCI FAF	Demande la suppression de la servitude "Terrain à cultiver" de la propriété Bel Air.	Voir 1A411
1_A_343	A26	ATELIER FERNANDEZ & SERRES	Demande la suppression de la servitude "Terrain à cultiver" de la propriété Bel Air et propose que les espaces à protéger dans ce secteur soient définis par la future AVAP.	PLU et ZPPAUP(AVAP) relèvent de deux logiques différentes , la ZPPAUP ne peut d'ailleurs prescrire de zones à cultiver ou équivalent.
1_A_411	A26	SCI FAF M KADJI Hervé	Demande la suppression de la servitude « Terrain à cultiver »	CF 1A343 auquel on peut ajouter que la délimitation du "terrain à cultiver pourrait faire l'objet d'adaptation en fonction du permis en cours.
2_A_183	A26	M. COSTA DON Romain	S'interroge sur le zonage d'une parcelle	En zone N, En 2ème ligne : au chemin des platanes, dessertes insuffisantes . Ensemble de la zone N peu bati. Maintien du zonage .
1_A_092	A26	Axiome Avocats pour M. et Mme SEYTRE	Contestation des emplacements réservés n°87, 265 et 360	V 2A63
2_A_063	A26	AXIOME AVOCATS Avocat portant conseil à Mme et M. SEYTRE	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Argumentation juridique en dehors des compétences de la Commission, en notant toutefois que ces emplacements réservés, se présentent avec la même précision que les autres, plutôt bonne à mon avis pour un plan au 1/2000ème.
2_A_053	A26	M. AUTRAN Bernard	Demande à maintenir la constructibilité de parcelles	l'absence de réseau d'eau potable ne permet pas un déclassement de zone N
1_A_005	A26	MELTOUNOPIAN Marie Jeanne	Demande de reclassement d'une parcelle A en zone constructible	située en zone A, riveraine d'une zone assez largement batie mais classée en N, le demandeur ne trouverait pas plus de constructibilité dans sa situation ou dans la zone. Il n'est pas possible de créer là une zone U urbanisable
3_A_138	A26	SCI PIROLA FRERES et SCI PONT DE CLALECHE	Demande le classement d'une zone UE en zone UD	La demande en cause touche une grande partie de la zone UE, elle la remet en cause, alors que la proximité des accès et des voies bruyantes, lui donnait une certaine crédibilité.La zone étant déjà assez habitée, la CE serait plutôt favorable à la demande.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_319	A26	M PIROLA Joseph	Demande de conserver le zonage en UD.	CF 3A138
2_A_197	A26	Consorts BERNADOU	Demande le raccordement à l'eau potable et au tout-à- l'égout pour une parcelle.Demande de constructibilité pour d'autres parcelles	Les décisions de raccordement ne concernent pas directement le PLU. Pour le reste Dito 1A005
1_A_243	A27	SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE	Questionnements quant à l'inconstructibilité des parcelles et de l'ER49. Demande de reclassement en AU « à minima ».	1- Créer une zone constructible AU en vue de logements dans cette partie de zone agricole certes un peu construite mais loin de tout pole urbain ne parait pas possible. Au surplus les dessertes normales ne paraissent pas suffisantes. 2- L'emplacement réservé ER49 parait bien placé loin de zones d'habitat et avec un accès très aisé.
1_A_646	A27	MAGNAN Paul, avocat	Demande a ce que le zonage prévu par le projet de PLU sur le domaine de Tournon ne soit pas modifié après enquête publique	aucune raison de modifier n'apparait.
1_A_706	A27	MAGNAN Paul, avocat	Demande a ce que le zonage prévu par le projet de plu en zone agricole ne soit pas modifié après enquête publique (pas de zonage NS)	dito 1A646
1_A_541	A27	M Etienne COLLIOT	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU, UC, UD ou UR.	Dito 1A697
1_A_697	A27	COLLIOT Etienne	- Demande le passage en zone 1AU ou en STECAL - Demande la modification d'un espace boisé classé	La protection de ces zones naturelles quoique un peu construites et l'insuffisance des dessertes, commandent de maintenir un zonage N
2_A_088	A27	Mme et M . BONIFAY	Demande la constructibilité d'une parcelle	Certes des constructions sur de grande parcelles autour mais probablement seulement l'eau du Canal. Grande zone naturelle. Il ne parait pas souhaitable de continuer à l'urbaniser
1_A_698	A27	COLLIOT Etienne	- Demande le passage en zone 1AU ou en STECAL - Demande la modification d'un espace boisé classé	Dito 1A697
1_A_065	A27	non renseigne	Suggère la possibilité de réaliser des extensions mineures et aménagements de l'existant en zone N	Voir un § spécifique sur les extentions en zone N et A

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_124	A27	SECHIARI et HAUGER	Demande le classement en zone N	Les Monuments Historique ont une réglementation propre pour sauvegarder leur cadre.
1_A_240	A27	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU PARC PRIVE DES HAUTS PINCHINATS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'interroge sur les critères de classement de secteurs d'habitation en zone N.</li> <li>- Demande de maintien, au moins temporaire, du COS à 10 %.</li> <li>- Souhaite le maintien du lotissement en zone à usage d'habitation.</li> <li>- Formule des propositions en ce sens.</li> </ul>	Dans une vaste zone boisée et naturelle, l'absence de desserte complète s'oppose à tout autre classement.
1_A_499	A27	M MAGNAN Paul	Demande le reclassement en N de tout le secteur des Pinchinats	Même si on peut comprendre le motif de la demande, il n'est pas possible de classer en zone N des espaces si caractéristiques parce que cultivés.
1_A_566	A27	M Christian KORTHALS ALTES	Demande la possibilité d'extensions	Voir la question des extensions en zone N dans un § spécial
1_A_567	A27	M Daniel BOIS	Demande le reclassement en UC ou N	Etant donné la spécificité de cet ensemble, la CE est favorable à un zonage UC qui reconnaîtrait le caractère urbain, mais qui interdit toute nouvelle construction.
1_A_031	A29	PAULMYER Vincent	Demande la constructibilité d'une parcelle en zone A	Les 2 parcelles sont en A, entourées de N. Inconstructibilité confirmée.
1_A_030	A29	PAULMYER Vincent	Demande la constructibilité d'une parcelle en zone A	Les 2 parcelles sont en A, entourées de N. Inconstructibilité confirmée.
1_A_248	A29	MANECHEZ Patrick	Demande la possibilité de réaliser une extension de la surface habitable et le raccordement au tout à l'égout	Parcelle classée en N, à côté NS 3. Paysage, VRD insuffisants, maintien,
1_A_609	A29	PENOT Catherine	Demandent la modifications des Espaces Boisés Classés et masses boisées sur leurs parcelles ainsi que le passage de la zone NS3 à la zone UDh.	EBC : confirmé; défavorable à un pastillage UDh : paysage et VRD insuffisants
1_A_457	A29	Mme DURAND Catherine, épouse PENOT	Modification de l'Espace Boisé Classé	Parcelle classée en NS3; EBC : confirmé; le CE est défavorable à un changement de zonage UDh. (paysage, VRD insuffisant) cf1A458 et 460
1_A_460	A29	M DURAND André	Modification de l'Espace Boisé Classé	Parcelle classée en NS3; EBC : confirmé; le CE est défavorable à un changement de zonage UDh. (paysage, VRD insuffisant) cf1A458 et 460

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_525	A29	Mme DURAND Catherine, épouse PENOT	Modification de l'Espace Boisé Classé	Parcelle classée en NS3; EBC : confirmé; le CE est défavorable à un changement de zonage UDh. (paysage, VRD insuffisant) cf1A458 et 460
1_A_529	A29	Mme DURAND Catherine, épouse PENOT	Modification de l'Espace Boisé Classé	Parcelle classée en NS3; EBC: confirmé; le CE est défavorable à un changement de zonage UDh. (paysage, VRD insu.)cf1A458 et 460
1_A_538	A29	Mme DURAND Catherine, épouse PENOT	Modification de l'Espace Boisé Classé	Parcelle classée en NS3; EBC: confirmé; le CE est défavorable à un changement de zonage UDh. (paysage, VRD insu.)cf1A458 et 460
1_A_766	A29	M DURAND André	- Tenir compte de l'emprise réelle de l'espace boisé classé sur les parcelles. - Demande le reclassement en UdH « dans le respect du principe constitutionnel de l'égalité de traitement ».	Parcelle classée en NS3; EBC: confirmé; le CE est défavorable au changement de zonage UD; cf:1A (460;525;529;538;766,)
1_A_458	A29	Mme GONTIER Marie	Plusieurs annexes jointes pour appuyer l'observation 1A457.	Parcelle classée en NS3; AF pour revoir les limites de l'EBC; le CE est défavorable au changement de zonage UDh
1_A_236	A29	SARL Espace Set Golf	Demande le classement en zone N de parcelles en Ns3 et de libérer des possibilités d'extension	La CE pense que les qualités paysagères du site conduisent au maintien d'un zonage de protection de la Nature. Le golf se situe dans un des grands paysages aixois.
1_A_185	A29	RICARD Monique	- Demande d'informations sur le zonage PLU. - Souligne l'inégalité de traitement pour l'accès à la constructibilité entre le Set Club et ses voisins	Parcelle en N ; inconstructible, paysage
1_A_111	A29	M. PIETRI	Demande la modification de dispositions du sous-secteur Ns3 (N-1 et N-8)	La CE pense que les qualités paysagères du site conduisent au maintien d'un zonage de protection de la Nature. Le golf se situe dans un des grands paysages aixois.
3_A_065	A30	OUTRE Cecile	Demande le réclassement d'une parcelle en zone constructible Demande la levée de l'emplacement réservé 351.	Paysage et VRD insuffisant . Er 351: la CE est favorable au maintien de l'élargissement de la route d'Eguilles
1_A_386	A30	M et Mme METILLON	Demande la constructibilité de la parcelle	Zoné en N. Maintien, paysage de Celony

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_528	A30	M PAULMYER	Demande le reclassement de la parcelle en UM	cf 1A31; Les 2 parcelles sont en A, entourées de N. Inconstructibilité confirmée.
2_A_217	A30	Mme MARIN, épouse MASBOU	S'oppose au zonage d'une parcelle	En N, coté sud de la voie en vis-à-vis de UD. La partie classée en N fait parti du grand paysage aixois et les VRD sont confidentiels.Maintien
2_A_269	A30	M MARIN Edouard	Demande le reclassement des parcelles en UD ou Udh	En N, coté sud de la voie en vis-à-vis de UD. La partie classée en N fait parti du grand paysage aixois et les VRD sont confidentiels.Maintien
1_A_746	A30	M Edouard MARIN	Demande le reclassement en UD ou Udh	En N, coté sud de la voie en vis-à-vis de UD. La partie classée en N fait parti du grand paysage aixois et les VRD sont confidentiels.Maintien
1_A_344	A30	MARIN Nicole	Conteste le classement en zone N	En N, coté sud de la voie en vis-à-vis de UD. La partie classée en N fait parti du grand paysage aixois et les VRD sont confidentiels.Maintien
1_A_495	A30	M et Mme SEUX	Demande le reclassement en UD	En N , pas de micro zonages dans le PLU. Maintien de la vocation naturelle N.
2_A_215	A30	Familles MARTY, PIPOLO, FANNI	Demandent la constructibilité de parcelles	cf 1A517; 2A215; parcelles au milieu de A. Maintien.
1_A_517	A30	M François MARTY	Demandent le reclassement en UR	cf 1A517; 2A215; parcelles au milieu de A. aucune urbanisation possible. Maintien.
1_A_682	A30	MARTY Francois (?)	Demande à passer en zone UR	cf 1A517; 2A215; parcelles au milieu de zone A (agricole). Maintien.
1_A_227	A30	FORESTIER	Demande la constructibilité	Vocation paysagère et agricole de la zone; changement de destination possible pour les constructions existantes; voie et pont SNCF très étroits; pas d'urbanisation possible; maintien
1_A_087	A30	BOUNIEUX Monique	Demande la constructibilité des parcelles situées en zone A	Les parcelles considérées ne peuvent que rester en zone "A", limitrophes d'une zone "UC", elles seraient tout aussi inconstructibles et manquent de VRD
1_A_492	A30	SCI PEY BLANC M DIHARCE	Demande le reclassement en UM	La zone UD et ses règles de hauteur semblent à la CE le maximum admissible pour ce secteur .

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_493	A30	M Patrick ROYERE M Philippe GUIGOU	Demande le reclassement en UM	Maintien de UD car parcelle dans secteur de grande qualité paysagère.
2_A_320	A30	M et Mme ARNAUD Michel	Demande la constructibilité d'une parcelle	Parcelle à proximité d'un golf. En N. Maintien ( Paysage, VRD...)
1_A_579	A30	M Vincent DACOSTA	Demande la constructibilité de la parcelle	SCP transporte de l'eau brute. Paysage et VRD. Maintien.
1_A_198	A30	NOEL	Réitère une demande de correction des plans de la mairie concernant de dénomination de voie mal localisée	Hors PLU, Il s'agit de mises à jour des plans de la Ville d'Aix
2_A_066	A30	M HAMARD Jacques GROSSETTE Marie-Paule	Demande de modification de classement de N à UD	Pas de réseaux : raccordements possibles, mais dans le futur... Maintien.
2_A_296	A30	Mme MOULET	Demande de reclassement de parcelles en UC et les parcelles restantes en UD ou UC	Ces parcelles sont classées en N : paysage et manque de VRD.
1_A_176	A31	VAQUIER	- Remet en cause la caractère naturel de sa parcelle du point de vue paysager et souligne qu'elle présente des caractéristiques urbaines (réseaux, située en frange d'une zone UD et UM) - Demande le rattachement à la zone UD ou UM	Erreur dans le nom : lire:Vachier et Vachier- Caroli pour la suivante ; maintien en N ( Paysage, VRD)
1_A_177	A31	VAQUIER- CAROLI	- Remet en cause la caractère naturel de sa parcelle du point de vue paysager et souligne qu'elle présente des caractéristiques urbaines (réseaux, située en frange d'une zone UD et UM) - Demande le rattachement à la zone UD ou UM	Erreur dans le nom : lire:Vachier et Vachier- Caroli pour la suivante ; maintien en N ( Paysage, VRD)
1_A_073	A31	BORGHINO Claude	Demande le passage de deux parcelles en N en zonage UD	Maintien en zone N, le zone UD ne pouvant s'étendre car réseaux insuffisants.
1_A_106	A31	Jacques BERROU	Demande la modification du zonage	Les VRD insuffisants, notamment l'eau potable ont conduit le MO à classer ces parcelles en N . Maintien.
2_A_280	A31	M ARNAL J.P	Demande ourquoi les limites des zones UD et N sont-elles aussi complexes Demande une extension mesurée (20% des constructions existantes)	Les limites UD/ N sont tributaires aussi de la topographie des lieux.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_631	A31	SAVALLI Marie et Adrien	Modification de l'Espace Boisé Classé	EBC : favorable à la création de fenêtres sur les deux maisons et le chemin. Zonage : Maintien de N (VRD)
1_A_048	A31	PAYS D'AIX HABITAT	- Contestation de l'aléa fort "chute de pierres et blocs" - Contestation du classement en zone N	La CE ne peut pas remettre en cause de tels éléments techniques définis par des spécialistes.
1_A_539	A31	M et Mme de PIERREFEU	- Demande de prévoir un ER le long des commerces. - S'interroge sur la destination du bénéficiaire de l'ER 417. - Conteste le zonage du risque de glissement de terrain.	réservations pour commerces Le CE est défavorable. ER 417 a pour destination le désenclavement des accès sur la RN296. Bénéficiaire : Etat
1_A_036	A31	DELPECH et SUFFREN	Demande le rattachement à la zone UM située en frange	Les VRD insuffisants, notamment l'eau potable ont conduit le MO à classer ces parcelles en N . Maintien.
3_A_140	A31	MANGIN Yves pour le compte de HERBRECHT Gilberte	Demande le prolongement ou l'autorisation de prolonger à ces frais un mur anti-bruit le long de la N296. Demande à ce que soit créé un accès sécurisé à la propriété.	Le pétitionnaire doit se rapprocher des services de l'Etat pour étude .Idem pour sécuriser l'accès.
1_A_047	A31	PAYS D'AIX HABITAT	- Modification de l'Espace Boisé Classé - Contestation de l'aléa fort "chute de pierres et blocs"	Parcelle située en "N ", et un EBC recouvre toute la propriété. Sans suite.
1_A_103	A31	Me BURTEZ-DOUCEDE pour l'indivision VESPERINI et autres.	Demande de rattachement à la zone UD.	Maintien en zone N, la zone UD ne pouvant s'étendre :car réseaux insuffisants.
1_A_351	A31	LEMENY Clément	Demande la constructibilité de sa parcelle	En A, à coté N . Maintien.
1_A_352	A31	LEMENY Clément	Demande la constructibilité de sa parcelle	En A, à coté N . Maintien.
1_A_451	A31	M LEMENY Clément	Demande la constructibilité de la parcelle	Maintien de A; paysage aixois et vues remarquables depuis Celony.
1_A_405	A31	Mme PARDOS Françoise et Magali	Demande la constructibilité de la parcelle.	CF: 1A523; EBC: favorable à la modification demandée; ZONAGE: maintien; Pas de VRD

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_523	A31	Mme PARDOS Françoise et Magali	Demande la constructibilité de la parcelle.	CF: 1A523; EBC: favorable à la modification demandée; ZONAGE: maintien; Pas de VRD
1_A_590	A31	M Jerome CAS pour le cilent SCI familial "Les Abricotiers"	Demande la constructibilité de la parcelle.	Parcelle en N,sans VRD , à coté d'une zone 2AU. MAINTIEN en N, vocation paysagère du secteur.
1_A_018	A31	Hoirie CAS	Demande l'ouverture à la constructibilité de la parcelle	Cette parcelle est stratégique pour le développement de la zone 2AU . Doit être maintenue en 2AU
3_A_148	A31	MISSLIN	Demande une modification du zonage pour intégrer un espace en zone agricole	Parcelle en A; aucun "pastillage "possible. Maintien en A.
2_A_177	A31	M. ANDRE Pierre	Demande de réétudier le classement d'une parcelle en zone rouge (PPR Gypse)	L'Etat confirme la présence de gypse. La zone N résulte d'un sous équipement de la zone, notamment en matière de VRD.
2_A_301	A31	M LAUNAY Dominique	Demande de reclassement en UR	L'urbanisation le long des grands axes (D7N) n'est pas souhaitée par la commune. Maintien de N
1_A_672	A31	SAMOURCACHIAN pour GAVOTY	Demande le reclassement de la zone N à la zone UR	Actuellement en N et en partie intéresse par ER383, liaison d'une voie entre ch. Hugues et Rapine . Constructibilité à revoir quand les VRD seront faits et desserviront la parcelle. Maintien.
2_A_264	A31	M GAVOM Philippe	Demande la constructibilité d'une parcelle (zone UR)	Paysage et Absence de VRD adaptés. Maintien en N
1_A_690	A31	MUS Roger	Conteste le classement en zone N	voir 3 A96; en N, à coté zone A. Maintien
3_A_096	A31	MUS Roger	Conteste le classement en zone N de parcelles	Manque de VRD; maintien en N
1_A_734	A31	GAUFRES Pierre	Demande de reclassement de parcelles en A.	MC417 : en N ; 421 : en N; 459 : en A; 460 : en A. Maintien des zonages respectifs.
1_A_771	A31	M Pierre GAUFRES M et Mme CERDA	Demande un zonage A unifié sur des parcelles	Parcelles 459 et 460 sont en zone A, limitrophes d'une zone N. Absence de VRD; Il n'y a pas d'erreur de classement.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_057	A31	Mme et M. FERRER Françoise et Jacques	Demande d'étendre une zone UC	Les parcelles sont situées en "N", limitrophes de la zone A. Le maintien en zone N est la solution retenue par la CE.
1_A_170	A31	SCI ELINY	- Etonnement des évolutions du dossier depuis la concertation, notamment sur les parcelles en question. - Demande de suppression de la masse boisée.	UD confirmé; AF pour réduire la masse boisée à l'existant. voir aussi 1A200
1_A_200	A31	SCI ELINY	Etonnement quant aux évolutions du dossier depuis la concertation, notamment sur les parcelles en question. Demande de suppression d'une masse boisée qui créerait des contraintes dans le secteur de projet défini par le PLU	cf 1A170 UD confirmé car vocation paysagère du secteur; AF pour réduire la masse boisée à l'existant.
2_A_306	A31	Mlle ANDRE Magali	Signale l'absence de visibilité sur une entrée/sortie de propriété Signale que la collecte des eaux pluviales d'un établissement est évacuée en limite de parcelle	Opérationnel: prévoir le prolongement du réseau pluvial du chemin du Puy du Roy : aspect opérationnel
1_A_274	A31	HERRENSCHMIDT Etienne – Président du CIQ BRUNET	Fait état d'insuffisances dans la concertation. Trouve incohérent le zonage N, et propose des sous-secteurs. Fournit des recommandations pour le quartier Brunet et la Duranne	Concertation: voir le § qui lui est réservée; Maintien du N, car absence de sous secteur dans les PLU contraire aux lois SRU et Alur notamment. Voir § CIQ
1_A_355	A31	WARROT Michel	Modification de l'Espace Boisé Classé	Les droits à construire n'existent pas dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau document (PLU). La largeur des ER voiries peut être mesurée sur les planches A du PLU, échelle 1/2000è ; Paysage et VRD. ER, EBC, les riques : maintien. Les lignes ERDF seulement les THT, sont inscrites sur les plans des servitudes.
1_A_486	A31	CIRLA / GARCIN	Tracé "surprenant. Un rond-point à la place de la piscine !!!"	Il s'agit d'une plateforme de retournement pour les services incendies. La piscine pourrait être évitée en réduisant la longueur de la voie d'accès.
1_A_768	A31	M Maurice HAESSLER	Absence du traitement des difficultés de circulation au niveau de la liaison RN296 et RD14. Mieux expliciter les clauses de la ZPPAUP. Concernant le domaine de la Marguerite, un document devrait expliciter la manière dont les restrictions sur le bâti sont respectées.	La Marguerite est située sur une butte, secteur hautement sensible, "protégée" par le zonage UD. L'ER N° 349 devrait améliorer sensiblement la circulation dans ce secteur. Concernant la Marguerite, les règles sont simples avec jusqu'à présent le règlement de la ZAC, et après son approbation, le règlement du PLU.
2_A_001	A31	QUEIRREL Jean	Demande de zonage de l'aléa "glissement de terrain" moins contraignant sur une parcelle	cf 2A1; 2A2; la parcelle est classée en N. Aléas ou pas, inconstructibilité confirmée par les qualités paysagère du secteur..

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_002	A31	QUEIRREL Jean	Demande d'un équipement d'assainissement des eaux pluviales performant	Entretien; hors PLU
2_A_091	A31	M QUEREL Jean	Signale que l'Etat n'a pris en compte les demandes de l'intéressé en ce qui concerne les études « gypse » dès 2000.	L'Etat confirme son PPR Gypse. Les parcelles sont classées N par les qualités paysagères; VRD insuffisants
2_A_145	A31	M. QUEIRREL Jean	Contestation du PPR Gypse	Le PPR gypse est confirmé par les services de l'Etat.
2_A_188	A31	LES RESIDENTS DU CLOS SAINT-JOSEPH	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Les ER sont toujours inscrits sur des propriétés privées. Confirmation de ER 260 prévue pour liaison entre Ch. Brunet et avenue P. Solari
2_A_308	A31	Mlle ANDRE Magali	Aucune information n'est indiquée sur ce projet de déviation de la N7 dans le PLU	Le projet de déviation en cours d'étude.
2_A_170	A31	Mme FLESIA Magali	Demande de limiter l'extension de la surface de l'espace boisé classé à 5m de l'étendue ouest d'un terrain	Avis favorable pour inscrire une fenêtre constructible dans un espace non boisé.
2_A_017	A31	HARTNAGEL	Demande de zonage de UR en UD	Quoique légèrement occupée par de l'urbanisation dans ce secteur, le périmètre de cette vaste zone A (agricole) se justifie pleinement. La création d'un secteur U à l'intérieur irait contre les principes du PADD de ce PLU. En outre, le demandeur est en UR.
2_A_036	A31	Mr POLLET-VILLARD	Demande de non transformation du chemin du Puy du Roy en « voie structurante d'agglomération » (cf. OAP n°21) mais en voie de desserte locale. Demande d'un projet détaillé d'aménagement du chemin du Puy du Roy. Demande de préservation de la haie de chênes, élément paysager remarquable situé en bordure sud-ouest en contrebas du chemin vers la CD14	Elargissement nécessaire à la politique de déplacements actifs engagés par la ville. Les caractéristiques sont modérées et ne remettront pas en cause les végétaux existants.
2_A_307	A31	Mlle ANDRE Magali	Demande le prolongement du réseau d'évacuation des eaux pluviales déjà présent sur le chemin du Puy du roy.	Opérationnel. Prévoir le prolongement du réseau pluvial du chemin du Puy du Roy
2_A_030	A31	Mme AUJARD-CATOT et Mme TURPIN	Demande la réduction de la taille de la masse boisée	Favorable pour une réduction de la masse boisée à l'existant.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_275	A31	ANONYME	Demande le reclassement en UD	SCP : eau brute. L'erreur matérielle sera corrigée. Maintien du zonage
1_A_381	A31	SCI ROUSSIER DU ROY	- Demande le déclassement d'EBC sur les accès et stationnements existants. - Demande le reclassement de sa propriété (2ha) en UD.	EBC: favorable à la modification demandée. Zonage : Maintien du N
1_A_658	A31	BOUVET Alain Mr et Mme	Demande d'information sur l'éventuelle constructibilité de parcelles	Parcelle classée en N. Maintien. La CE renvoie à la lecture du règlement.
1_A_215	A32	MOURGUES Magali	Demande le changement de classement d'une parcelle, non constructible	Parcelles en zone de Nature. Maintenir.
1_A_211	A32	VINCENT Roger	Demande de classement de l'intégralité de la parcelle en zone UD	Limite semle- t'il arbitraire entre Ap et UD. La CE est à priori favorable pour agrandir la zone UD jusqu'au chemin situé à l'ouest (EBC et lotissement compris).
1_A_633	A32	PIETRI Mme	- Demande à ce que sa parcelle soit classé en zone constructible - Demande à ce que soit retiré l'élément paysager « haie » le long de la propriété	Maintien du zonage A. Élément paysager : maintien
1_A_395	A32	Mme DIMONTE Myriam (gérante de la SCI OXYGENE) Pour Mme GRAND Geneviève	Demande donc la suppression de la masse boisée sur la parcelle	Supprimer la masse boisée; Le permis de construire accordé à SCI Oxygène est récent.
1_A_619	A32	BAYLE Christian	Propose des rectifications à la cartographie de certains éléments paysagers	Demande trop vague pour donner une réponse . Sans suite.
1_A_629	A32	GARCIN Michel pour Association Cézanne Terrain des Peintres	- Demande le classement du terrain des peintres au titre des éléments de patrimoine -Demande que la partie sud soit classée en Udh - Conteste un EBC sur la parcelle DC0125 - Demande que soit supprimée la possibilité de déroger à l'obligation de places de stationnement	Le terrain des peintres appartient à la commune, c'est un jardin public, protégé de toute urbanisation. Partie sud en Udh : maintien zonage UD . EBC: sans suite. Stationnement: la taxe n'est plus exigée au 1/1/2015

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_772	A32	ASSOCIATION CEZANNE TERRAIN DES PEINTRES M Michel GARCIN	<p>Demande le reclassement en N du terrain des Peintres et Udh le long du prolongement de la perspective en direction de la Sainte Victoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de retranscrire l'avenue Mazenod sur la planche.</li> <li>- Présence d'un espace boisé classé non existant en réalité (70 avenue Paul Cezanne).</li> <li>- Art. UD 12 : autorise les stationnements, actuellement interdits pour cause de sécurité.</li> </ul> <p>Demande donc la modification du paragraphe.</p>	<p>Classement terrain des peintres: cf 1A629: maintien. Udh : maintien . EBC: favorable à l'agrandissement de la fenêtre. Taxes stationnement : la taxe n'est plus exigée . Article UD 12: il oblige à organiser le stationnement en dehors des voies publiques; Maintien de l'article.</p>
1_A_154	A32	BAYLE Christian	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhaite que le « terrain des peintres » soit classé comme élément patrimonial.</li> <li>- Propose des rectifications à la cartographie de certains éléments paysagers.</li> </ul>	<p>Le terrain des peintres : propriété Ville d'Aix ; jardin public ; aucun risque d'urbanisation . EP: sans suite.</p>
1_A_095	A32	VAQUIER	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserves quant au caractère naturel et forestier de la zone.</li> <li>- Demande le rattachement à la zone UD ou UM</li> </ul>	<p>Parcelle en N, limitrophe de UD. La CE est favorable à un classement UD pour les parcelles DE0250 et DE0251.</p>
1_A_119	A32	Danièle VACHIER-CAROLI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserves quant au caractère naturel et forestier de la zone.</li> <li>- Demande le rattachement à la zone UD ou UM</li> </ul>	<p>Cf 1A95</p>
3_A_160	A32	DEWISTER-TREMOLIERE	<p>Exprime son mécontentement vis à vis du classement en zone A</p>	<p>Le classement en A est confirmé malgré ER 349 (élargissement du ch des Lauves) .</p>
1_A_179	A32	AUDAN Bernard	<p>Conteste le classement en zone N</p>	<p>le PC est de 2013, il est accordé pour 2 ans +1</p>
1_A_333	A32	AUDAN Bernard	<p>Conteste le classement en zone N</p>	<p>Cf 1A179</p>
1_A_359	A32	HEBRARD	<p>Demande la constructibilité d'une parcelle</p>	<p>La vocation paysagère du secteur est confirmée. Maintien</p>
1_A_196	A32	BIZET Cécile et Henri	<p>Demande la constructibilité d'une bande de 30m à l'Est du Chemin de Banon</p>	<p>La vocation paysagère du secteur est confirmée. Maintien</p>
1_A_180	A32	NEGRE Jeanne et Thierry	<p>Demande un soutien de la ville pour pouvoir maintenir sa maison et son terrain vivable suite à la rétrocession d'emprise concernant les ER 278 et 282</p>	<p>Lors de la réalisation des travaux, le Maître d'ouvrage tiendra compte obligatoirement des données du site et des souhaits des propriétaires.Aspect opérationnel.</p>

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_238	A32	Association des propriétaires « Les Jardins de Saint Donat »	- Demandent que les prescriptions de hauteur de la ZPPAUP soient respectées. - Demandent que la surface de plancher soit établit à 8000m2 max	La ZPPAUP , Servitude d'Utilité Publique, annihile le PLU. Les Hauteurs appliquées seront celles du règlement de la ZPPAUP.
1_A_669	A32	QASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES LOTS DES JARDINS DE SAINT-DONAT	CF 1_A_238 -Demande le reclassement de la zone 1AU-1-UD adossée à l'OAP10 en 1AU-1-UDh (limitée à 7m) en conformité avec la ZPPAUP. - Demande la réduction de la surface de plancher maximale de l'OAP de 8000m2 à 5000m2 - La suppression des liaisons douces de l'OAP - Que les 5000 m2 soit équitablement répartis sur les 7 hectares de l'OAP	La ZPPAUP en tant que Servitude d'Utilité Publique annihile le PLU. Les Hauteurs appliquées seront celles de la ZPPAUP. Les SDP ont été étudiées par les services; le CE ne peut se prononcer en l'absence d'arguments concrets
1_A_403	A32	Mme VADON Anne	S'interroge sur les orientations de l'OAP et demande plus d'informations sur la liaison douce à créer ou renforcer. Quelle portée aura donc la ZPPAUP ?	Voir § OAP Maruège
1_A_098	A32	DAOU Julien	- Demande la constructibilité de la parcelle. - Conteste le tracé de l'EBC sur la parcelle	La parcelle est à l'intérieur de la zone N et ne peut qu'y demeurer. Toute modification de l'EBC ne modifiera pas les droits à construire de cette parcelle. Maintien.
1_A_614	A32	VERNEREY Mireille pour OGIC (promoteur)	Demande de ne pas mentionner d'approximation de surface de plancher totale dans l'OAP 10	Les OAP doivent fixer un minimum d'objectifs; les 8000m2 de SDP en sont un. Maintien.
1_A_204	A32	LABROUSSE Michel	S'oppose au tracé d'une voie et d'une liaison douce (OAP10).	Pas de OAP 10 sur 32 A . Pas de cadastre. Observation que sur registre; maintenir les liaisons douces .
1_A_072	A32	DELFAUD Jacques et Nicole	Demande la constructibilité de la parcelle	Maintien en zone N, le zone UD ne pouvant s'étendre indéfiniment : grand paysage aixois, réseaux insuffisants.
2_A_210	A32	M et Mme DELFAUD	Désaccord avec l'impossibilité d'extensions	Grand paysage ; pas d' extension: non desservie par eau potable; maintien de N. cf 1A72
1_A_002	A32	FOURNIER Célestin	Demande de reclassement d'une parcelle en zone N en zone UD	Voirie privée ; Absence de desserte d'eau potable ; maintien du zonage.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_019	A32	FOURNIER Célestin	Demande de reclassement d'une parcelle en zone N en zone UD	Voirie privée ; Absence de desserte d'eau potable ; maintien du zonage.
2_A_022	A32	Mme Bernadette DELPLANQUE	1-Plch A32: Demande de passage de la zone AU en zone U 2- Plch A25:Quartier Beaufort demande quelle constructibilité en zone UR. 3- Plch A25- Demande dédommagement pour l'emplacement réservé N°78 (Zone A).	1 -La zone AU se fera sous forme d'opération d'ensemble. La procédure de mise en demeure est possible lorsqu'une propriété est intéressée par un emplacement réservé. 2 -Quartier Beaufort : un lotissement de 3 lots est théoriquement possible mais voir les conditions d'accès à coté du "Jardin des Sens" et de la chocolaterie. 3- La Quille : la mise en place de l'ER 78 pour rétention d'eau ne pourra se faire sans rétablir l'accès à la partie agricole restante de la parcelle NW48.
2_A_061	A32	SCI CHEVALIER MME CHEVALIER Sylvie	Demande de se référer à la famille Chevalier avant de mettre en place le projet des Platanes. Demande de constructibilité pour des parcelles Conteste un projet de liaison douce	Le terrain cédé est désormais communal. Les parcelles 225 et 323 sont zonées en Ap et sauvegardent les paysages de la campagne aixoise. Le chemin privé peut devenir public en cas de besoin pour servir l'intérêt général.
2_A_285	A32	SCI PETIT BONHEUR	Demande la modification d'un espace boisé classé	AF pour agrandir la fenêtre existante (parcelle 0041) maintien EBC ( L 130-1 ...à créer...)
1_A_194	A32	non renseigné	Demande de constructibilité	Qualité paysagère et VRD insuffisants; maitien
1_A_231	A32	VOTTERO	Demande une cohérence de zonage pour	Cet ensemble de parcelles zoné en NB au POS ne peut-être que classé en N au PLU
1_A_687	A32	AMU (Aix-Marseille-Université)	Remarques générales sur le PLU assorties de demandes plus spécifiques aux différents projets d'AMU sur Aix... Pour annexes, voir 1_A_694	Demandes générales : avis favorable pour appellation des bâtiments en "site universitaire ou Aix-Marseille Université". Stationnement : cf article UM12-2 . Hauteur : La Pauliane et ses environs font partie d'un secteur sensible situé à proximité du Montaiguet. Ce site fait partie du grand paysage aixois et les hauteurs imposées et limitées à 13 + 3 = 16 m représentent un maximum pour une bonne intégration. Site de Puyricard : la zone primaire prévue pour la relocalisation de la salle des Fêtes et d'un futur collège sont sans impact vis à vis de l'IAE. Arbois : la C.E. recommande pour ce site d'établir un plan directeur prenant en compte l'ensemble des projets. SCHUMAN : ER43, le bénéficiaire est l'Etat. Le M.O. peut le supprimer sur simple demande de AMU.(Voir § Université.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_694	A32	AMU (Aix-Marseille-Université)	CF 1_A_687 Remarques générales sur le PLU assorties de demandes plus spécifiques aux différents projets d'AMU sur Aix...	<u>Suite</u> : Portalis : Adapter le périmètre de protection à la totalité de l'immeuble (erreur matérielle). Hauteur : limitée à 16 m maximum. Cf le § ci-dessus relatif au paysage aixois. Eléments paysagers : adapter à la réalité du terrain (erreur matérielle). Montperrin et Poncet : faire mise à jour, hors PLU. Isaac : la réhabilitation est autorisée voir § 4-2-2. Berger : cession de terrain et mise à jour des plans : hors PLU. Prescriptions de hauteurs : maintien. Lanfant : le monument historique classe la propriété y compris fontaine, bassins et parcs (classement du 9/7/84).
1_A_695	A32	AMU (Aix-Marseille-Université)	CF 1_A_687 Dossier plus détaillé spécifique au site de la Pauillane	<u>Suite</u> : Ruocco - remplacement d'espèces végétales : hors PLU. Fenouillères : maintien des hauteurs de 13 + 3 = 16 m, cf § développé ci-avant.
1_A_662	A32	LAGET Sylvianne	- Propose de rendre les terrains constructibles sur une bande de 90m le long du chemin des Lauves	Pas de modification. Maintien du A le long de ce chemin.
1_A_094	A32	THIRREZ	Signale que les routes mériteraient d'être mieux indiquées sur les planches	Le projet de PLU a été voté par le CM en juillet 2014 et aucune modification n'est permise, même pas l'indication du nom des rues .
1_A_118	A32	Mr et Mme POEUF	Souhait du maintien de l'inconstructibilité de la propriété « Lou Ribas »	Sans suite. La demande concerne la propriété voisine; les demandeurs souhaitent qu'elle soit inconstructible.
1_A_361	A32	HEBRARD	- Signale une modification du tracé du Chemin de Banon. - Met en doute la pertinence d'une des dispositions du règlement sur les clôtures	AF pour étudier les dispositions de l'article concernant les clôtures.
1_A_409	A32	M GUILLET Antoine	Demande le reclassement en N du secteur des Pinchinats	Le zonage A ou Ap n'est absolument pas permissif et les constructions ne peuvent se faire que sous conditions strictes. (cf article A2 du règlement)
1_A_580	A32	Mme LEDDET Laurence	Demande le reclassement en N du secteur des Pinchinats	Le zonage A ou Ap n'est absolument pas permissif et les constructions ne peuvent se faire que sous conditions strictes. (cf article A2 du règlement)
1_A_593	A32	M et Mme MILON	Demande le reclassement en zone UR de la bande des 90m du chemin des Lauves.	Les règles de la ZPPAUP s'appliquent et annulent toute autre réglementation. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_047	A32	S.C.I. CHEVALIER	S'étonne que le propriétaire privé du terrain sur lequel est prévu une liaison douce n'est pas été contacté en amont.	Des réunions de concertation ont été organisées par la commune (un § traite ce volet). L'EP est un moyen un peu tardif pour <b>découvrir</b> le projet. Maintien des dispositions.
2_A_155	A32	M. CHABOT Gérard	Demande le reclassement d'une parcelle en UD	C'est le NB du POS qui n'est plus d'actualité, qui a permis de délivrer des P de C. Aujourd'hui en PLU, le terrain est classé en N : maintien , paysage et VRD
1_A_699	A32	KAYSER Denise et Gaston	Demande à conserver de la constructibilité	Grande parcelle située en plein cœur de N. Maintien et sans suite.
1_A_639	A33	MAGNAN	Demande la modification du zonage	Sur la planche A27 à coté ER 471. La zone N permet l'exploitation agricole.
3_A_031	A33	MAGNAN	Demande la modification du zonage pour rétablir un zonage agricole sur une parcelle	Sur la planche A27 à coté ER 471;. La zone N permet l'exploitation agricole.
1_A_161	A33	JAMOT	Réclame la possibilité de réaliser des extensions (surélévation) et souligne que le règlement de la zone N n'est pas clair sur cette question	Les extensions ne sont pas autorisées dans le cadre de la présente procédure. Maintien.
1_A_743	A33	M et Mme JAMOT	- Demande le reclassement en 1AU ou STECAL - Demande la modification d'un espace boisé classé	En N et au <u>milieu</u> de la zone N; Construction avec une fenêtre. Maintien.
1_A_628	A33	GALO Françoise et COLE Nicolas	- Demande le reclassement en STECAL ou en zone 1AU - Demande la révision de la carte des EBC	EN N, au milieu de la zone N; Construction existante avec une grande fenêtre. Maintien.
2_A_271	A33	M et Mme DEBREGES	Demande la constructibilité d'une parcelle de prendre en compte la réalité du terrain concernant l'espace boisé classé	En N, avec EBC et fenêtre. Maintien
1_A_542	A33	M Pierre COLLIOT	- Demande le reclassement des parcelles en 1AU ou en STECAL. - Sollicite la révision de la carte des EBC	Zonage : maintien; EBC: dégager les constructions existantes par création de fenêtres.
1_A_696	A33	COLLIOT Pierre	- Demande le passage en zone 1AU ou en STECAL - Demande la modification d'un espace boisé classé	En N, au milieu de la zone N; Construction avec une grande fenêtre. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_441	A33	SCI PETIT BONHEUR	Modification de l'Espace Boisé Classé	AF pour revoir les limites des EBC ; protéger les essences nobles.
2_A_242	A33	M GARNIER Michel	S'oppose au zonage qui interdirait les destinations de bureaux et habitat actuelles. Déplore un manque d'informations concernant les espace boisé classé et leurs contraintes.	Parcelle en N . Maintien. Les EBC sont réglementés par l'article L130-1 du CDU.
1_A_032	A33	QUILICI Daniel	Demande de reclassement de zones N en zones A	Activité agricole existante qui peut se poursuivre et se développer en zone N. (cf avis récent de la Chambre Agriculture)
1_A_540	A33	M Etienne COLLIOT	- Demande le reclassement des parcelles en 1AU ou en STECAL. - Sollicite la révision de la carte des EBC	Zonage: maintien; EBC : dégager les constructions existantes : création de fenêtres.
1_A_665	A33	DENJEAN-MASSIA	Demande de modification d'un espace boisé classé	La CE est favorable et demande aux services de ne pas porter d'EBC sur les oliveraies, après vérification sur site ( cf 1A201 et258)
1_A_258	A33	DENJEAN-MASSIA Jean-Pierre	Demande de reclassement en zone A et de déclassement d'un EBC	La CE est favorable et demande aux services de ne pas porter d'EBC sur les oliveraies, après vérification sur site ( cf 1A665 et 201)
1_A_201	A33	DENJEAN-MASSIA Jean-Pierre	Demande le reclassement en zone A et le déclassement d'un EBC	La CE est favorable et demande aux services de ne pas porter d'EBC sur les oliveraies (après vérification sur site. cf 1A665 et 258)
1_A_307	A33	TESSE	- Demande de classement en zone AU ou STECAL. - Demande la révision de la carte des EBC	Parcelle en zone N, inconstructible. AF pour revoir l'étendue de L' EBC en fonction de la qualité des végétaux .
1_A_741	A33	M et Mme DULAU	Demande le reclassement en 1AU, UC, UD ou UR.	Le réaménagement peut se faire dans le volume existant quelquesoit le zonage s'il s'agit des anciens logements de la ferme.
1_A_354	A33	GUILLAUME Jean-Marie	Modification de l'Espace Boisé Classé	Ce groupement de parcelles est situé au milieu d'une zone N, naturelle et paysagère. Absence de VRD. Maintien.
1_A_576	A33	M Pascal CLEMENT	Demande de reclassement en UD	En N, au milieu de la zone N; Construction existante avec une grande fenêtre. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_481	A33	M LECA Mathieu	- Demande le reclassement de la parcelle en 1AU ou en STECAL. - Demande la révision des EBC	Grand paysage aixois, absence de VRD, maintien en N. Aucune annexe n'est admise par la réglementation.
1_A_490	A33	M KASOUBY Marc	Modification de l'Espace Boisé Classé	Zonage : maintien; EBC: dégager les constructions existantes (fenêtres)
2_A_069	A33	Mme GAGLIANO-LEJOSNE Catherine	Désaccord avec le projet de PLU qui ne permet plus une parcelle de construire une annexe ou extension de la maison, ni de garage agricole pour l'entretien d'une oliveraie.	Parcelle en N. Le règlement s'impose, la parcelle étant entourée de N.
1_A_114	A33	JF BIGORGNE	Souhait de réaliser une nouvelle maison	Le terrain est zoné N . Une extension de la zone UD n'est pas envisageable ( Paysage et VRD ).
1_A_425	A33	M BIGORGNE Jean-François	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU, UD ou UR	Cette OAP est une opération d'ensemble qui sera conçue dans l'esprit d'un développement doux. Maintien du classement.
1_A_491	A33	M KASOUBY SCI AIX IMMO	Modification de l'Espace Boisé Classé	Zonage : maintien; EBC : dégager les constructions existantes (fenêtres)
2_A_230	A33	Mme PREVOT Christine	Demande le reclassement d'une parcelle en 1AU ou STECAL Demande la modification d'un espace boisé classé	Maintien du zonage et des EBC; agrandir la fenêtre autour de la construction, parcelle 149
2_A_135	A33	M et Mme GAGLIANO-LEJOSNE	Demandent le reclassement d'une parcelle en zone 1AU ou en STECAL ainsi que la révision des espace boisé classé.	Observation portée à notre connaissance sous forme d'imprimé, sans plan de situation et avec des références cadastrales que nous n'avons pas trouvées. Cependant, à l'observation de la planche A33, la parcelle est à priori en N. Maintien
2_A_136	A33	M et Mme GAGLIANO-LEJOSNE	Demandent le reclassement d'une parcelle en zone 1AU ou en STECAL ainsi que la révision des espace boisé classé.	Observation portée à notre connaissance sous forme d'imprimé, sans plan de situation et avec des références cadastrales que nous n'avons pas trouvées. Cependant, à l'observation de la planche A33; après de nombreuses recherches la parcelle est dans les boucles paysagères , en haut de la butte . Milieu naturel à maintenir, la parcelle est à priori en N. Maintien
2_A_229	A33	M DURAND Gérard	Demande le reclassement d'une parcelle en 1AU ou STECAL Demande la modification d'un espace boisé classé	Maintien du zonage N, grand paysage aixois et secteur naturel.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_228	A33	Mme MACK Suzanne	Demande le reclassement d'une parcelle en 1AU ou STECAL Demande la modification d'un espace boisé classé	En N, avec EBC et fenêtre, en bout d'urbanisation, grand paysage.Maintien.
2_A_227	A33	Mme MACK Suzanne	Demande le reclassement d'une parcelle en 1AU ou STECAL Demande la modification d'un espace boisé classé	En N, avec EBC et fenêtre, en bout d'urbanisation, grand paysage.Maintien.
2_A_027	A33	Mr et Mme TORRE	Demande la constructibilité sur une parcelle	Le zonage N se justifie par le relief (point haut perçu), les vues et le grand paysage
1_A_182	A35	CONILH Henri	Demande l'extension de la zone Udh	Aucune extension de la zone UD/UDh n'est envisageable. Maintien de A
1_A_641	A35	CONILH Henri	Demande l'extension de la zone Udh	Parcelle en A. Impossibilité de créer une zone Urbaine dans ce site à vocation agricole. Maintien.
1_A_003	A35	REALASE VILLAGES D'ENTREPRISES – M. PIETRI	Demande de reclassement de parcelles en zone A en zone UD	La vocation agricole de ces terrains est confirmée.
3_A_034	A35	JACQUET Jean-Claude	Demande d'une modification du zonage d'une zone A à une zone Udh	La vocation agricole de ces terrains est confirmée.
1_A_763	A35	M Christian HANNEBERT	Demande le maintien d'un hameau en zone UC. Demande la limitation des hauteurs à 7m. Demande le maintient des cahiers des charges de lotissement lorsqu'ils sont plus restrictifs que le PLU	La zone UC est plus contraignante que le UD (Doux). Le chemin est large et les hameaux existent. Les lotissements n'existent plus avec la loi ALUR au-delà de 10 années .
2_A_304	A35	M CITEAU Benoît (client Mme SARTEUR)	S'interroge sur la classification en zones rouge et bleue (Plache CRI) d'une parcelle	Le risque a été étudié et prévaut toujours sur la possible constructibilité d'une parcelle.
1_A_551	A36	Famille SERVOLE Liliane et Régis	Demande la constructibilité de la parcelle.	Au PLU, le terrain est en zone A et confirme la vocation agricole. Maintien.
3_A_003	A36	DUFRESNE ARTHUR	Demande de passage en zone constructible	Au PLU, le terrain est en zone A et confirme la vocation agricole. Maintien.
3_A_012	A36	DUFRESNE ARTHUR	Complément d'information à l'observation n° 3_A_3	Au PLU, le terrain est en zone A et confirme la vocation agricole. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_273	A36	FLOREN	Modification de l'Espace Boisé Classé	Zonage : à maintenir, paysage et VRD. EBC : maintien.
1_A_272	A36	FRANCONE – GARDIOL	Modification de l'Espace Boisé Classé	Zonage : à maintenir, paysage et VRD. EBC : maintien.
1_A_223	A36	RAVEL Yves	Demande de classement en zone UR	Parcelle en A. Impossible de créer raisonnablement une zone Urbaine dans ce secteur à vocation agricole. Maintien.
1_A_151	A36	RAVEL Michel, Francis & Yves	Demande le rattachement à la zone UR	Parcelle en site inscrit des Granettes N° 15. Séquence à préserver au titre des grands paysages.
1_A_280	A36	RAVEL Francis	Demande de rattachement à la zone UR	En zone A, en entrée de ville , en bordure de la RD, offre des vues paysagères remarquables; pas de créations d'accès sur la RD. MAINTIEN.
1_A_220	A36	RAVEL Michel	Demande de classement en zone UR	En zone A, en entrée de ville , en bordure de la RD, offre des vues paysagères remarquables; pas de créations d'accès sur la RD. MAINTIEN.
1_A_222	A36	RAVEL Marion	Demande de classement en zone UR	En zone A, en entrée de ville, en bordure de la RD, offre des vues paysagères remarquables; pas de créations d'accès sur la RD. MAINTIEN.
1_A_318	A36	RAVEL Michel	Complément d'information	En zone A, en entrée de ville , en bordure de la RD, offre des vues paysagères remarquables; pas de créations d'accès sur la RD. MAINTIEN. Le complément d'information n'apporte pas d'élément nouveau
3_A_072	A36	PINVIDIC Jacques	Demande la constructibilité sur sa parcelle	Grande parcelle en A. Vocation agricole confirmé. Maintien.
1_A_322	A36	RAVEL	Rectification	Grande parcelle en A. Vocation agricole confirmé. Maintien.
1_A_291	A36	ROGER REYNIER REALISATIONS	Demande la suppression de l'ER70	Cet ER fait parti du projet présenté à l'EP. La CE souhaite que l'ER couvre la totalité de la parcelle afin d'éviter tout délaissé futur. Maintien de ER.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_482	A36	M RUIIN Henri	- Demande la constructibilité de la parcelle. - Demande une réduction de la zone inondable	La zone UC ne permet pas de nouvelles constructions. Le risque inondation ne peut être réduit, même s'il y a eu des cessions gratuites. Maintien pour les deux demandes.
1_A_666	A36	POULENARD Guy	- Demande à passer en zone UD -conteste l'aléa inondation	La zone UC se justifie par un manque d'équipements; inondation: Maintien.
1_A_033	A36	ATLANI Josiane	Demande la constructibilité d'une parcelle « non construite » en zone UC	La pétitionnaire doit rapidement déposer un CU ou un PC qui pourront être instruits à partir de la réglementation du POS en vigueur.
1_A_053	A36	ATLANI Josiane	Demande la constructibilité de la parcelle	La pétitionnaire doit rapidement déposer un CU ou un PC qui pourront être instruits à partir de la réglementation du POS en vigueur.
1_A_313	A36	GONZALEZ Raymond	Demande un zonage unifié pour ses deux parcelles	A la lecture de la planche du PLU, un seul zonage apparaît sur les parcelles 0061 et 0397. Les 2 parcelles ont le même zonage.
1_A_464	A36	M GONZALES RAYMOND	Demande de reclasser les deux parcelles dans le même zonage	A la lecture de la planche du PLU, un seul zonage apparaît sur les parcelles 0061 et 0397. Les 2 parcelles ont le même zonage.
1_A_488	A36	ILLISIBLE	Demande que l'impasse située entre les parcelles indiquées soit reprise au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence	Voie privée. Il n'y a pas d'urgence à classer cette voie. Sans suite.
1_A_626	A36	BORGHINO Christophe et Jean-Michel LECRAS Sylvie	Demande la constructibilité de la parcelle	Ces 2 grandes parcelles sont classées en A : vocation agricole confirmée.
1_A_640	A36	ROCHE Jean-Francois	- Présente des dysfonctionnements dans l'écoulement des eaux suite à l'aménagement du rond-point des Granettes ainsi qu'à des dépôts sauvages.	Les problèmes soulevés <b>ne dépendent pas du PLU</b> ; il s'agit de dysfonctionnements suite à des travaux voirie, des apports de terre et gravats, et de déviation du Vallat. Les services compétents devraient résoudre rapidement ces problèmes de bon fonctionnement.
1_A_159	A36	PLOTTON Olivier	Identification de plusieurs problématiques à traiter pour accompagner le zonage en UR	En zone UR, de rattrapage; les aménagements souhaités par le pétitionnaire se feront avec le temps.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_476	A36	CIQ GRANETTES – PEY BLANC – SAINT MITRE – SOUQUE	Le CIQ demande la réhabilitation du chemin des Plaideurs en chemin de promenade et de randonnée à l'ouest de la ville.	Voir l'OAP mode doux; ce chemin est inscrit et devrait répondre aux attentes du CIQ. Ce chemin s'inscrit dans l'OAP déplacements doux.
2_A_129	A36	CIQ GRANETTES – PEY BLANC – SAINT MITRE – SOUQUE	<p>1) Le CIQ demande la réhabilitation du chemin des Plaideurs (cf. PADD p18 : « améliorer l'accès à la nature »).</p> <p>2) Le CIQ demande le respect de l'espace public prévu dans le plan d'aménagement de la ZAC de Brédasque (env. 1,5ha) remplacé dans le PLU par l'Emplacement Réservé n°109 (0,17ha). On passe ainsi de l'intention de créer une centralité de quartier avec équipement public à un « espace vert – micro site sportif ».</p> <p>3) Observations générales : les plans sont peu lisibles ; l'art. 4 du règlement « adaptation mineure » devrait être précisé ; les restrictions mises à la création d'activités industrielles (zones UPM et UE) risquent de rendre difficile l'objectif de 1000 emplois par an et d'interdire les installations classées nécessaires à Aix ou à la CPA ; le besoin en matériaux et ressources naturelles est totalement ignoré du projet de PLU ; les avis du préfet doivent être pris en compte en ce qui concerne les accès des zones à risque induites par les installations de transport de gaz et d'électricité.</p> <p>4) Observations relatives au périmètre du CIQ : les zones d'effets des risques de la canalisation Cabriès-Manosque doivent figurer au PLU ; les accès au SET CLUB doivent être prévus.</p>	La CE demande au lecteur de consulter le § qui traite des questions de CIQ.
3_A_036	A36	EYMERI Jacques	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Cet ER est inscrit dans l'ex Zac de Brédasque. Le bénéficiaire est la commune d'Aix et sa destination est espace vert et micro-site sportif. Il n'y a pas d'incompatibilité avec une fréquentation piétonne.
1_A_650	A36	HANNEBERT Christian	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le classement du hameau des Granettes en zone UC avec une limite à 7m.</li> <li>- Conteste le classement en zone UD autour de la bastide des Granettes</li> <li>- Propose de conserver un article du POS</li> </ul>	Le classement UC figerait le hameau. Le classement UD permettra un développement doux et harmonieux même si les hauteurs atteignent 10 mètres. Les règles spécifiques aux lotissements disparaissent avec la loi ALUR après la 10 <sup>e</sup> année
1_A_306	A37	SAULT	Demande de sortie du secteur de projet n°10 – La Pomone	Le terrain est dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Maintien
3_A_125	A37	DAUXIN M. et Mme	Demande la modification d'un emplacement réservé.	ER 414 est confirmé : sécurité et intérêt général.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_124	A37	DAUXIN M. et Mme	Demande la modification d'un espace boisé classé	Maintien des dispositions du PLU.
1_A_308	A37	BERNARD Colette	Demande une protection établie de manière plus claire de l'élément de patrimoine ponctuel n°74	La construction est protégée par l'inscription EP N° 073.
1_A_644	A37	GIORDANENGO Philippe	- Demande à ce que sa maison soit retirée de la liste des éléments patrimoniaux à conserver. - Signale la présence d'un linéaire de gabarit non adapté	La CE est Favorable au maintien de la protection "patrimoine bâti" EP 73; Favorable au maintien de l'élargissement de la rue de la MOLLE et demande le retrait du linéaire entre les rues d'Indochine et Provence (sur les 2 villas).
1_A_152	A37	DE PERETTI Geneviève	Modification de l'Espace Boisé Classé	L'EBC résulte d'études récentes. Maintien.
1_A_708	A37	CIQ Tassigny	Demande le passage de la zone UM en zone UD.	Consulter le § CIQ
1_A_001	A37	M et Mme SALLEBANT	Demande de modification du tracé piétonnier.	La CE est favorable au maintien des liaisons piétonnes qui seront possibles avec le temps. Elles se feront en étroite concertation avec les propriétaires . La CE recommande d'exploiter une liaison qui existe déjà et ne pas traverser la propriété.
1_A_301	A37	SAUNIER Monique	Demande de préservation de la « Villa Regina » et de classement comme élément patrimonial ponctuel	Cette villa n'a pas été retenue dans les études de classement "EP". Reconsulter l'Atelier du Patrimoine
1_A_340	A37	HERRENSCHMIDT Etienne – Président du CIQ BRUNET	Demande la préservation de la Villa	Cette villa n'a pas été retenue dans les études de classement "EP". Reconsulter l'Atelier du Patrimoine
1_A_711	A37	CHALEAT Mr et Mme	Demande le passage de la zone N à la zone UD.	Le manque de VRD et les qualités paysagères du secteur justifient et renforcent le zonage N indépendamment du risque d'éboulis .
1_A_039	A37	HUGUET Béatrice	Contestation de la non constructibilité de son terrain	Les qualités paysagères et les VRD insuffisants ont conduit le MO à classer ce terrain en N avec un EBC. Maintien
1_A_676	A37	BERNARD Colette	Demande le classement d'un élément au titre du patrimoine bâti	La CE est : Favorable au maintien de la protection "patrimoine bâti" EP 73; Favorable au maintien de l'élargissement de la rue de la Molle et demande le retrait du linéaire entre les rues d'Indochine et Provence (sur les 2 villas).

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_192	A37	Mme et M . DRAN Jacqueline et Philippe	Demandent à ce que les constructions d'une parcelle soient limitées à du R+1 Souhaitent aussi que les futurs résidents (ouest d'une parcelle) accèdent à la ville par la RD17 via le chemin de la Bastide des Tourelles (et non pas par le chemin de Bouenhoure).	l'OAP n°18 se calera sur les règles de la zone UD dont les hauteurs sont limitées à 10 mètres. OAP ayant fait l'objet d'études avec les services: Maintien. Les réservations viaires n°366 et 379 notamment desserviront la future opération. Leur maintien est plus que nécessaire.
2_A_187	A37	M COUCOUREUX	Demande une extension de 150m2 de surface de plancher sur deux parcelles	L'article UR2 autorise une seule extension de 15% de la SDP des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'une exception. Demande sans suite.
1_A_150	A37	BORGHINO Jean Claude	- Contestation du zonage A d'une partie de la parcelle. - Déploire l'absence de possibilité de construction en zone UC	Cette parcelle est classée en N par ses qualités paysagères et son manque de VRD .Maintien.
1_A_143	A37	GUERIN Philippe	Demande le rattachement à la zone UD mitoyenne	Cette parcelle est classée en N : elle appartient au grand paysage aixois et manque de VRD. Maintien.
2_A_092	A37	M VIGAND Philippe	Demande la constructibilité d'une parcelle	Parcelle 258 : UC; Parcelle 260 : zone A. Maintien de ces zonages,pas d'urbanisation nouvelle possible.
1_A_247	A37	DENSAR Agence immobilière pour M. et Mme BORGHINO	Demande la constructibilité de la parcelle	La parcelle est en zone agricole inconstructible, sauf sous conditions strictes. Maintien du zonage A.
1_A_232	A37	BOILLOT Christian	Demande de prolonger la zone UD jusqu'à la limite de la masse boisée	Maintien de la zone N. Ce secteur appartient au grand paysage aixois. La zone est mitée mais comporte moins de 2 logements à l'hectare et le réseau viaire est plus que confidentiel. Maintien de N.
2_A_127	A37	M BOYER Claude	Demande donc que la totalité d'une parcelle soit classée en zone UC.	La CE est favorable au classement de la totalité de la parcelle en UC, avec cependant maintien de l'EBC déjà inscrit (mais aucun droit à construire supplémentaire)
1_A_253	A37	BARAVALLE et LIBOUREL	Demande la constructibilité des parcelles	Parcelles du grand paysage aixois, non équipées. En N avec protection "élément paysager" et masse boisée. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_149	A37	BARAVALLE et LIBOUREL	<p>Demande que des terrains deviennent constructibles</p> <p>Dépose une requête quant à la possibilité de reconstruire à l'identique en cas de sinistre</p> <p>Emettent des observations sur l'OAP 18</p>	<p>Parcelles non équipées. En N avec protection "élément paysager, masse boisée". Maintien.</p> <p>Reconstruction si sinistres : cf article 7 des dispositions générales. OAP 18 : voir § OAP.</p>
2_A_089	A37	SCI ROMA - M CASTAGNDOLI et Mme ROLLAND	<p>Demande de reconsidérer le zonage et le règlement de l'OAP n°18</p>	<p>Voir § OAP N°18</p>
1_A_471	A37	Mme TIRAND-ARRIVE Agnès	<p>Modification de l'Espace Boisé Classé</p>	<p>Au milieu d'une zone N : Maintien. Les EBC sont délimités avec des photos aériennes récentes qui conduisent à modifier les EBC du POS approuvé en 1984. Maintien.</p>
1_A_531	A37	Mme TIRAND-ARRIVE Agnès	<p>Modification de l'Espace Boisé Classé</p>	<p>Maintien du zonage et de l'EBC inscrit avec des photos aériennes récentes</p>
1_A_704	A37	HECKENROT Henri et Lydie	<p>Demande le passage en zone constructible</p>	<p>La parcelle fait partie du grand paysage. Maintien de N</p>
1_A_026	A37	TOCQUET Alain Mr et Mme	<p>- Modification de l'Espace Boisé Classé</p> <p>- Demande l'extension de la zone UD</p>	<p>Maintien de la zone N. Secteur appartenant au grand paysage aixois. Elle est mitée mais comporte moins de 2 logements à l'hectare ce qui rend possible un classement en zone N. Le réseau viaire est plus que confidentiel et insuffisant pour répondre aux besoins qui seraient admis par la zone UD.</p>
1_A_062	A37	TOCQUET Alain et Martine	<p>Questionne les raisons du choix du classement de certains espaces en EBC et en masse boisée</p>	<p>Les classements se font à partir de photos aériennes récentes et des contrôles sur le terrain. Il est souhaitable de protéger les EV</p>
1_A_064	A37	TOCQUET Alain Mr et Mme	<p>- Modification de l'Espace Boisé Classé</p> <p>- Demande l'extension de la zone UD</p>	<p>Les EBC sont délimités avec des photos aériennes récentes qui conduisent à modifier les EBC du POS approuvé en 1984. Maintien, cf: 1A26.</p>
1_A_244	A37	TOCQUET	<p>Modification de l'Espace Boisé Classé</p>	<p>La CE demande une étude plus fine des EBC mais sans tenir compte de ceux qui étaient inscrits sur le POS en vigueur (document obsolète aujourd'hui)</p>
1_A_245	A37	TOCQUET	<p>Propose un complément à l'article UD-4, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public</p>	<p>La CE est défavorable au rajout d'un tel § à l'article UD-4.</p>

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_095	A37	M BRAJON Maxime	Demande la constructibilité d'une parcelle	Cette parcelle est au milieu d'une zone N. Maintien du zonage, pas de VRD
3_A_033	A37	GALLET	Demande de rétablir la constructibilité qui existait dans le POS sur sa parcelle	Maintien de ce zonage urbain et campagnard. VRD insuffisant.
1_A_168	A37	BECKER pour le CIQ Pasteur Tamaris	Demande la suppression de la hauteur dérogatoire à 16m à zone UM, de passer à 50 % d'espaces verts sur la parcelle et d'y interdire les activités industrielles	Les hauteurs de 16 m répondent à un linéaire de gabarit fixé par les services après étude et le long de certains axes bien précis. Le secteur UM exige 40% d'espaces libres; cela représente un quota convenable. Maintien de ces règles. Voir § CIQ
1_A_242	A37	DIRE COLLECTIF	- Demande le reclassement d'un secteur en UDh. - Remise en question de l'OAP18. - Contestation de zonage sur la planche CRI 8 et observations diverses relatives aux contraintes de risque (C8).	Zonage: à maintenir (Absence de VRD). Le secteur comporte au sud une OAP (1AU1-UM et 1 AU2-UD) qui se développera indépendamment du secteur situé au nord et zoné N. La CE est pour le maintien de la zone N en l'absence d'intentions significatives d'élargissements ou de création de voies dans ce secteur. Risques: maintien.
1_A_289	A37	LENAY Danièle	Conteste le chemin piéton prévu par l'ER 141	A coté parc Mozart. Maintien du chemin piéton. favorable
1_A_299	A37	non renseigné	Demande du maintien d'une zone N	La zone N est maintenue en partie sud du chemin de Bouenhouré sauf les terrains de l'OAP N° 18
1_A_347	A37	GAUTHIER	S'oppose à un projet de cheminement piétonnier	Cheminement piéton confirmé nécessaire aux déplacements actifs.
1_A_350	A37	MARIN-DUBUARD	S'oppose à un projet potentiel de cheminement	Cheminement piéton confirmé nécessaire aux déplacements actifs.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_516	A37	GROUPE CASINO		2A172 et 1A516 : Eaux pluviales : dans le projet PLU, il n'y a que le résultat des études. Le PLU approuvé sera complété par une note expliquant la méthodologie. La servitude piétonne sera adaptée à la réalité du site. ER 210 : le parking semble sous utilisé; usage public souhaité. Zone UM : Article 5 : Les 40% d'espaces libres laissent 60% de la surface totale du terrain urbanisable ce qui représente un % important. Maintien de la règle. Article 12 : la surface de l'unité foncière détermine les surfaces constructibles et les besoins en stationnement. Zone UE : espaces libres de plantations, emprise au sol, stationnement répondent aux besoins de la zone UE (pas de micro zonage dans un PLU). Zone UEF : maintien de ce zonage. Le M d'O n'intervient pas sur des sites existants et la zone et sa destination sont réservées à l'accueil de bureaux et non d'entrepôts. Zone UI : ER243 et 244 sont nécessaires et maintenues. Article 2 : les commerces ne sont aucunement exclus. Article 5 : cf article 5-2-1 du règlement. Plan de zonage assainissement pluvial : lire : xm3 par hectare de surface aménagée.
1_A_518	A37	M et Mme GUILLAUD	Demande la suppression de l'emplacement réservé traversant le lotissement	La CE est favorable au maintien du chemin piétons.
1_A_521	A37	Mme Nicole FREDERICO	Demande la suppression d'un "trait" sur le plan cadastral traversant le lotissement et le parc Mozart	La CE est favorable au maintien du chemin piétons.
1_A_592	A37	Mme NICOLAS M et Mme DA SILVA M FOLLIN	Opposition à l'emplacement réservé n°232	ER 232 concerne l'élargissement de l'av Pontier. Elargissement nécessaire, voire indispensable pour le bon fonctionnement de l'hôpital d'Aix
1_A_750	A37	M Estelle de LALEU- COCAIGN'	Demande donc un reclassement de la zone N en UE ou UM.	En N, avec présence du PPR Gypse. Maintien de N
1_A_752	A37	M et Mme BORFIGA	Opposition à la servitude piétonne traversant une dizaine de pavillons et le parc Mozart.	Maintien pour l'intérêt général des déplacements doux et actifs.
2_A_139	A37	Mme VOISIN	Conteste l'urbanisation envisagée par l'OAP 18 Refus de l'élargissement du passage du Pont Roux par la SNCF Signale l'importance du maintien de ce cadre naturel privilégié.	Voir le § relatif aux OAP,OAP n° 18

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_172	A37	GROUPE CASINO	Séries de remarques sur le risque inondation, les emplacements réservés, les prescriptions graphiques, le règlement et le zonage eaux pluviales	c f: voir dossier 1A516
2_A_250	A37	M THOREL Gérard	Thématiques traitées : Linéaires de gabarit / Espaces libres (art 5) / ... quelques précisions à apporter concernant les différents articles sur plusieurs zones.	Tous les articles cités par le pétitionnaire ont été étudiés avec une grande précision. Maintien
1_A_714	A38	FAILLARD Monique	Demande le classement d'un élément au titre du patrimoine bâti	Cette construction est adossée à un monument historique. Une inscription en EP nous semble inutile. Sans suite.
1_A_255	A38	BEAUGELIN Claire	Demande l'abandon de l'ER258	ER 257 est nécessaire à l'élargissement de la rue Notre Dame. Maintien.
1_A_025	A38	CHARRIERE Jean-Louis	Demande de pouvoir implanter une construction en bordure de voie en zone UI en l'absence de linéaire de gabarit.	L'article UI6 - 2 est confirmé.
1_A_611	A38	Famille SANTIAGO	Ne souhaitent pas que ce nouveau zonage réduise leurs possibilités d'extensions	UI et hauteur de gabarit à 16 mètres. Maintien. Cf 2A237
2_A_237	A38	Famille SANTIAGO	Ne souhaitent pas que ce nouveau zonage réduise les possibilités d'extensions	UI et hauteur de gabarit à 16 mètres. Maintien. Cf 1A611
1_A_305	A38	MONTLAUR Georges	Modification de l'Espace Boisé Classé	La CE est Favorable à une redéfinition de l'EBC
1_A_233	A38	GARCON Christine et Max	Modification de l'Espace Boisé Classé	L'EBC inscrit sur la parcelle classée UD dégage des espaces constructibles. Maintien. Cf 1A362
1_A_362	A38	GARCON Christine et Max	Modification de l'Espace Boisé Classé	L'EBC inscrit sur la parcelle classée UD dégage des espaces constructibles. Maintien. Cf 1A233
1_A_129	A38	AYACHE Jacky	Modification de l'Espace Boisé Classé	Avis favorable pour le maintien d'un EBC réaliste sur les deux parcelles .
1_A_183	A38	AYACHE Jacky	Modification de l'Espace Boisé Classé	L'EBC inscrit sur la parcelle dégage des espaces constructibles. Maintien

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_632	A38	CATRY Thierry pour SAS TCI	Demande que la parcelle fasse l'objet d'un linéaire de gabarit de 16m	La demande remet en cause les règles arrêtées par les services après études. Une modulation de gabarit n'est pas retenue. Maintien du règlement.
1_A_368	A38	BONNET	Conteste le choix du zonage N et UM de part et d'autre de l'impasse terminant le chemin du Four. Demande un classement complet en zone N ou UD	UM et N sont justifiés par les qualités paysagères du secteur, la largeur du Ch du four et la topographie du site.
1_A_147	A38	MOISSARD ; PRENEL	Souhaiteraient un zonage unique (N ou UD)	UM et N sont justifiés par les qualités paysagères du secteur, la largeur du Ch du four et la topographie du site.
1_A_136	A38	BONIFAY	Conteste le classement de leur parcelle en zone N	En N; réseaux insuffisants pour prétendre à UD assez éloigné du terrain.
1_A_408	A38	M TRUPHEME Camille, BONIFAY Gilbert, GALLET François	Modification de l'Espace Boisé Classé	Maintien en N : Paysage et VRD insuffisants. EBC : confirmé.
1_A_302	A38	CHAVAROT Marion	- Demande le reclassement des parcelles au sud de sa parcelle en N ou UD. - Souligne des erreurs, notamment le cadastre non à jour, des haies mentionnées qui n'existent plus, une masse boisée oubliée sur le document graphique	Parcelle dans grand paysage aixois, topographie du site et insuffisance des VRD . Maintien.
1_A_371	A38	GUINARD Pascale	Demande de reclassement en N ou UD ou sud de sa parcelle	Parcelle dans grand paysage aixois, topographie du site et insuffisance des VRD. Maintien.
1_A_514	A38	M et Mme GALY	Demande le maintien de la parcelle en constructible.	Maintien; le chantier peut se poursuivre si Permis de construire accordé est encore valable.
1_A_093	A38	GALY Delphine et Jean-Christian	- Remise en question d'une limite de zone N/UM. - Demande l'uniformisation du règlement sur la colline concernée. - Demande de prise en compte d'un alignement de platanes remarquables	Le zonage se justifie par la topographie du site butte des Mourets. Maintien
1_A_776	A38	Mme Nadine DEBUCHY M Luc RUDOWSKI	Demande le reclassement de la zone UM à une zone moins constructible	UM : justifié dans ce secteur qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain.
1_A_187	A38	GUIEN Claude	Demande une modification de l'Espace Boisé Classé et du zonage	Paysage et VRD; maintien du zonage et de l'EBC

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_279	A38	GUIEN Claude	Demande une modification de l'Espace Boisé Classé et du zonage pour passer en zone UD	En zone N, avec nombreux EBC. Paysage et VRD. Maintien. cf -1A187
1_A_174	A38	GALLET	Conteste le zonage en N	Le POS sera bientôt obsolète. Maintien en N : Paysage et VRD insuffisants.
1_A_326	A38	PARET	Modification de l'Espace Boisé Classé	Maintien de l'EBC si bien conforme à photo aérienne récente (POS obsolète)
1_A_654	A38	GROSSI Jean-Christophe	Demande d'inscription d'un élément à l'inventaire des bâtiments à conserver au titre du patrimoine bâti	Les services pourront éventuellement reconsulter les spécialistes du Patrimoine qui n'ont pas retenu cette villa dans le projet de PLU
1_A_390	A38	M TORRES Guy	Demande d'augmenter la constructibilité de la parcelle situé en zone N et UD.	La zone N et L'ER 7 accompagnent le parc public. Maintien. Cf 1 A 507 et 1A190
1_A_507	A38	TORRES Guy et Frédéric	- S'oppose à l'ER 7. - Opposition au classement des parcelles en zone N	La zone N et L'ER 7 accompagnent le parc public. Maintien
1_A_767	A38	Mme Anne-Marie KERFRIDIN	Demande la modification d'un espace boisé classé	Parcelle en UD et un EBC qui ne dégage presque pas d'espace constructible. Réduire EBC pour permettre une construction.
1_A_020	A38	ALLEMANDI Mme	Contestation du bien fondé de l'emplacement réservé n°232.	Elargissement indispensable pour le MO : mise en sécurité des accès à l'hôpital d'Aix
1_A_028	A38	SCHMELTZER Christian	Contestation de l'emplacement réservé n°232	Elargissement indispensable pour le MO : mise en sécurité des accès à l'hôpital d'Aix
1_A_006	A38	DUCHER Roland	- Demande de clarification des articles ui7 et ui10. - Propositions permettant de faciliter la surélévation en zone inondable.	cf aussi 1A77. L'implantation sur les limites séparatives ne sont pas souhaitables : ensoleillement .
1_A_077	A38	DUCHER Roland	Demande de possibilité de densification en fond de parcelle/cœur d'îlot en zone UI.	La CE considère que construire à 10m de haut, en zone UI et en cœur d'îlot est le maximum admissible. Cette zone doit favoriser le renouvellement urbain le long des voies principales.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_153	A38	LOCHE, GOUGEARD et DIAZ	Demande à ce qu'un ensemble immobilier soit classé en élément patrimonial ponctuel	Les services pourront éventuellement reconsulter les spécialistes du Patrimoine qui n'ont pas retenu cette villa dans le projet de PLU
1_A_729	A38	DUMONTET Fabien Pour société ALAMO	Souhaite pouvoir réaliser un projet sur le site de l'hôpital, classé en zone UI	Ce projet n'est pas connu du service urbanisme de la ville d'Aix. Un plan directeur de l'hôpital sera nécessaire pour proposer un zonage et lancer une procédure de modification du PLU.
1_A_382	A38	M MIANI Sébastien	- Demande La constructibilité de la parcelle	Maintien de N, site des Mourets, paysage et VRD insuffisants, notamment voirie de 3m de large.
2_A_190	A38	M ET Mme BARBO	Contestation du zonage en N Demande des corrections au niveau des risques et aléas Demande de modification de l'Emplacement Réservé n°81.	Paysage et absence de VRD : Maintien zonage N; risques : résultats d'études précises : maintien. ER 81 : nécessaire à l'aménagement de la RD 59/3pigeons/ch vera.
1_A_389	A38	M et Mme MERIAUDEAU	Demande le reclassement des parcelles en 1AU, UC, UD ou UR.	Maintien en N : Paysage et VRD insuffisants
1_A_042	A38	RYCHLINSKI	Demande de classement en zone UD	Terrain situé en plein cœur de la zone N. Maintien
1_A_749	A38	M Eric SULPICE	- Demande le reclassement en 1AU ou STECAL - Demande la révision de la carte des espace boisé classé	Maintien de A. Revoir les EBC s'ils font obstacles à l'exploitation agricole, sinon , maintien EBC.
1_A_304	A38	SULPICE Claude	Modification de l'Espace Boisé Classé	Maintien de A. Revoir les EBC s'ils font obstacles à l'exploitation agricole, sinon , maintien EBC.
1_A_588	A38	M Alain BORRI	Demande la création d'un STECAL au droit de la parcelle ou le reclassement en zone UD.	Parcelle située au cœur du grand paysage aixois, avec VRD insuffisants. Maintien en N.
1_A_427	A38	M FORTON Francis	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU ou STECAL	Parcelle située au cœur du grand paysage aixois, avec VRD insuffisants. Maintien en N.
1_A_116	A38	Sébastien SILVAIN pour la famille RAVEL	Sollicite un rattachement à la zone UD	Situé sur la planche 36. La parcelle est située en Ap. Un classement en UD n' est pas adapté au secteur.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_613	A38	RICHARD Damien pour les habitants du quartier des Tamaris	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrette la difficulté d'appréhension du PLU et le flou quant aux objectifs de développement du quartier des TAMARIS</li> <li>- Interroge le classement en zone UI du quartier</li> <li>- Interroge l'emplacement réservé n° 141</li> </ul>	Les thèmes sont déclinés sur diverses planches; pendant l'EP, des techniciens accompagnaient le public dans leurs recherches. Le zonage UI est inscrit afin d'optimiser ce secteur proche du centre ville (secteur continu et grandes voies principales. ER 141 est inscrit pour faciliter à terme les déplacements actifs).
1_A_651	A38	CESARI Jean-francois et Nathalie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le classement de la zone N en zone UD par souci d'équité.</li> <li>- Demande la possibilité de réaliser des extensions</li> </ul>	Chemin des mourets : Maintien. La loi du 13/10/2014 ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.
3_A_176	A38	CESARI Jean-francois et Nathalie	Demande le classement de l'ensemble du chemin Mouret en zone UD	UM maintien dans ce secteur de la ville. La Loi LAAF du 13/10/2014 ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.
1_A_123	A38	LESIEUR Pierre	Pointe l'importance des eaux de ruissellement de la zone et de l'insuffisance du système de collection des eaux à cet endroit	Opérationnel et se référer aux prescription.
1_A_239	A38	VAGUE Thierry	Demande la modification de la zone UR entre les planches 38 et 39	La Torse est un secteur sensible; le zonage UR couvre principalement les franges du centre urbain.
1_A_327	A38	PARET	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Signale le ruissellement d'eaux pollués du parking Fontenaille dans la Torse.</li> <li>- S'interroge plus généralement sur les résidus des surfaces imperméabilisées.</li> <li>- Suggère la création des bassins de décantations en cas de pluie centennale.</li> </ul>	Il n'y a pas de dispositif prévu. La CE souhaite qu'une étude soit engagée par les services.
1_A_357	A38	CIQ PONT DE BERAUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne trouve pas, dans le règlement et les plans, la traduction des intentions du PADD concernant le quartier.</li> <li>- Interrogations sur l'absence d'un cheminement piéton dans la liaison verte.</li> <li>- Inquiétudes quant à la pérennité des terrains affectés aux établissements scolaires et équipements sportifs.</li> <li>- Expression de plusieurs observations relatives à la voirie et au stationnement. - S'étonne de ne pas voir figurer le Pavillon de Trimond et le lavoir de St Thomas parmi les Elements Patrimoniaux.</li> </ul>	cf§ CIQ

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_508	A38	Association Lauves Cezanne	<p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas excéder 13m de HF sur l'Avenue.</li> <li>- Précision sur les HF des linéaires de gabarit.</li> <li>- Le classement du Terrain des Peintres en Elément de Patrimoine et en zone N et Udh alentour pour préserver les perspectives.</li> </ul>	Le règlement est précis en ce qui concerne les § hauteurs maxi qui ont été étudiées. Terrain des peintres : cf 1A629. N et UD h alentours: sans suite.
2_A_202	A38	Mme et M SAUMON et voisins	Demande la modification d'un emplacement réservé.	L'élargissement de la rue des Nations apportera plus de confort à tous les usagers, pas seulement aux automobilistes. Maintien.
1_A_012	A38	BRANCIARD Claudine	Demande l'ouverture à la constructibilité de la parcelle	Maintien zonage
1_A_679	A38	FAILLARD Monique	Demande la modification d'un emplacement réservé.	ER 257 est nécessaire à l'élargissement de la rue Notre Dame. Maintien.
1_A_649	A39	DUPONCHEL Ghislaine	Demande la suppression de la masse boisée sur sa parcelle.	La CE est favorable à une nouvelle définition de la masse boisée afin de permettre une urbanisation conforme au règlement de la zone UR.
1_A_657	A39	DUPONCHEL Ghislaine et consorts	Demande la suppression de la masse boisée sur sa parcelle	La CE est favorable à une nouvelle définition de la masse boisée afin de permettre une urbanisation conforme au règlement de la zone UR.
1_A_144	A39	MILLET	Demande de révision d'un classement en masse boisée	Sur la parcelle 154, la masse boisée doit être réduite (le UM le justifie).
1_A_674	A39	Non renseigné	Demande la modification d'un emplacement réservé.	ER 39 est un ER pour EV important. A maintenir.
2_A_218	A39	M DIGALLO Claude	Demande le reclassement d'une parcelle en zone 1AU, UC, UD ou UR	Parcelle en N, au nord d'une zone UD : trop de relief, VRD; maintien de N.
1_A_079	A39	DOMIDJIBANKIAN Mme	Demande de passage en zone constructible	Maintien zone N. Paysage et Voirie confidentielle.
1_A_561	A39	Mme Françoise Magnan DELAPORTE	Demande la constructibilité de la parcelle	La parcelle est en N, entièrement en EBC et ne semble pas être construite. Maintien zonage et EBC.
1_A_401	A39	Mme COUSTOULIN Pierrette	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU, UC, UD ou UR	Parcelle située au cœur de N, participe au paysage aixois, et VRD insuffisants. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_399	A39	M COUSTOULIN Jean-François	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU, UC, UD ou UR	Parcelle située au cœur de N, participe au paysage aixois, et VRD insuffisants. Maintien.
1_A_402	A39	M COUSTOULIN Louis	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU, UC, UD ou UR	Parcelle située au cœur de N, participe au paysage aixois, et VRD insuffisants. Maintien.
1_A_398	A39	Mme COUSTOULIN Annie	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU, UC, UD ou UR	Parcelle située au cœur de N, participe au paysage aixois, et VRD insuffisants. Maintien.
1_A_400	A39	M COUSTOULIN Stéphane	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU, UC, UD ou UR	Parcelle située au cœur de N, participe au paysage aixois, et VRD insuffisants. Maintien.
2_A_249	A39	M PUIPIER Maurice	Demande de reclassement en UD Demande la suppression d'un espace boisé classé	Parcelle située au cœur de N, participe au paysage aixois, et VRD insuffisants. Maintien.
1_A_498	A39	M CHABOT Phillippe	Demande le reclassement de la parcelle en UD	En N : maintien. Urbanisation. impossible en ce lieu.
1_A_275	A39	SEJOURNE Alexandre	Satisfait du zonage PLU	dont acte
2_A_166	A39	M BLAIS Pierre	Demande de reclassement d'une parcelle en zone UD	En l'absence d'équipement le classement en zone N s'impose. Maintien. Le PLU étant un document nouveau, il n'y a aucune spoliation.
1_A_693	A39	VIGNE Myriam	Demande le passage de la zone N à la zone UD	Paysage, VRD insuffisants, accès confidentiels. Maintien de N
1_A_773	A39	Mme Myriam VIGNE	Demande la modification d'un espace boisé classé	L'inconstructibilité de la parcelle est la conséquence du classement en zone N, d'autant que l'EBC n'est qu'en frange de la parcelle. Maintien.
1_A_642	A39	CLEMENT Pascal, architecte DPLG	- Demande la possibilité de réaliser des extensions en zone N - Demande le reclassement de sa parcelle en zone UD	La CE est favorable au changement de zonage demandé, UI limitrophe, si les accès sont satisfaisants.
1_A_342	A39	non renseigné	- Demande la reconduction des dispositions de la zone du POS NB2. - S'interroge sur la délimitation des Réservoirs de Biodiversité.	Classé en N au PLU : Paysage, VRD insuffisants. Maintien

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_742	A39	M Pierre DELMAR	Demande le reclassement en 1AU ou STECAL. Demande la modification d'un espace boisé classé	Sur planches A 33 et 39. Parcelle au milieu de zone N. Aucune possibilité de zone urbaine (stecal, ou autre). Il n'y a pas d'EBC sur EB 29.
1_A_467	A39	M COUELLE	Demande la constructibilité de la parcelle.	Maintien zonage et EBC. Parcelle en pleine nature.
1_A_477	A39	M KLENIEC Michel	S'inquiète de l'inconstructibilité de la parcelle et de l'impossibilité de reconstruire en cas de sinistre.	zonage : N, inconstructible. Reconstruction: voir article 7 des dispositions générales.
1_A_599	A39	M KLENIEC Michel	S'inquiète de l'inconstructibilité de la parcelle et de l'impossibilité de reconstruire en cas de sinistre.	L'article 7 des Dispositions Générales admet sous conditions la reconstruction après sinistre.
1_A_448	A39	M DEVIC Jacques	Demande le reclassement en 1AU ou en STECAL et de réviser la carte des EBC pour tenir compte de l'existant.	Classée en N avec EBC. Favorable à un agrandissement des fenêtres sur constructions existantes sans SDP supplémentaire.
1_A_410	A39	Mme BONACCORSI Claire	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU ou STECAL	Parcelle située au cœur de N avec VRD insuffisants; EBC avec fenêtres sur les constructions existantes. Maintien.
1_A_747	A39	M Frédéric MARTINET pour le compte de Juliette DARMON MARTINET	- Demande le reclassement en 1AU ou STECAL - Demande la modification d'un espace boisé classé	La CE est favorable à un agrandissement des fenêtres sur toutes les constructions existantes, mais doit rester en N
1_A_474	A39	M Bernard CARRADE	Demande la constructibilité de la parcelle	Parcelle en N, pas d'EBC sur la parcelle EI396. Sans suite.
1_A_475	A39	M Bernard CARRADE	Ajout : s'inquiète de l'impossibilité de reconstruire sa propriété en cas d'incendie (actuellement risque majeur incendie).	Reconstruction : voir article 7 des dispositions générales.
1_A_254	A39	DELAGNAU	Modification de l'Espace Boisé Classé	la zone NB2 est devenue au projet de PLU, N. L'extension de la zone UD ne nous parait pas possible et justifiée jusqu'à ces parcelles par un manque de réseau. Maintien du zonage N.
1_A_420	A39	M CARONI JP	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU ou STECAL	Zonage : N, maintien EBC : passe en limite de parcelle : l'impact est minime. Sans suite

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_533	A39	M CARONI JP pour la SCI LA FOURMILIERE DU COLOMBIER	- Demande le reclassement de la parcelle en 1AU ou STECAL. - Demande la révision de la carte EBC	Zonage : N, maintien EBC : passe en limite de parcelle : l'impact est minime. Sans suite.
1_A_419	A39	M CARONI JP pour la SCI LA FOURMILIERE DU COLOMBIER	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU ou STECAL	Au milieu de N : maintien.
1_A_421	A39	M CARONI JP pour la SCI LES CISTES DU COLOMBIER	Demande le reclassement de la parcelle en 1AU ou STECAL	Les 2 parcelles sont classées en N et l'EBC impacte la parcelle EI436. Maintien.
1_A_358	A39	PUGNET	Remet en question le classement du lotissement en zone UD	la zone UD est composée d'un tissu urbain pavillonnaire qui convient parfaitement à l'esprit même d'un lotissement. Les inquiétudes du pétitionnaire ne nous semble pas justifiées.
1_A_412	A39	ASSOCIATION « SAUVEGARDE BIBEMUS »	- S'inquiète de l'impossibilité de reconstruire en cas de sinistre. - Pourquoi les « Carrières de Bibemus » et terrains attenants ne sont plus en EBC ?	L'article 7 des dispositions générales admet sous conditions la reconstruction après sinistre. Sans suite.
1_A_506	A39	ASSOCIATION SAUVEGARDE BIBEMUS Mme Dany ATTIA	Opposition vis-à-vis du gèle des parcelles en zone N limite les habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie. Incompatibilité entre les règles strictes de débroussaillage et la protection en EBC. Demande de classer les Carrières de Bibemus en EBC (site touristique où a peint Paul Cézanne). L'impossibilité de reconstruire après sinistre a des effets conséquents.	Confirmation de l'inconstructibilité en zone N. Carrière de BIBEMUS est un réservoir de biodiversité. EBC portés que sur les parties pentues du site. Reconstruction après sinistre : voir Article 7 des DG.
2_A_226	A4	M DAVIN André	Plusieurs remarques concernant les vues de 1à86 sur les thématiques : Zonage/Risque incendie/Accès à créer/servitude de passage	voir § concernant Puyricard
3_A_159	A43	GFA Clos de la Marjolaine	Demande la modification d'un espace boisé classé Demande la modification d'une masse boisée	La masse boisée ne couvre qu'une faible partie de la parcelle . Maintien.
3_A_175	A43	PAULMEYER Magali	Demande le classement d'une ancienne zone ND au POS en zone A	La parcelle LP07 est classée N, mitoyenne d'une zone A. La CE est favorable au classement de cette parcelle en zone agricole.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_449	A43	M et Mme RICAUD	Modification de l'Espace Boisé Classé	La CE souhaite qu'aucun EBC ne soit inscrit sur des oliveraies et des vignes si elles sont réellement en exploitation.
1_A_216	A43	RICAUD Stéphane	Modification de l'Espace Boisé Classé	La CE s'interroge sur le bien fondé du classement de cette propriété en zone N avec EBC alors que le pétitionnaire semble avoir une activité d'Oléiculteur qui serait plus adaptée en zone A. La CE est favorable au changement demandé.
1_A_269	A43	RICAUD Stéphane	Modification de l'Espace Boisé Classé	Les 2 parcelles situées en N sont inconstructibles avec servitude d'EBC et masse boisée. Maintien.
3_A_122	A43	PAULMEYER Magali	Demande le classement d'une ancienne zone ND au POS en zone A	Voir 3A175,
1_A_104	A44	Me BURTEZ-DOUCEDE	Demande de rattachement à la zone UR	Les réseaux s'arrêtent à la zone UR voisine. Maintien du zonage A.
1_A_615	A44	SCI de GALICE	Demande la possibilité de construire des logements de fonction	La zone A n'admet des constructions que sous conditions précises qui ne semblent pas répondre à la demande du pétitionnaire.
1_A_193	A44	MATTEI Victor	Demande le passage de N en A	Avis favorable pour que la totalité de la parcelle IT0063 soit classée en A.
1_A_265	A44	LAURENTI Nicole	Modification de l'Espace Boisé Classé	Avis favorable de la CE pour supprimer l'EBC sur la parcelle dédiée à l'activité agricole.
1_A_294	A44	LAURENTI Nicole	Modification de l'Espace Boisé Classé	Avis favorable pour supprimer l'EBC sur la parcelle dédiée à l'activité agricole, LV0146 et LV0026.
1_A_319	A44	GUILLAUME	- Satisfaction quant au classement en UR. - Sollicite un raccordement au tout-à-l'égout.	Dont acte pour zonage. Le PLU ne programme pas la réalisation des travaux.
1_A_428	A44	M et Mme GUILLAUME	Propriétaires satisfaits du zonage et sollicitent le raccordement au tout-à-l'égout prévu en zone UR.	Dont acte pour zonage. Le PLU ne programme pas la réalisation des travaux.
1_A_038	A45	VIVIER Jean-Marc	Modification de l'Espace Boisé Classé	Cet EBC accompagne le traitement paysager de cette partie d'autoroute. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_153	A45	Figuère Promotion	Demande de modification d'une "masse boisée"	La masse boisée est très importante sur la parcelle IO293. Elle doit être réduite, le zonage UM permettant une urbanisation de la parcelle.
1_A_598	A45	M et Mme Eric BRUHIN	Demande le reclassement en zone 2AU	Parcelle classée en N sans EBC et située dans la coulée verte de l'OAP6. N confirmé.
1_A_353	A45	REY Bernard pour GAUJOUX-MAZET	Formule deux options de modification du règlement pour permettre l'extension limitée de « propriétés rurales »	Actuellement le PLU ne permet pas d'extension mesurée sauf si nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elle ne dépasse pas 250m <sup>2</sup> avec regroupement des bâtiments.
1_A_549	A45	Famille PAYAN	Demande la constructibilité de la parcelle	Parcelles non construites situées en zone A, avec vocation agricole. Maintien.
1_A_552	A45	Famille SERVOLE Liliane et Régis	Demande la constructibilité d'une partie de ces parcelles	Parcelles non construites situées en zone A, avec vocation agricole. Maintien.
3_A_018	A45	PICCA Jean-Pierre	Demande de désenclavement de la ZAC de la Constance (OAP n°6) au niveau des déplacements	La Constance fait partie de l'OAP 6 et les études intégreront une réflexion sur les problèmes de déplacements. Le PLU n'est pas un document de programmation.
1_A_483	A46	CIQ NOAT THOLOZAN M A LE TIRILLY	Contre les emplacements réservés prévus autour des parcelles.	VOIR § CIQ
1_A_484	A46	M A LE TIRILLY	Contre les emplacements réservés prévus autour des parcelles.	VOIR § CIQ
1_A_171	A46	SCI CHATEAU DE LA TORSE	Propose de transférer une masse boisée au sud des parcelles	Favorable à une adaptation à la masse boisée existante.
3_A_081	A46	FERRETTI Mr	Demande le passage de la zone du Pignonnet de la zone UM à la zone UD.	Un passage en zone UD ne se justifie pas. UM optimisera le tissu urbain de ce quartier. Maintien de UM.
1_A_097	A46	SCI IPROCUM	Contestation du zonage des terrains	cf études inondation. Maintien.
1_A_667	A46	DUFFIN Janice (copropriétaire de la ID0100 cf1_A_668)	Demande la modification d'un espace boisé classé	A la lecture du courrier, les EV sont de très mauvaise qualité. La CE propose la suppression de l'EBC.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_668	A46	WEINER Marie-Pierre (copropriétaire de la ID0100 cf1_A_667)	Demande la modification d'un espace boisé classé	Le terrain est en zone d'urbanisation différé 2AU. Maintien ainsi que EBC
1_A_720	A46	WEINER Jacques (copropriétaire de la ID0100 cf1_A_667)	Demande la modification d'un espace boisé classé	Le terrain est en zone d'urbanisation différé 2AU. Maintien EBC.
1_A_620	A46	BAYLE Christian	Émet une série de remarques/recommandations sur l'OAP 6	1A619 et non 1A620. Maintien de l'EBC, notamment sur talus.
1_A_701	A46	THILLARD Alain	Interroge la commission sur les moyens de protéger le plateau de la Constance	La Constance est le prolongement naturel du Jas de Bouffan et identifié comme urbanisable de longue date (ZAD). Maintien de OAP 6. Voir § OAP.
1_A_702	A46	TUFFIERE Hélène	Interroge la commission sur les moyens de protéger le plateau de la Constance	La Constance est le prolongement naturel du Jas de Bouffan et identifié comme urbanisable de longue date (ZAD). Maintien de OAP 6. Voir § OAP.
1_A_224	A46	ASSOCIATION SAUVEGARDE DES PAYSAGES DE CEZANNE	Interroge la commission sur les moyens de protéger le plateau de la Constance	La Constance est le prolongement naturel du Jas de Bouffan et identifié comme urbanisable de longue date (ZAD). Maintien de OAP 6. Voir § OAP.
1_A_251	A46	CIQ NOAT-THOLOZAN	Demande la suppression de limites de gabarit et application d'une hauteur max de 10m	La zone 1AU1-UE s'urbanisera à partir des règles de la Zone UE du PLU. Risque inondation : Maintien. Cf § CIQ
1_A_282	A46	Pays d'Aix Territoires	- Demande le classement en zone UE et la transposition graphique de l'autorisation de construire à 16m des constructions à usage d'habitation pour le projet de pôle numérique. - Demande par ailleurs la modification de la zone rouge de la planche CR18	La zone 1AU1-UE s'urbanisera à partir des règles de la Zone UE du PLU. Risque inondation:maintien.
1_A_292	A46	MICHAILLE Patrick	Suggère leur protection et mise en valeur dans le projet d'aménagement du plateau de la Constance.	La Constance est le prolongement naturel du Jas de Bouffan et identifié comme urbanisable de longue date (ZAD). Maintien de OAP 6.
1_A_311	A46	ASSOCIATION SAUVEGARDE DES PAYSAGES DE CEZANNE	Interroge la commission sur les moyens de protéger le plateau de la Constance	La Constance est le prolongement naturel du Jas de Bouffan et identifié comme urbanisable de longue date (ZAD). Maintien de OAP 6.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_372	A46	BLANC Geneviève	Souligne qu'il est indispensable de sauvegarder les sites cézanniens à la Constance comme le demande l'Association Sauvegarde des Paysages de Cézanne	La Constance est le prolongement naturel du Jas de Bouffan et identifié comme urbanisable de longue date (ZAD). Maintien de OAP 6.
1_A_417	A46	SEMEPA	Question de fiscalité concernant les constructibilités potentielles	Cette demande ne concerne pas directement l'enquête relative au PLU. Sans suite.
1_A_447	A46	ASL St Michel du Pignonnet Marc LEVILLAIN	Demande le reclassement en UD	UM correspond à une urbanisation maîtrisée n'occasionnant pas une surdensité exagérée. Maintien.
1_A_505	A46	CIQ PIGONNET Présidente Nadia NACHTI BARDET	Plusieurs thématiques sont soulevées : Circulation / Zonage Aix et Luynes Sud / Zonage secteur Beauvalle et Pignonnet / Zonage ZAC de la Constance / CRI et AI / Pollution de l'air.	VOIR § CIQ
1_A_744	A46	LES VRAIS AMIS DU CHÂTEAU DE MEDAN  LA ROUTE PAUL CEZANNE	S'oppose au projet de la Constance/Valcros	Un § du rapport traite le sujet de La Constance.(OAP N° 6)
3_A_049	A46	CIQ NOAT-THOLOZAN	Demande la suppression des linéaires de gabarit le quartier.	Les ER et les gabarits aèreront ce tissu urbain continu. Maintien.
3_A_077	A46	TAILLE Nicolas (AIX GOLF)	Souhaite que le Golf soit conservé lors de l'aménagement de la Constance	Le practice de golf pourra être intégré dans le projet de La Contance. Sans suite.
1_A_606	A46	CONTE Tony pour SOCIETE CIVILE AGRICOLE DE VALCROS	Demande à ce que les dispositions de la ZAC du Bouffan soient traduites dans le PLU.	La zone UM couvre et régleme désormais l'ancienne ZAC. Maintien UM.
1_A_652	A46	AMAT Marion pour SARL Architecture MA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de modification du règlement</li> <li>- signale qu'il eu peut être été préférable de classer certains hameaux au titre de séquences urbaines plutôt que de repérer plusieurs bâtis ponctuels accolés</li> <li>- Propose la modification d'un linéaire de gabarit</li> </ul>	Risque incendie : la précision demandée pourrait être ajoutée dans le règlement, article 12 des dispositions particulières, préambule. Erreur à corriger page 121 du règlement : c'est bien 0,20 m, Article 4-2 la rédaction du règlement est très précise : maintien. Linéaire de gabarit : il est confirmé dans les angles nord -ouest (UI) et sud -est (UM); Zones agricoles et constructions : les précisions sont reprises dans le règlement : lire les articles A1 et A2.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_664	A47	MOZZI-RAVEL Hélène, architecte	Demande à ce que le zonage d'une parcelle au PLU ne change pas à l'issue de l'enquête publique.	La zone UI ne semble pas remise en cause et sera maintenue.
1_A_485	A47	M A LE TIRILLY	Contre les emplacements réservés	Les emplacements réservés répondent à un besoin et à une évolution normale du quartier. Leur réalisation n'obèrera pas les différents accès (Opérationnel).
1_A_075	A47	TORRES Guy et Frédéric	Opposition au classement des parcelles en zone N	La parcelle se situe sur la planche A36. L'ER pour le parc public de la Torse est confirmé.
1_A_089	A47	TORRES Guy et Frédéric	Opposition au classement des parcelles en zone N	La parcelle se situe sur la planche A36. L'ER pour le parc public de la Torse est confirmé.
1_A_178	A47	TORRES Guy	Contestation du classement des parcelles en zone N.	3è observation du même pétitionnaire. Le classement en N ne donne pas droit à indemnisation.
1_A_188	A47	SARL NOX – GARELLA Jean-Brice	Emprise de l'élément paysager ne correspondrait pas à la réalité du terrain. Propose une nouvelle emprise.	Avis favorable pour donner satisfaction au pétitionnaire qui a obtenu un PC en octobre 2014
1_A_596	A47	M Thierry MENGARD	S'interroge sur l'impact de la localisation "masse boisée" sur sa parcelle	Adapter la masse boisée à la végétation existante et de qualité.
1_A_663	A47	BERAUD Louis	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Aucun projet d'extension du palais connu. La CE propose de réduire l'ER partiellement.
1_A_627	A47	COURTET Jean-Guillaume	- Conteste la présence de linéaires de gabarit - Conteste l'emplacement réservé n°34	Précision supplémentaire / à 1A504 : Protéger les rares EV du secteur.
1_A_504	A47	ILLISIBLE	Demande la réduction des possibilités de construire sur une bande de 12m maximum le long du boulevard.	Aucun projet d'extension du palais connu. La CE propose de réduire l'ER partiellement.
1_A_348	A47	PONS Christian	Conteste le projet d'extension du Palais des Congrès (emplacement réservé n°33). Formule une proposition alternative.	Aucun projet d'extension du palais connu. La CE propose de réduire l'ER partiellement.
3_A_171	A47	non renseigné	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Aucun projet d'extension du palais connu. La CE propose de réduire l'ER partiellement.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_396	A47	Claude GUEYDAN ( Pd du Conseil syndical) Lionel GAMARRA ( Syndic)	- Demande le reclassement en N ainsi qu'un classement de la vieille Tour d'Aygosi et les ruines alentours comme élément bastidaire. - Demande aussi la possibilité d'implantation d'un champ de foire sur le Stade Carcassonne et les parkings publics attenants.	La tour Aygosi est protégée par l'inscription EP 178. Champ de foire : hors PLU.
1_A_315	A47	BERTHELOT Denis	Demande la suppression de l'élément « masse boisée » sur la parcelle ainsi que le maintien de la possibilité d'édifier en limite séparative des constructions dont le faîtage est inférieur à 4m	Masse boisée: AF pour suppression. Implantation des constructions sur limites séparatives et par rapport aux voies : maintien de l'article UM 7 et de l' article UM 6.
1_A_738	A47	BERTHELOT Denis	Demande la modification d'une masse boisée Demande le maintien de la possibilité d'édifier en limite séparative des construction dont le faîtage est inférieur à 4m	Masse boisée : AF pour suppression. Implantation des constructions sur limites séparatives et par rapport aux voies : maintien de l'article UM 7 et de l' article UM 6.
1_A_394	A47	M BORNICHE Edouard	Demande : - Suppression de la servitude au titre des « Eléments éco-paysagers » - La possibilité d'édifier en limite séparative des constructions dont le faîtage n'excède pas 4m - Suppression de la disposition existant à l'alignement de la voie.	Masse boisée : AF pour suppression. Implantation des constructions sur limites séparatives et par rapport aux voies : maintien de l'article UM 7 et de l' article UM 6.
1_A_635	A47	M BORNICHE Edouard	Demande : - Suppression de la servitude au titre des « Eléments éco-paysagers » - La possibilité d'édifier en limite séparative des constructions dont le faîtage n'excède pas 4m - Suppression de la disposition existant à l'alignement de la voie.	Masse boisée : AF pour suppression. Implantation des constructions sur limites séparatives et par rapport aux voies : maintien de l'article UM 7 et de l' article UM 6 (cf 1A394).
1_A_497	A47	Mme Sylvie et Magali PARDOS	Demande la possibilité d'une extension supplémentaire	La parcelle est classée UM. La CE est favorable à la création d'une fenêtre constructible avec ses accès.
1_A_117	A47	CORNILLON	Quelles règles s'appliquent concernant l'évolution des zones boisées (EBC) ?	Les EBC sont inscrits à partir des photos aériennes récentes et vérifications sur le site.
1_A_271	A47	ABRAM	Demande la suppression de l'élément paysager « masse boisée ». Demande d'informations supplémentaires	Masse boisée: à maintenir
1_A_287	A47	ABRAM	Divergence quant au type de classement patrimonial affecté à l'EP059. Demande la suppression de l'élément paysager « masse boisée ». Demande d'informations supplémentaires	Masse boisée: à maintenir

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_645	A47	ABRAM Pierre	Reste à la disposition du commissaire enquêteur pour une éventuelle visite sur le terrain concernant la masse boisée.	Masse boisée: à maintenir
1_A_677	A47	LAUGIER Michèle	Demande le déclassement d'une haie classée	Végétaux sans grande qualité; à supprimer.
1_A_208	A47	ROUX	Satisfaction quant à la protection du boisement en élément « masse boisée »	DONT ACTE
1_A_469	A47	SNCF RESEAU MIS Sébastien	Demande plusieurs rectification du PLU	Cette lettre de "SNCF réseaux" complète l'avis de la SNCF transmis en réponse à la consultation PPA. Une mise en compatibilité des demandes SNCF et du PLU est souhaitable.
1_A_735	A47	GOBAILLE Jean-Baptiste avocat Pour restaurant YAMATO et SCI SOMEYA	Demande la modification d'un emplacement réservé.	ER 254 nécessaire à l'aménagement du carrefour El Sadate. Maintien de ER.
1_A_172	A47	LAJOIE Jeanne	Demande la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°254	cf1A40.
2_A_316	A47	M LAMBERT Christophe	Demande la modification d'un espace boisé classé	La CE est favorable à la demande de réduction partielle de l'EBC.
1_A_759	A47	SEMEPA M Thierry COLOMBERO	Document graphique joint le 27/01/15 est erroné donc observation avec annexe corrigeant le premier envoi	Document graphique pris en compte;cf 1A366
1_A_040	A47	LAJOIE Colette	« LES MONSTRES »	ER nécessaire à un aménagement public (Place). L'ER n'impacte que partiellement la propriété.
1_A_156	A47	BRAUNSTEIN Michel	Proposition de reclassement en zone N	La zone UD ne fait pas obstacle à la réalisation de la coulée verte. Maintien.
1_A_169	A47	LAFON Maryse	Demande le passage de UD à N	La zone UD ne fait pas obstacle à la réalisation de la coulée verte. Maintien.
1_A_190	A47	CARLES Isabelle	Proposition de reclassement en zone N	La zone UD ne fait pas obstacle à la réalisation de la coulée verte. Maintien.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_192	A47	non renseigné	Opposition à la constructibilité d'une parcelle végétalisée	Le courriel est très succinct. La localisation a été très difficile. Ladite zone est classée en UD, zonage à maintenir.
1_A_366	A47	SEMEPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la constitution d'un secteur de projet autour de la Gare SNCF</li> <li>- Sollicite la modification du zonage et la suppression d'une masse boisée.</li> <li>- Demande d'une taxe d'aménagement majorée sur un secteur UI adjacent à la ZAC Sextius-Mirabeau.</li> <li>- Demande de création d'un ER. Souhaite en conséquence la constructibilité de la parcelle.</li> <li>- Demande de modification de zonage sur la planche A87.</li> <li>- Demande un zonage Ns pour un bassin de rétention aménagé en espace sportif. - Demande de modification de zonage sur les planches A46 et CR18</li> </ul>	La ville d'Aix est en attente d'un projet à finaliser avec la SEMEPA et trouve prématuré de l'inscrire déjà dans le PLU. La CE partage cet avis et considère qu'il s'agit là d'un secteur d'attente de projet. Les modifications des zonages et des masses boisées seront possibles, le projet connu, dans le cadre d'une procédure particulière de modification du PLU. La CE est favorable à une extension du périmètre. Enfin, la modification de la taxe d'aménagement ne relève pas de la procédure en cours.
1_A_418	A47	SEMEPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de reclassement en " Secteur en attente de projet".</li> <li>- Aussi, demande la suppression de « l' élément paysager:masse boisée ».</li> </ul>	cf 1A366
1_A_489	A47	M BAUDAKIAN Arthur	Contre le projet d'agrandissement du quartier.	Cette demande est à relier à la demande du CIQ. Voir le § "CIQ"
1_A_547	A47	RECTORAT M Eric FLORENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la prise en compte et complément dans le PLU de l'étude SAFEGE datant de novembre 2014.</li> <li>- Se dit non favorable à ce que le campus soit inclus dans une zone à vocation uniquement résidentielle.</li> </ul>	La CE demande un examen attentif des études hydrauliques de novembre 2014 qui n'ont pas à être prises en compte dans la présente procédure. Les zones résidentielles facilitent l'accueil d'activités liées au plan campus.
1_A_572	A47	M Mathieu GRIZARD CIQ CUQUES SAINT JEROME	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de prendre plus en considération la mixité sociale et générationnelle.</li> <li>- Demande la création d'une OAP</li> </ul>	La mixité sociale est prise en compte dans les principaux zonages du PLU: articles 2 : UI; UM ; UD ...
1_A_578	A47	M Bordhino Claude Gérant du bar tabc Le champs de Mars	S'oppose à l'emplacement réservé n° 227	ER 227 : l'élargissement de la rue R Chaudon est nécessaire.
1_A_603	A47	SEMEPA (Société Mixte d'Aménagement du Pays d'Aix)	Erratum sur un plan joint dans un précédent courrier	Demande enregistrée.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_756	A47	RECTORAT M Marc BRUANT	Demande de prise en compte et complément dans le PLU de l'étude SAFEGE datant de novembre 2014. Non favorable à ce que le campus soit inclus dans une zone à vocation uniquement résidentielle.	Maintien des dispositions du PLU.
3_A_123	A48	LE FLOCH Guillaume pour ASSOCIATION BELLEGARDE	Demande la modification d'un espace boisé classé	L'EBC n'est pas reconduit dans la révision générale du PLU.
1_A_199	A48	SCI CHATEAU DE LA TORSE	Proposition de réajustement de l'emprise d'une masse boisée	S'agissant d'une masse boisée, avis favorable au réajustement demandé.
1_A_277	A48	CERATI – GAUTHIER	Demande de suppression de l'emplacement réservé n° 104	La DIA a été instruite à partir du POS, document où cette parcelle n'était pas en ER. Le projet de PLU confirme ce besoin d'équipement et la CE se prononce donc pour son maintien.
1_A_310	A48	MAGNIER	Sollicite la suppression de l'emplacement réservé n°104	cf 1A277.
1_A_558	A48	ASSOCIATION SAUVEGARDE BIBEMUS Mme Dany ATTIA	- Opposition vis-à-vis du gel des parcelles en zone N. - Signale que l'impossibilité de reconstruire après sinistre a des effets conséquents. - Absence d'un chemin sur la planche A	La zone N est une conséquence des nouvelles règles d'urbanisme lorsque les équipements sont insuffisants. Reconstruction après sinistre : Dispositions générales, article 7. Chemin privé non représenté: Mise à jour des documents graphiques.
1_A_004	A48	non renseigné	Demande de reclassement d'une parcelle en zone N en zone UD	Maintien en N parce que VRD confidentiels, paysage.
1_A_021	A48	CAPES H. Mr	Demande le reclassement d'une parcelle en zone N en zone UD.	Maintien en N parce que VRD confidentiels, paysage.
1_A_589	A48	M DA SILVA M TRIPPITELLI représentant de l'Indivision DURAND	- Demande de reclassement en zone UD. - Demande de classement en Ns2	Les zonages inscrits sur ces parcelles répondent parfaitement à l'activité existante.
1_A_385	A48	M LAURENT Jean-Pierre	Demande le reclassement de la parcelle en UI ou UD	N est confirmé : Paysage et VRD.
1_A_115	A48	M Serge BEDO	Modification de l'Espace Boisé Classé	N est confirmé : Paysage et VRD.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_513	A48	SCI L'HARMAS M Serge BEDO	- Demande la création de logements familiaux. - Signale la présence d'une dent creuse.  Thématiques traitées : - Sécurité des personnes - Lutte contre l'incendie - Qualité paysagère	Par ses qualités paysagères, le secteur est classé en N. avec EBC pontuels. Les Risques existent. Maintien des dispositions du projet.
1_A_120	A48	Mme CALLEWAERT- ROUILLARD	Demande le maintien des possibilités d'extension actuelles par un aménagement de l'article UM9	Le pétitionnaire semble confondre UM 7 et UM 8. Maintien des règles de UM.
3_A_069	A51	SCHNEIDER Didier	Demande la modification d'un emplacement réservé.	ER 84 : maintenu à la demande du département. Le pont sera au gabarit de la voie ER 61 : le problème évoqué est hors PLU.
3_A_121	A52	BLANC Joëlle	Demande à être raccordé au réseau d'assainissement et d'eau potable	Vocation agricole affirmée. Maintien de A.
3_A_136	A52	MAUGARD Brice	- S'oppose au classement des décharges en zones UE (voir 3A106) - S'oppose au projet de des promenade du Pont de l'Arc (Emplacement Réservé 161) - S'interroge sur les modalités de classement des zones inondables	La zone UE est une zone mixte à dominante d'activités économiques. ER 161 est confirmé par la CPA. Les zones inondables ont été définies par des études .
3_A_191	A52	MICHAUD	Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois. -Expression de l'opposition au projet des promenades de l'Arc	Décharges sauvages : hors PLU. ER pour voirie : est inscrite sur la planche du PLU. Promenade de l'Arc : confirmée
3_A_008	A53	HAUTOT	Étonnement de l'absence du tracé ouest dans le PLU ; remise en question de la zone inondable ; demande de constructibilité	Il s'agit de la déviation de St Pons encore à l'étude au Département. La RD 543 est en ER N° 485 et 493.
1_A_293	A54	MASSON Pierre	Modification de l'Espace Boisé Classé	L'EBC est à maintenir sur le boisement existant
1_A_336	A54	MASSON Pierre	Modification de l'Espace Boisé Classé	L'EBC est à maintenir sur le boisement existant

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_295	A54	MASSON Pierre	Demande si le raccordement à l'eau de la ville est une condition incontournable pour obtenir la constructibilité d'une parcelle.	Le raccordement à l'eau est potable obligatoire : cf avis de l'ARS.
1_A_339	A54	MASSON Pierre	Demande si le raccordement à l'eau de la ville est une condition incontournable pour obtenir la constructibilité d'une parcelle.	Le raccordement à l'eau est potable obligatoire : cf avis de l'ARS.
3_A_179	A54	COUTRAY DE PRADEL Catherine	Demande à être classée en zone constructible	Eau potable obligatoire : cf avis de l'ARS. Vocation agricole de la zone confirmée.
1_A_203	A54	non renseigné	Conteste la définition d'une surface de plancher dans les OAP	Les surfaces de plancher donnent un ordre de grandeur à l'opération.
1_A_637	A55	BILLOT Charles-Henri pour EDF – SOFILO	- S'inquiète de la présence de l'emplacement réservé n°291	ER 291 : Voir 1A777 ci-dessous. Autres sujets : 1) hauteur des plus hautes eaux : des précisions seront portées dans le PLU approuvé dans une note expliquant la méthodologie. 2) la zone de Valcros classée UEc est bien considérée AZU. 3) Accès complémentaires : hors procédure PLU, concerne l'opérationnel. 4) Espaces verts : la C.E. juge indispensable le maintien de cet espace vert, véritable écran végétal ; à protéger impérativement. 5) Implantation par rapport aux voies publiques : le PLU n'a pas de sous secteur avec un règlement particulier. Sans Suite. 6) UE7 : la question n'est pas comprise par la C.E. Il semble qu'il y a confusion du demandeur : les limites séparatives ne sont jamais en bordure des voies publiques. UE8 : la compréhension est correcte en ce qui concerne l'emprise. UE10 : la hauteur autorisée en zone UE est de 13 m maximum soit R + 3 Niveaux + 1 m pour les installations techniques. Les installations techniques spécifiques à EDF doivent respecter le règlement de la zone. UE12 : il n'existe pas de sous secteur UE dans le PLU, en conséquence, application du règlement.
1_A_777	A55	Groupe EDF	Demande la modification d'un emplacement réservé	ER 291 : le maître d'ouvrage est le Département qui confirme les aménagements de la RD65. La CE conseille au groupe EDF de se rapprocher du M d'O.
3_A_071	A55	Groupe EDF	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Le barreau ER 291 est nécessaire et pourra être réalisé par le Département et toutes précautions devront être prises vis-à-vis de EDF.
1_A_226	A55	BURTEZ-DOUCEDE pour la SCI LE SAGITTAIRE	Conteste l'ER 198	La CE est favorable à la suppression de l'ER uniquement sur la parcelle HZ0133.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_011	A55	DEL ROSSO Laurent	Demande l'extension de la zone 1AU1-UE	La parcelle est classée en N, ne fait pas partie de l'OAP 2. Maintien.
1_A_014	A55	RAFFALLI Mme	Contestation de l'emplacement réservé n°14 en bordure de la Zone de la Pioline.	ER n°14 est classé en N3, et la parcelle du pétitionnaire en A. Ces 2 zonages ne permettent pas à la zone commerciale de s'étendre en ce lieu. Maintien.
1_A_260	A55	RAFFALLI-VINCENT Colette	Souhaite la suppression de l'emplacement réservé n° 14	L'ER ayant comme affectation "Champ de Foire " est réglementaire. C'est un futur équipement.
1_A_268	A55	Représentante de la Hoirie VINCENT	Souhaite la suppression de l'emplacement réservé n°14	cf 1A260 et ER 14 est destiné au champ de foire de la ville d'Aix. Maintien.
1_A_670	A55	PEREZ Stephane pour SNC LA PARADE	Demande la modification d'un espace boisé classé	Avis favorable pour supprimer ces EBC sur des parkings existants de longue date.
3_A_185	A55	LEYDET Philippe pour SCI BORRILI et SARL SAINT-CRISTOPHE	Demande "l'assouplissement" de la règle des espaces verts (15 %) sur la Pioline Demande le maintien de l'alignement à 4 mètres comme dans le POS au lieu de 6 dans le PLUS	La CE demande de modérer le règlement et les ER afin de ne pas remettre en cause les activités et les emplois de la zone.Voir § zones d'activités
3_A_128	A55	DOMINGUES Bernard	Demande le classement en zone UE	Il n'y a pas d'activités sur la parcelle du demandeur vu la proximité du risque inondation, Maintien de N.
1_A_202	A55	PICA	Demande de constructibilité	Classé en A. Maintien afin d'assurer une coupure urbaine et vocation agricole confirmée.
1_A_259	A55	PICA	Demande de constructibilité. Transmet le résultat d'une étude de la SAFEGE	Classé en A. Maintien afin d'assurer une coupure urbaine et vocation agricole confirmée.
3_A_057	A55	LAFON Denis (Promotion France Sud)	Demande la constructibilité sur une parcelle	SAFEGE a réalisé les études inondabilité de la ville d'Aix . Maintien des prescriptions.
3_A_092	A55	HUBERLAND Marcel	Office notarial représentant un vendeur ayant vu son terrain classé en zone inondable	cf les études hydrauliques reportées sur projet de PLU et qui ne figuraient pas sur le POS.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_168	A55	SWARZROCK Eric et KLEIN Janine	Demande l'extension du STECAL A2, S'interroge sur l'absence de concertation sur l'ER 184 prévu pour la promenade du bord de l'Arc, S'interroge sur les modalités de définition du risque inondation	Maintien de la zone A. ER 148 a été évoqué lors des réunions de concertation organisées par la commune. Le risque inondation a été étudié par un BE spécialisé.
3_A_093	A55	FERRAN Jacques	Demande de possibilité de densification et d'extension de la zone de la Pioline et recommandations pour l'évolution du règlement de la zone UE	La CE demande de modérer le règlement et les ER afin de ne pas remettre en cause les activités et les emplois de la zone. Adaptations mineures à apporter. Voir § zones d'activités
3_A_142	A55	PONCE Christophe pour Mr et Mme Lebreton	Demande le passage en zone UE	Un classement en UEc ne supprimera pas le risque inondation. Maintien du zonage N.
3_A_144	A55	Mr et Mme Lebreton LORRENZATI JEAN	Se joignent à l'observation 3A142	ER 197: maintien. ER 198 : réduire l' ER à l'ouest et à l'est: emprises trop importantes.
1_A_096	A55	Me DOUCEDE-BURTEZ la SCI TPLM PIOLINE	- Erreur supposée de localisation des emplacements réservés n° 197 et 198. - Demande la suppression desdits emplacements réservés.	La CE estime que les ER doivent être réduits afin de maintenir les activités. Favorable à des adaptations mineures: règlement écrit et documents graphiques.
3_A_129	A55	19 personnes dont Gilles DONATINI	Demande la modification du pourcentage de d'extension de 15% à 40% en zone UC. Demande le reclassement en zone UD	Maintien en zone UC et les extensions sont volontairement limitées à 15% afin d'éviter la création de logements nouveaux.
1_A_733	A55	Groupe Carrefour	Déplore la perte des droits à construire résiduels sur la parcelle	Le PLU est un document totalement nouveau; aucun droit à construire n'est à revendiquer au titre du POS. La parcelle affectée au groupe Carrefour nous semble largement construite. Sans suite.
3_A_178	A55	LAFON Denis (Promotion France Sud)	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 3A57. La CE trouve que l'impact de ER 20 est complexe; il obère les 4/5 de la parcelle IWX806; Pour un ER d' EV strict, il faut inscrire la totalité de la parcelle ou la libérer entièrement. Les services jugeront en fonction de leur besoin.
2_A_211	A55	COLLECTIF DE LA DURANNE "LA QUALITE DE NOTRE ENVIRONNEMENT"	Demande d'annexer la Charte de l'Aérodrome d'Aix Les Milles au PLU	En liaison avec l'avis aérodrome, Voir le § qui traite ce sujet.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_169	A55	CIQ des Milles	Ensemble de remarques sur le PLU. Ressort : - l'absence d'emplacement réservé pour des sirènes en cas de rupture du barrage de Bimont - l'opposition au champ de foire de l'emplacement réservé 14 - le problème du demi-échangeur entre l'A51 et la RD9 demi-échangeur de l'emplacement réservé 494 - l'opposition à l'extension des activités de l'aérodrome	Voir § des CIQ
3_A_184	A55	FARINE Maurice pour le Pôle commercial AIX PIOLINE	Reprend l'ensemble des articles du règlement en proposant des modifications	La CE estime que les ER doivent être réduits afin de maintenir les activités. Favorable à des adaptations mineures
3_A_201	A55	RAFFALLI-VINCENT Colette	Complément d'information à la 3A78	Voir 3A78 . Demande de mesures pour modifier le pont de l'Arc sur la D9. hors procédure PLU. S'adresser au gestionnaire de la LUYNES
1_A_046	A55	CCI Marseille Provence	Réserve émise sur les règles applicables au pole d'Aix la Pioline et recommandations émises concernant l'accessibilité des pôles d'activités et la consommation foncière économe dans leur développement	La CE demande de modérer le règlement et les ER afin de ne pas remettre en cause les activités et les emplois de la zone.Voir § zones d'activités
1_A_063	A55	CCI Marseille Provence	Réserve émise sur les règles applicables au pole Aix Pioline et recommandations émises concernant l'accessibilité des pôles d'activités et la consommation foncière économe dans leur développement	La CE demande de modérer le règlement et les ER afin de ne pas remettre en cause les activités et les emplois de la zone.Voir § zones d'activités
1_A_261	A55	CHARRIERE Jean-Louis	Proposition d'un emplacement réservé	A étudier par les services et à traduire si l' utilité est démontrée, lors d'une modification future du PLU.
1_A_414	A55	Mme KLEIN	- Demande à ce que le PLU soutienne le projet d'aménagement et d'extension de la Bastide	Dont acte

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_436	A55	SCI DU MILLEPERTUIS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de minimiser la voirie.</li> <li>- Espaces libres et plantations de 15 % considérés comme excessif.</li> <li>- Distance de 6m par rapport à la voirie trop importante.</li> <li>- Règle du H/2 trop contraignante.</li> <li>- Emprise au sol défavorable par rapport au POS.</li> <li>- Pbm de compatibilité avec les règles d'aspect extérieur.</li> <li>- zones de manœuvre à redéfinir</li> </ul>	La CE demande de modérer le règlement et les ER afin de ne pas remettre en cause les activités et les emplois de la zone.Voir § zones d'activités
3_A_053	A55	AUDENIS Isabelle	Série de recommandations/remarques sur le secteur Milles/Durance	<p>Aérodrome : voir § spécifique. La Durane : AF pour réduction des hauteurs en bordure de la RD9 et maintien des EV à 25%. UM : voir où se situe cet UM . UD : maintien du règlement.</p> <p>Inscrire liaison Plan d' aillane/la duranne : prévue; UD et UM, les articles 1 et 2, § 3,4,5 cadrent efficacement les éventuelles implantations d'industries polluantes. La CE émet un Avis favorable au rétablissement des EBC sur les parcelles considérées; ils valoriseront cette entrée de la Durane. ER 150 : maintien. ER 485 : déviation St Pons : en cours d'étude .ER14 : Maintien. Echangeur RD9/A51 : En cours d'étude. ER96 : favorable pour inscrire la totalité de la parcelle sauf si appartient à la ville. Planche 63 : supprimer la mention UM : erreur matérielle, à supprimer</p>
3_A_078	A55	RAFFALLI-VINCENT Colette	Dénonce des pratiques abusives intervenues lors de la construction de l'actuel bâtiments Carrefour (1971) ayant eu des conséquences sur le risque inondation.	En 1971 le risque inondation n' avait pas les mêmes conséquences qu'aujourd'hui. Maintien.
3_A_087	A56	LORENZATI Philippe	Demande une modification de zonage de UM à UD	cf 3A79
1_A_345	A56	BLANQUER Jean-Claude	Demande un passage en zone UI	cf analyse OAP
1_A_608	A56	GUIRAGOSSIAN Jean-Claude pour SCI PONVIRA	Demande à sortir de la zone 2AU	la demande pourrait être reconsidérée dans le cadre de l'opération d'ensemble.
1_A_334	A56	NOHARET Louis	Demande de classement en zone UD	maintien des dispositions du projet ; il existe sur la zone des bâtiments R+4.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_064	A56	SALOME Patrick pour Association « Sauvons Cézanne à Bellevue » et ASL « Les Allées du Montaiguët »	Dossier comprenant 5 observations : 1/ conteste l'ouverture à la constructibilité des parcelles EY130, EY0153, EY0154, EY0170. Argument de l'instabilité du terrain. (Association Sauvons Cézanne)) 2/ Déploire l'absence de réflexions sur les transports pour les quartiers au sud de l'A8 compte tenu du volume des zones ouvertes l'urbanisation. (ASL Montaiguët) 3/ Cf 1/ (ASL Montaiguët) 4/ Déploire la non prise en compte des remarques faites par le lotissement lors de l'enquête publique sur le PPRI retrait et gonflement d'argile. 5/ Déploire l'absence des planches du POS sur internet (ASL Montaiguët)	après attache du M.O la zone incriminée ne serait pas incluse dans le risque « glissement de terrain » Par contre les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions du PPR argile.
1_A_221	A56	REBUEL	Suppose une erreur d'appréciation de zonage. Demande l'inconstructibilité.	compte tenu des éléments apportés (topographie, risque ruissellement) la demande de non constructibilité et de modification de zone est à prendre en considération
1_A_346	A56	REBUEL	Demande l'inconstructibilité	cf 1A221
1_A_364	A56	LAGRANGE Ginette	Inquiétudes quant au risque potentiel de ruissellement, dans le cas où de nouvelles constructions verraient le jour en surplomb des maisons existantes.	cf 1A221
1_A_086	A56	DE LA FRESNAYE Gonzague	Conteste le tracé d'un barreau de liaison entre la RD9 et la RD8 prévu par l'OAP 13	cf 1A55
1_A_286	A56	La Demeure Historique	Conteste le tracé d'un barreau de liaison entre la RD9 et la RD8	Maintien des dispositions du projet quant au barreau de liaison (ER 295);l'ABF intervient au stade du document d'urbanisme à travers l'avis de l'Etat
1_A_737	A56	GIUNTA Claire et Claude	S'oppose à une disposition relative à une OAP	satisfaction générale à l'exception du cheminement dans l'espace boisé !

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_055	A56	ORTIZ Robert	Contestation du périmètre et des chemins piétonniers de l'OAP 13.	Au delà de l'intégration de EBC dans l'OAP 13 c'est la présence d'un cheminement à travers cet espace qui cristallise l'opposition ; Cette liaison piétonne s'inscrit dans la trame viaire de l'OAP ; elle a pour but de permettre aux futurs habitants de rejoindre directement les espaces de centralité (commerces, mairie annexe...)du quartier de Pont de l'Arc. La commission est favorable au maintien des dispositions du projet
1_A_080	A56	ORTIZ Robert	Contestation du tracé de l'OAP 13 et des chemins piétonniers qu'elle prévoit.	cf 1A55
1_A_056	A56	GARIN Michel	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.	cf 1A55
1_A_067	A56	GARIN Michel	Contestation des chemins piétonniers prévus dans l'OAP 13.	cf 1A55
1_A_070	A56	GARIN Michel	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.	cf 1A55
1_A_076	A56	GARIN Michel	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.	cf 1A55
3_A_014	A56	LOMBARD NICOLE	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13	CF 1A55
3_A_015	A56	COURTIN MARIE F.	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13 Refus du déclassement de l'espace boisé classé en masse boisée	CF 1A55
3_A_016	A56	GARIN Michel	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13	CF 1A55
3_A_017	A56	VIEILLEFOSSE Michel	Demande l'exclusion de la pinède de l'OAP 13	CF 1A55
3_A_024	A56	LUCCIONI José	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13	CF 1A55

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_027	A56	Habitants du domaine de l'Armelière	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13 Conteste le projet d'un bareau routier longeant le domaine de l'Armelière	CF 1A55
3_A_038	A56	SOMIDI	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13 Conteste le projet d'un bareau routier longeant le domaine de l'Armelière	CF 1A55
3_A_043	A56	WIEL Marthe	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13 Conteste le classement de la pinède en masse boisée plutôt qu'en Espace Boisé Classé Conteste le projet d'un bareau routier longeant le domaine de l'Armelière	CF 1A55
1_A_422	A56	Mme GIRAUD-LAPLANE Claire	Demande le reclassement en UM.	Maintien des dispositions du projet
1_A_511	A56	M Roger REYNIER	- Conteste le classement en zone rouge. - Demande le reclassement de la parcelle en zone bleue	réf planche CRI vue 12
3_A_080	A56	LORENZATI Jacques	Conteste le projet de l'OAP 3	cf 3A79
3_A_143	A56	NOEL	Demande le passage en zone UR	ensemble de parcelles abritant l'EB 129= écuries ; classées en N et Ns1 en partie bâtie en limite de OAP3 ? Maintien des dispositions du projet.
1_A_210	A56	FIGUIERE PROMOTION	Demande de reclassement en zone UE	l'environnement de nature pavillonnaire et la situation en zone rouge de l'aléa inondation ne permettent pas de satisfaire la demande ; Maintien des dispositions du projet
1_A_536	A56	MASSON JM	Demande le reclassement en UD	maintien des dispositions du projet ; un pastillage à la parcelle n'est pas concevable.
1_A_397	A56	M CIATTONI Augustin	Demande le reclassement en 2AU ou UM	Maintien des dispositions du projet. Capacité insuffisante des accès
3_A_083	A56	HUGUES Joël	S'oppose à l'OAP 3	cf 3A79
3_A_082	A56	HUGUES Philippe	S'oppose à l'OAP 3	cf 3A79

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_084	A56	LORENZATI Christophe	Demande la suppression de l'OAP 3 et le passage de la zone en UR voire UD. Demande des études plus précise sur le risque inondation.	cf 3A79
3_A_086	A56	LORENZATI Christophe	Demande des études plus précises sur le risque inondation et que les limites des aléas et risques soient revus. Demande la suppression de l'OAP3 et un classement en zone UD.	cf 3A79
3_A_088	A56	LORENZATI Philippe	Demande la suppression de l'OAP 3. Demande le passage de la zone en UR ou à défaut en UD.	cf 3A79
3_A_079	A56	LORENZATI Jérôme	Conteste le projet de l'OAP 3	maintien des dispositions du projet de PLU ; cf OAP3
3_A_146	A56	LORENZATI	Conteste le projet de l'OAP 3	cf 3A79
3_A_095	A56	GRAZIANO Monique	Demande la suppression de l'OAP 3 et le passage de la zone en UD. Conteste le zonage inondation.	cf 3A79
3_A_103	A56	GRAZIANO Monique	Demande la suppression de l'OAP 3 et le passage de la zone en UD. Conteste le zonage inondation.	cf 3A79
3_A_094	A56	GRAZIANO Roger	Demande la suppression de l'OAP 3 et le passage de la zone en UD. Conteste le zonage inondation.	cf 3A79
3_A_150	A56	AUDIER Daniel, MOREL, ATHE NOUX, CROCHON	Demande à ce que le projet d'Eiffage prévu sur l'OAP 3 ne dépasse pas 3 étages et respecte la vocation écologique de leur quartier	OAP 3 -2au ne prévoit pas de dispositions pour les constructions nouvelles ; cela fera l'objet d'une modification ou révision du PLU.
1_A_052	A56	JUNALIK Henri	Contestation d'un tracé piétonnier proposé	maintien dispositions du projet
1_A_069	A56	COURTOIS F. Marie	- Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. - Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ».	cf 1A55

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_083	A56	COURTOIS F. Marie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.</li> <li>- Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ».</li> </ul>	cf 1A55
1_A_084	A56	LOMBARD Mr et Mme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.</li> <li>- Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ».</li> </ul>	cf 1A55
1_A_090	A56	SAINT PIERRE – LOPES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.</li> <li>- Conteste le passage de l'Espace Boisé Classé à « masse boisée classée ».</li> </ul>	cf 1A55
1_A_091	A56	COURTOIS Marie Françoise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.</li> <li>- Déplore le passage de la zone boisée d'EBC à « masse boisée classée ».</li> </ul>	cf 1A55
1_A_122	A56	Bernard CASIMIR Marie- Ange ROCHETTI Claire CASIMIR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opposition à l'intégration de la butte de l'Armelière à la zone 1AU.</li> <li>- Conteste le cheminement piéton qui la traverse.</li> <li>- Demande le déclassement de l'EBC et au tracé inter-quartier le long du lotissement.</li> <li>- Souhait de l'enfouissement des lignes HT passant sur le site</li> </ul>	cf 1A55
1_A_125	A56	Mme DE VELLIS	Opposition au déclassement de l'EBC de l'Armelière, à son intégration dans l'OAP13 et à la création d'un cheminement piéton. Demande l'abandon du projet.	cf 1A55
1_A_131	A56	ANSELMO Gilbert	Opposition au déclassement de l'EBC de l'Armelière, à son intégration dans l'OAP13 et à la création d'un cheminement piéton. Demande l'abandon du projet.	CF 1A55
1_A_145	A56	SQUIDI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fait remarquer que la période de consultation des dossiers de PLU est trop courte.</li> <li>- S'oppose au déclassement d'un Espace Boisé Classé et au projet de cheminement piéton prévu par l'OAP13.</li> <li>- Souhaite une remise à l'étude de la jonction RD9/RDn9</li> </ul>	CF 1A55

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_157	A56	SOUIDI Nadjima	Demande la modification du tracé de l'OAP13, de maintien de l'EBC et opposition au chemin piétonnier public	CF 1A55
1_A_195	A56	LATIL Stéphanie	Opposition à la création d'une nouvelle voie, et à l'intégration de la pinède de l'Armelière dans l'OAP13 (déclassement et cheminement piéton).	CF 1A55
1_A_284	A56	AGELOU	Inquiétudes quant à l'impact du projet de PLU sur la circulation au Pont de l'Arc. Opposition au projet de route en bordure du lotissement de l'Armelière. Demande de mesures de protection contre la pollution olfactive et sonore. Demande le retrait de la butte de l'Armelière de l'OAP13.	CF 1A55
1_A_335	A56	AGELOU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souligne l'aggravation des conditions de circulation engendrée par les projets du PLU dans le quartier du Pont de l'Arc.</li> <li>- Demande le déclassement d'un EBC dans le cadre de l'OAP 13.</li> <li>- Signale un perte de tranquillité avec l'ouverture d'un chemin piétonnier</li> </ul>	CF 1 A55
1_A_383	A56	M et Mme SAPPÀ	Demande le reclassement de la masse boisée en EBC et abandon du projet de cheminements piétons à travers la pinède.	CF 1A55
1_A_433	A56	M SAUZET Christophe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contre la création d'une nouvelle voie (entre la RD8N et la RD9).</li> <li>- Contre l'intégration de leur pinède dans l'OAP 13.</li> <li>- Contre la création d'un cheminement piéton dans leur lotissement privé.</li> </ul>	CF 1A55
1_A_501	A56	ANONYME	Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 35 ainsi que le reclassement en zone constructible.	Maintien des dispositions du projet
1_A_740	A56	M et Mme ARU	<p>Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13.</p> <p>Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ».</p> <p>Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine</p>	CF 1A55

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_748	A56	M Claude TEISSEIRE	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55
2_A_097	A56	LES RIVERAINS DU CHEMIN DE LA GUIRAMANDE (REPRESENTES PAR M GEORGES)	Souhait de prise en considération de l'évolution de la loi ALUR datée du 14/10/2014 au sujet de la reconstruction après sinistre en zone N (cf. art. 7 des dispositions gén. Du règlement du PLU).	cohérence entre l'article 7 des dispositions générales du règlement et l'art L123-1-5 du code de l'urbanisme (loi ALUR) ; lecture délicate de l'article .
2_A_109	A56	Mme LATIL Stéphanie	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	; cf 1A55
2_A_273	A56	M DUPLAC	Demande la modification d'un emplacement réservé	il s'agirait d'un bassin de rétention
3_A_035	A56	GRAZIANO Roger	Conteste le classement en zone 2AU et l'OAP 3	a priori l'urbanisation future de la zone devrait valoriser les terrains !
3_A_040	A56	CASIMIR Bernard	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13 Conteste le projet d'un bareau routier longeant le domaine de l'Armelière	CF 1A55
3_A_041	A56	ROCHETTI Marie Ange	Conteste le cheminement piéton sur la butte de l'Armelière prévu dans l'OAP n°13 Conteste le projet d'un bareau routier longeant le domaine de l'Armelière	CF 1A55
3_A_044	A56	GUYON LE BOUFFY Marc	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_047	A56	LOPES Martin	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55
3_A_051	A56	SAUZET Mr	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55
3_A_052	A56	DREPIERRE Simone	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	
3_A_054	A56	Mr et Mme NAUBRON	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55
3_A_056	A56	LECLERC Brigitte	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	cf 1A55
3_A_058	A56	TOUCAS Emilie	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55
3_A_073	A56	PUPIER Christiane	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_692	A56	ASSOCIATION DES AMIS DU MONTAIGUET ET DU PONT DE L'ARC	-Remise en cause du projet de la clinique du Montaignet - 11 autres demandes..	l'observation est centrée sur l'opposition à l'implantation de la « polyclinique dont le PC est contesté devant le CE; Maintien des dispositions du projet
1_A_757	A56	France Nature Environnement 13 Les Amis du Montaignet et du Pont de l'Arc	Sujets traités : La cartographie (Emplacement Réserve, cadastre...) / la concertation / TVB / Déplacements / pollution et risques / espaces remarquables et sites / lacunes dans l'identification et localisation / cadre de vie / agriculture. Donc avis défavorable au PLU par le FNE13 et associations membres.	avis globalement négatif ; certaines contre-propositions devraient être prises en considération:Ex diminution du nombre et de l'importance des OAP ; augmentation des logements à proximité des zones d'activité ; zones agricoles : non prise en compte de la qualité agronomique des terres
3_A_060	A56	Mr et Mme SAPRA	Contestation des chemins piétonniers prévus par l'OAP 13. Contestation du passage de l'Espace Boisé Classé à la « masse boisée classée ». Contestation d'un projet de bareau routier passant à proximité du domaine	CF 1A55
1_A_713	A57	DE TOURNADRE	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 3A61
3_A_061	A57	DE TOURNADRE	S'interroge sur les emplacements réservés n21 et 26 Demande le classement d'une demeure au titre du patrimoine bâti	Suppression des ER : L'argumentaire juridique avancé implique une justification spécifique du M.O ; zonage parcelles38 et 39 : la non justification technique et la disparité avec les propriétés voisines méritent des justifications complémentaires
3_A_062	A57	DE TOURNADRE	Complément d'information à l'observation n° 3_A061	cf3A61
3_A_202	A57	DE TOURNADRE	Demande de suppression de la liste des emplacements réservés et des planches CRI 13 et CAI 13 du PLU ainsi que le passage du sud de la propriété actuellement en N en zone UM	cf 1A713
2_A_159	A57	ANONYME	Demande la modification d'un emplacement réservé.	observation à étudier

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_673	A57	SAMOURCACHIAN pour REBAGLIATO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le déclassement du zonage inondation et la suppression des planche CAI et CRI du PLU</li> <li>- Demande la sortie d'une OAP</li> <li>- Demande la modification d'un emplacement réservé</li> <li>- Demande le passage de la zone N à la zone UM</li> </ul>	la situation physique et contentieuse de ce terrain justifie une attention particulière du M.O
1_A_718	A57	DOMENACH Olivier	Demande la modification d'un emplacement réservé.	la situation physique et contentieuse de ce terrain commande une réponse circonstanciée du M.O
3_A_005	A57	SOCIETE MC DONALD FRANCE	Demande de diminution de la marge de recul pour un projet de restaurant Mc Donald	malgré situation en zone inondable d'une partie de la propriété, une dérogation pour un immeuble recevant du public constituerait un fâcheux précédent.
3_A_006	A57	SOCIETE SOFILIT	Demande de diminution de la marge de recul pour un projet de restaurant Mc Donald	d° 3A5
3_A_137	A57	ROBERT Gilles, société SOFILIT pour Mc Donald	Demande de diminution de la marge de recul pour un projet de restaurant Mc Donald	Maintien des dispositions du projet de PLU
1_A_175	A57	REGAZZONI, KILMANN et SCI BERRIARC	Demande de réduire la marge de recul	aménagement des entrées de ville ; à étudier par la M.O
1_A_571	A57	M Alain GALIANA	Demande la possibilité d'une extension et la construction d'une annexe	1A446
1_A_630	A57	PEROMET Chantal et DENJEAN MASSIA Jean Pierre	- Demande l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés en zone N	Maintien des dispositions du projet
1_A_007	A57	GREGORI-REY Mme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de l'Espace Boisé Classé</li> <li>- Demande de rétablissement des possibilités d'extension du bâti</li> </ul>	Maintien des dispositions du projet qui reprend les dispositions de la loi ALUR
1_A_494	A57	Mme Carole CABONESCHI	S'interroge sur le zonage de sa parcelle qui lui interdit de prévoir une extension de 50% de la construction existante	Maintien des dispositions du projet

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_109	A57	Françoise ROUX-COLARD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le reclassement de la zone 2AU en zone 1AU ou U.</li> <li>- Demande d'informations plus précises sur : déplacements, logements prévus.</li> <li>- Demande une meilleure prise en compte des réalités du terrain (végétation et pluvial).</li> </ul>	CF 1A7
1_A_276	A57	COLARD	Demande d'information (phasage) quant aux travaux à venir dans le quartier du Chemin du Viaduc	cf OAP 15
2_A_051	A57	Mme BOUVET Monique	S'interroge sur le zonage de parcelles en zone 2AU Elle demande la constructibilité de ces parcelles	la parcelle 0030 présente une forte valeur agronomique ; les parcelles 12 et 122 sont bâties ; seule la parcelle 123 est vierge ; les dispositions relatives au risque incendie seront à clarifier
1_A_719	A57	DOMENACH Olivier	Conteste le zonage en N et le risque inondation sur une partie d'une parcelle	voir explication générale risque inondation
1_A_717	A57	DOMENACH Olivier	- Propose que des terrains de la zone 2AU du plan campus soient conservés en tant que terre agricole	observation intéressante dans la sauvegarde des terres agricoles particulièrement fertiles ; A prendre en considération
1_A_468	A57	M LEQUEUX Alain	Demande le reclassement en A.	Observation intéressante dans la sauvegarde des terres agricoles particulièrement fertiles ; A RETENIR
1_A_181	A57	RENAULT – PANCIATICI	Demande l'intégration de ses parcelles à la zone 1AU1 – UM (OAP 14)	Le zonage retenu serait lié à l'insuffisance des capacités de desserte. Maintien
1_A_675	A57	RENAULT-PANCIATICI Ann-Gael et RENAUT-ANDRE Mr et Mme	Demande à être l'intégration à une zone 1-AU	CF 1A181
3_A_154	A57	HENRION Brigitte	Demande à ce que ces 2 parcelles soit classées dans le même zonage.	Les 2 parcelles son en zone N, mais seule la parcelle 126 est couverte par un EBC. Ce dernier est peut-être à reconsider.
1_A_281	A57	MOUREAU Florence	Demande d'inclure l'aire de retournement de l'emplacement réservé n° 356 sur la parcelle EY0127.	Demande qui pourra être prise en considération au moment des travaux
1_A_577	A57	Mme Florence MOUREAU	Demande d'inclure l'aire de retournement de l'emplacement réservé sur la parcelle EY0127.	cf 1A281

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_754	A57	MOUREAU Florence	Demande la modification d'un emplacement réservé.	à prendre en considération au niveau des travaux
1_A_660	A57	MARCHI Jean-François pour DURBEC Francis	- Demande le reclassement en zone UD de 2 parcelles - A défaut, de l'une des parcelles en UR - Demande à ce que soit modifié des points du règlement sur les opérations d'aménagement d'ensembles en zone de risque feu de forêt - demande des informations sur l'Emplacement Réserve 356	La partie de l'observation portant sur le zonage des parcelles 231 ET 217 nous semble recevable ; sur la modification du règlement en zone incendie mérite d'être examinée par le M.O qui devra préciser les travaux relatifs à l'ER 356 « chemin des Granges »
3_A_182	A57	DURBEC Francis	Demande le reclassement en zone UD de 2 parcelles A défaut, d'une parcelle en UR Demande à ce que soit modifié des points du règlement sur les opérations d'aménagement d'ensembles en zone de risque feu de forêt Demande des informations sur l'emplacement réservé 356	cf 1A660
1_A_137	A57	non renseigné	Notifie l'absence de l'étude HGM (SIEE 2005)	L'absence de l'étude SIEE 2005 s'expliquerait par la prise en compte de ses dispositions dans l'étude de SAFEGE par modélisation cf carte CAI
1_A_214	A57	CIQ Arc de Meyran	Ensemble de demandes portant les projets du PLU pour le secteur de l'Arc de Meyran	cf Analyse CIQ
1_A_228	A57	CIQ Arc de Meyran	Ensemble de demandes portant sur les projets du PLU pour le secteur de l'Arc de Meyran	cf Analyse CIQ
1_A_230	A57	VOTTERO	Proposition d'un zonage alternatif pour l'OAP 14	cf OAP 14
1_A_290	A57	Groupement des résidents du chemin de la Guiramande	Conteste le zonage en zone N	cf 2A97
1_A_338	A57	Collectif des Riverains du Val de l'Arc – BRUNNER Rodolphe	Demande la reconversion du terrain de rugby du Val de l'Arc en salle de sport « in door »	Maintien des dispositions du projet
1_A_446	A57	M DUPRE Alain	Demande la constructibilité du quartier de Montaiguet	cf réponse loi LAAF

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_454	A57	CIQ Pont de l'Arc M SEIGNEURET GABORIT	Plusieurs thématiques sont soulevées : HF, % et répartition de logements sociaux, modes actifs...	CF CIQ
1_A_543	A57	M Gilles MEURIOT	Demande le reclassement en A.	cf 1A468
1_A_557	A57	M Pierre RICHTER Directeur du CROUS	- Demande la modification du zonage prévu sur les deux sites. - Demande la suppression de l'emplacement réservé n°411	la demande, sauf argumentaire opposé, devrait être prise en considération tant au niveau de ER 411 que du déclassement des ENB 9 et 10
1_A_559	A57	M et Mme BERNARD-COLOMBAT	Demande le reclassement en A.	cf 1A468
1_A_565	A57	M Vincent COLARD	Demande le reclassement de la zone 2AU en U ou 1AU.	zonage justifié par la capacité insuffisante de la desserte
1_A_569	A57	M Jean-Luc GARNIER	- Demande le reclassement en A - En faveur de l'énergie solaire ou bois mais aucune traduction concrète de ces orientations.	cf 1A468
1_A_745	A57	M Pierre CHEVALIER	Demande de classement en parc naturel du Plateau de Montaiguet	sans commentaire
1_A_519	A58	SAS LES TROIS SAUTETS	- Demande la modification des linéaires - Demande l'extension de la zone UM	La modification des linéaires mérite d'être étudiée ; ainsi que l'extension de la zone UM vers l'Est.
2_A_207	A58	SAS LES TROIS SAUTETS	Demande de modification des linéaires de gabarits Demande d'extension d'une zone UM	cf 1A519
1_A_186	A58	SCI LA BOSA – SEGGIO Mario	Demande de réduction de l'emplacement réservé n°181	Demande à prendre en considération
1_A_058	A58	CARAGNON Jean-Marie	Demande la possibilité de construire sur une parcelle en zone N	maintien des dispositions du projet; située dans une zone inondation
1_A_110	A58	SC IMMOBILIERE DES 3 SAUTETS	- Formule des inquiétudes quant à la poursuite d'une activité de camping en zone UI ou N. - Proposition de déplacement de l'emplacement réservé n° 496	la demande est à reconsidérer quant à ER 496. A noter que le zonage UI n'est pas en cohérence avec l'activité de camping qui pour autant peut se poursuivre en l'état.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_256	A58	CIQ du pont des Trois Sautets/Palette	Demande la mise en place d'une OAP pour le secteur des Trois Sautets en attente d'une « reconquête urbanistique ». Propositions pour le traitement du secteur	cf CIQ
1_A_545	A58	Réseau ESCOTA Mme Liliane Lhomond	Modification de l'Espace Boisé Classé	Les EBC et éléments paysagers dans l'emprise de l'autoroute devraient être supprimés
3_A_177	A61	LIM Khataline et VIALA Jean-Philippe	Souhaitent que des terrains soient intégrés à l'OAP 20	en zone N couvert par un EBC voir possibilité d'une fenêtre compte-tenu de la proximité de la limite de OAP 20 et des caractéristiques du projet présenté
2_A_050	A61	M. BRUCKERT Michel	Demande la constructibilité d'un terrain situé en zone A	parcelle en zone N et sous EBC.maintien des dispositions du projet de PLU
1_A_023	A61	AMPHOUX Mr et Mme	Demande l'extension d'une zone UI.	a priori il peut être donné satisfaction à cette demande d'extension limitée gérant l'accès à un projet de réhabilitation d'une part, aux exigences du nombre de parking en zone UI d'autre part.
1_A_024	A61	AMPHOUX Mr et Mme	Demande l'extension d'une zone UI sur une zone A.	situation spécifique à étudier
1_A_051	A61	Technopole de l'environnement Arbois-Méditerranée	Demande la suppression d'éléments paysagers de type "haie"	correction d'une erreur matérielle a priori
1_A_071	A61	BROIZAT Pierre-Phillipe (EFFIA)	Proposition de modification du PLU en lien avec la création d'un parking pour la gare TGV	OAP 1 réf aux planches 84 et 85 ; s'agissant d'un projet d'intérêt général les propositions de modification sont à prendre en considération
3_A_106	A61	COQUANT, GENIEZ et DEBOISE Mr et mme	Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Mérindole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL... Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.	CF 3A110 Avis du CIQ

**Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête**

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_107	A61	O'Neill Caroline et Kevin	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Mérindole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL...</p> <p>Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE</p> <p>Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.</p>	CF 3A 110
3_A_108	A61	DARNIS Mr et Mme Yannick	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Mérindole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL...</p> <p>Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE</p> <p>Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.</p>	CF 3 A 110
3_A_109	A61	FRONZES Patrick	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Mérindole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL...</p> <p>Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE</p> <p>Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.</p>	CF 3 A 110

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_110	A61	CIQ ROQUEFAVOUR LA MERINDOLIE RIGOUTIERE	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Méridole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier.</p> <p>Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela.</p> <p>DOCUMENT ENTIER JOINT AU 3_A_107</p>	<p>Demande le classement en zone N des parcelles limitrophes aux terrains d'emprise de la station d'épuration; s'oppose à l'extension de la zone UI pour permettre la transformation de hangars agricoles en habitation ; demande des précisions de hauteur en dehors du gabarit. Conflit avec 1A023</p>
3_A_111	A61	FRONZES Patrick	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Méridole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL...</p> <p>Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE</p> <p>Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.</p>	à étudier
3_A_118	A61	DARIS Mr et Mme Yannick	Émettent des réserves sur le classement du hameau en zone UI.	CF 3 A 110
3_A_119	A61	SAELENS Johan	Propriétaire d'un gîte rural, émet des réserves sur le classement du hameau en zone UI.	CF 3 A 110
3_A_120	A61	PIERROT Josette	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Méridole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL...</p> <p>Dénonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE</p> <p>Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.</p>	CF 3 A 110

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_126	A61	Porte Olivier et ARNAUD Sophie	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Mérindole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL...  Démonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE  Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.</p>	CF 3 A 110
3_A_127	A61	RETNAUD Paul Mr et Mme	<p>Demande à ce que ne soit pas construit d'autre logement sur le hameau de la Mérindole (le PLU rend possible la transformation de 2 grands hangars agricoles en logements). Argument de l'inadaptation du réseau routier, de l'absence de transports en commun, de couverture ADSL... ET  DU RISQUE INNONDATION  Démonciation de décharges sauvages par des entreprises déjà condamnées pour cela ainsi que le reclassement de ces décharges en zone UE  Interrogation sur l'absence d'emplacement réservé pour une voie d'attente au croisement de la route du petit Moulin et la route de la Tour d'Arbois.</p>	CF 3 A 110
3_A_145	A61	CIQ ROQUEFAVOUR LA MERINDOLIE RIGOUTIERE	<p>Complément au 3A110.  Est en plus joint un courrier de Mr Gallèse au CIQ ainsi qu'un recueil de « signatures numériques » obtenue via un site de pétition en ligne pour la sauvegarde de la Mérindole.</p>	CF 3 A 110
3_A_001	A62	TANIOU A. ; BENATIA F.	<p>Demande de maintien d'un espace boisé classé ; demande de la mise en place d'un aménagement anti-bruit pour la D543</p>	<p>la parcelle KC022située en zone UM devait être frappée d'un EBC dans le cadre du POS ! L'observation vise la limitation des nuisances liées à la RD 543 ; Mur antibruit à prendre en considération au stade des travaux éventuels</p>
3_A_085	A62	GRANON Jean	<p>Fournit des observations sur les aménagements routiers et de voiries effectués récemment dans le quartier de Plan d'Aillanne</p>	<p>souligne des difficultés d'accès à ses terrains ; hors champ de l'enquête.</p>

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_004	A62	BURLE	Demande de constructibilité suite à la promesse d'un élu	selon le service urbain le maintien en zone A serait une erreur ! La parcelle KS179 supporte des bâtiments a proximité de EB 085 : La petite Duranne ; au vue de la réalisation prochaine d'équipement public ou d'intérêt collectif , la demande pourrait être prise en considération.
1_A_329	A62	SEMEPA	Demande de reclassement d'un bassin de rétention/terrain de sport en Ns.	La prise en compte de cette demande ne devrait pas a priori poser de problème.
1_A_617	A63	LECA Mathieu	- Demande à passer en STECAL - Demande la révision des Espaces Boisés Classés	erreur de planche mais observation à prendre en compte planche 33
1_A_059	A63	KIRKLAR Vincent	Propose de réduire l'emprise des emplacements réservés n°162 et 203.	la modestie de cette demande devrait permettre sa prise en considération
1_A_546	A63	Mme Delphine CHATELUS	Conteste les emplacements réservés n° 161 et 157	il s'agit de favoriser les déplacements actifs au sein du PAAP
1_A_466	A63	SA LES BISCOTTES ROGER M SARRET Eric	Conteste le risque inondation sur la parcelle	cf 1A377
1_A_597	A63	SA LES BISCOTTES ROGER M SARRET Eric	Conteste le risque inondation sur la parcelle	CF1 A 377
1_A_616	A63	LAMY Bernard pour SCI SELLM	Demande à être informé sur les incidences du risque inondation sur son terrain	cf 1A377 ou 3A7
1_A_659	A63	LAMY Bernard pour SCI SELLM	Demande les incidences du zonage inondation sur un terrain	cf 1A616
1_A_337	A63	Communauté du Pays d'Aix	Propose des précisions à apporter au règlement de la zone UE et à la description de l'OAP 12	visé OAP N°11 et des précisions qu'en -t-au règlement à prendre en considération
3_A_055	A63	M.MEISSONNIER ANDRE	S'oppose au projet de gare multimodale du plan d'Aillane	cf 1A377 ou 3A7

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_602	A63	SPLA Pays d'Aix Territoires	Demande l'extension de la zone 1AU associée à l'OAP 11	C'est environ 30 000 m2 de terres agricoles que le pétitionnaire souhaite voir classer en zone 1AU-UEc et intégrer à OAP11 . ces parcelles doivent être maintenues en zone A, ; au delà de la coupure verte, elles constituent ainsi une réserve foncière pour l'habitat dans l'éventualité d'une cessation de l'activité de l'aérodrome
3_A_009	A63	SALLIER	Demande la modification d'un emplacement réservé.	Contournement Ouest des Milles ; emprise 22 m : observation à prendre en considération au stade du projet de réalisation
3_A_172	A63	DEMERLE	S'interroge sur la volonté de la mairie de raccorder un chemin au réseau d'assainissement	le raccordement est difficile compte-tenu de la topographie
1_A_377	A63	SCI LA ROTONDE M TAUPIN Eric	Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité suite à l'aléa inondation.	soulève le problème général du risque inondation au niveau du pôle d'activité
1_A_444	A63	SCI LA ROTONDE M TAUPIN Eric	Terrain impacté par l'aléa inondation. Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité.	cf 1A377
1_A_554	A63	M Jean Luc PIERETTI Gérant de Bricomat	Conteste la zone rouge du risque inondation	cf 1A377
3_A_089	A63	MAURIN Jean-Claude	Demande la modification d'un emplacement réservé.	VOIR Justification M.O
3_A_113	A63	SCI Provence cote d'azur	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	cf 1A377 ou 3A7
1_A_113	A64	Lucien DOSSETTO	Demande de classification du site Château Robert et de ses alentours en zone Ap	La prise en considération de cette demande ne devrait pas poser de problème à priori
1_A_653	A64	Lucien DOSSETTO	Demande de reclassement de la zone A à la zone Ap	cf 1A113
1_A_678	A64	Lucien DOSSETTO	Demande de classification en zone Ap	CF 1A113
1_A_470	A64	Mme Laure AUBERT	Demande de déplacer l'accès à son chemin privé plus au sud	Demande à reformuler au moment de la réalisation des travaux

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_500	A64	M BOUCHEMAL Nouredine	Demande la constructibilité des parcelles situées entre l'A51 et la route principale de Gardanne.	Parcelle 46 déjà construite ; maintien des dispositions du projet
3_A_186	A64	GROSLIER Stéphane	Demande la modification d'un espace boisé classé	le maintien du zonage EBC du POS devrait permettre à priori la réalisation du projet de piscine sans porter atteinte à l'environnement
1_A_387	A64	Mme MURACCIOLE Josiane	Demande la constructibilité de la parcelle	piémont de la barre St Jean ; classée en zone N dont toutes les parcelles sont construites à l'exception de celle-ci !
3_A_002	A64	MR ET MME PELLEGRIN CLAUDE	Suite à des promesses d'élus déception de ne pas se trouver en zone constructible	CF 3A163 ; dans cette observation le requérant souhaite une extension de la zone UD jusqu'à la limite de la parcelle IX 0159
3_A_163	A64	MR ET MME PELLEGRIN CLAUDE	Suite à des promesses d'élus déception de ne pas se trouver en zone constructible	Compte-tenu des antécédents ( cession de terrain pour la piscine municipale) le caractère limitée de la demande et la présence de bâtiments à proximité devraient permettre sa prise en considération ; la partie agricole ne serait que très partiellement affectée.
3_A_200	A64	AMY pour SCI LA BERGERIE	Demande la constructibilité d'une parcelle	situation spécifique à étudier
3_A_173	A64	SAURA Christian	Regrette son zonage en zone UD et demande le passage en zone UE.	erreur de planche mais observation à prendre en compte
3_A_174	A64	SAURA Christian	S'oppose aux projets de développement de la DGAC sur l'aérodrome	voir réponse DGAC
1_A_173	A65	GUICHARD Henri	Demande que soit envisagée la constructibilité de la parcelle	la parcelle serait desservie par tous les réseaux (sauf A.C ) Pose le problème de la rentabilité des réseaux et la potentialité agricole des terres !
3_A_045	A65	MEYER Corinne	Demande le passage de la zone UC à la zone UR.	classée en zone UC mais avec tous les réseaux ! E x zone nb3 démonstration fouillée d'une erreur manifeste d'appréciation
1_A_442	A65	Mme BACONNIER	Demande la constructibilité de la parcelle	cette grande parcelle qui supporte la bastide des frères gris présente des espaces non couvert par EBC . Maintien dispositions du projet

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_522	A65	Mme BACONNIER	Demande la constructibilité de la parcelle	CF 1A442
1_A_715	A65	COSTE Martine	Conteste un classement en zone N conjugué à la construction d'une poly-clinique à proximité	CF OBS générales quant au passage des zones NB en zone N
1_A_234	A65	BLANC	Note que l'article 6 (marges de recul) du règlement ne s'adapte pas aux tailles des parcelles	demande difficilement recevable dans le respect du tissu urbain de la zone
1_A_099	A65	PUJOL Jean	Demande le déclassement d'un élément paysager "haie"	le caractère prescriptif des documents graphiques du PLU milite pour la suppression de cet élément paysager
1_A_140	A65	STETKA	Conteste le classement de sa parcelle en zone N	parcelle en limite de zone proche de la V.F Maintien des dispositions du projet de PLU
3_A_161	A65	ASSOCIATION DES RIVERAINS LUYNOIS	Demande la modification d'un emplacement réservé.	S'oppose à la halte ferrée parce qu'elle est associée au BHNS qui traverse le village !
3_A_030	A65	BENEJAM Didier	Demande la modification du zonage sur des parcelles pour en permettre la constructibilité	parcelle HT 0490 est limitrophe de la ZAC St Jean(zone UD) située en EBC et disposant d'une fenêtre ; parcelle 489 en EBC et non-construite
1_A_142	A65	BENEJAM	Demande la constructibilité sur une partie de la parcelle	Cf 3 A 30
1_A_349	A65	AALEM Marc	- Conteste le classement en zone N.	le classement en zone N ne remet pas en cause la mise en œuvre des droits acquis dans le délai réglementaire .
1_A_205	A65	LANG	Demande de précision sur les possibilités de constructions en OAP, notamment au regard des termes « aménagement d'ensemble » et « taille significative »	explication donnée lors de l'entretien ; l'expression taille significative viserait une opération qui ne compromettrait pas la cohérence d'ensemble de OAP
1_A_207	A65	DEWANDRE Paul	Demande la constructibilité des terrains	classées en zone Ap relativement éloignées de OAP8. Maintien des dispositions du projet de PLU
1_A_206	A65	DE FONTGALLAND Bruno	Souhaite la constructibilité de la parcelle	cf 1A207

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_133	A65	DUCONGE Bernard	Demande au retour à la norme précédente concernant l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement pour pouvoir construire.	Maintien des dispositions du projet de PLU
1_A_184	A65	CREMADES Marc	Modification de l'Espace Boisé Classé	Classement EBC à justifier ; par ailleurs le changement de zonage souhaité zone Ap à UC ne permet pas de construction !
1_A_283	A65	LEMARQUIER Marie-Christine	Modification de l'Espace Boisé Classé	l'outil EBC ne serait pas le bon outil !
2_A_222	A66	M et Me BOITEUX	Demande la modification d'un emplacement réservé.	erreur de planche voir pl 31
1_A_332	A66	PASCUITO Robert	Demande la constructibilité de la parcelle	parcelle en continuité d'un petit hameau en zone N (hors EBC) au pied de Montaiguet présentant des difficultés de desserte .
1_A_045	A66	VINET	Proposition de développer les possibilités de constructibilité sur la parcelle	parcelle d'environ 12 000m2 au centre d'un EBC et bénéficiant de 2 fenêtres construites ; maintien dispositions du projet
2_A_272	A66	SCI MONTROSE	Demande la constructibilité d'une parcelle	argumentaire juridique pour demander le classement en zone U : voir obs généré de reclassement des zones NB en N
1_A_365	A66	non renseigné	Demande une possibilité d'extension en zone N	voir application loi DAAF
2_A_223	A67	COMMERCE TAPENADE ET BERLINGOT	S'oppose à la construction de commerces sur la route du Puy Sainte Réparate	Maintien des dispositions du projet de PLU
2_A_224	A68	BOULANGERIE PUY D'AMOUR	S'oppose à la construction de commerces sur la route du Puy Sainte Réparate	Maintien des dispositions du projet de PLU
2_A_225	A69	Mme CHABERT Catherine	S'oppose à la division d'un lotissement, disparition d'un boulo-drome et le classement en zone constructible de parcelles	pas la bonne planche !
1_A_472	A71	POLYSIUS S.A.S Mme STRUYVEN Isabelle	Demande de conserver le droit à construire 10 000m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	Maintien des dispositions du projet

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_197	A71	SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL	Demande de révision de l'emprise d'un EBC ainsi que d'une masse boisée	Compte-tenu de l'augmentation notable des EBC et « masses boisées » en zone UE, la demande de réduction reste modeste ; cependant elle vise la ripisylve de la Jouine ; Maintien
3_A_026	A71	BATSERE Odile ; VERGMAUD Christian	Déplore la présence de protections des espaces boisés (espace boisé classé + masses boisées) handicapante.	cf 1A197
1_A_416	A71	SEMEPA	La SEMEPA demande que la parcelle soit classée en emplacement réservé	Observation visant un équipement public à prendre en considération
1_A_320	A72	SCI PICHAURY	Modification de l'Espace Boisé Classé	La réduction demandée pour EBC est très limitée ; les « éléments paysagers » en zone UE seraient constitutifs de plantations réalisées par le propriétaire : demande à prendre en considération.
1_A_300	A72	REGAZZONI Nicolas	Demande la révision du risque fort d'inondation sur les parcelles	1A373
1_A_574	A72	CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE M BOUDON Pascal CEPAC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le maintien HF à 15m</li> <li>- L'emplacement réservé n° 205 ne semble pas compatible avec les projets de développement et d'extensions de la CEPAC</li> <li>- Demande le reclassement en UE</li> <li>- Repositionnement de la masse boisée</li> <li>- Demande un complément d'informations sur le risque feux forêt</li> <li>- Demande la relocalisation de l'emplacement réservé n°161.</li> </ul>	Maintien des dispositions du projet
1_A_584	A72	CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE M BOUDON Pascal CEPAC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le maintien HF à 15m</li> <li>- L'emplacement réservé n°205 ne semble pas compatible avec les projets de développement et d'extensions de la CEPAC</li> <li>- Demande le reclassement en UE</li> <li>- Repositionnement de la masse boisée</li> <li>- Demande un complément d'informations sur le risque feux forêt</li> <li>- Demande la relocalisation de l'emplacement réservé n°161.</li> </ul>	cf 1A574
1_A_601	A72	JACQUELINET Philippe pour SCI JACANI	Demande de reconsidérer la carte et les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_141	A72	Yves pour SAS MILLIEN et SCI NISSIZA	Demande à ce que soient revus les zonages, règlements, espace boisé classé et masses boisées applicables au secteur de la ZAC du Pichaury	une révision des dispositions spécifiques à la zac Pichaury serait envisagé ?
1_A_331	A72	CGCB AVOCATS ET ASSOCIES pour la SAS MILLEIN et la SCI NISSIZA	Contradiction du PLU avec les droits à construire résultant du permis d'aménager, de bâtiments déjà réalisés et d'une autorisation préfectorale de défrichement	a priori une adaptation du projet concernant la ZAC de Pichaury serait envisagé par la M.O
1_A_384	A72	Mme MUNOZ Eliane	Modification de l'Espace Boisé Classé	La réduction de EBC jusqu'au niveau de la ripisylve de la petite jouine devrait être prise en compte ; la demande de classement de la zone en 1AU est conditionnée par la programmation des équipements .
1_A_700	A72	Mme MUNOZ Eliane	Demande la modification d'un espace boisé classé Demande de changement de zonage en 1AU.	cf 1A384
1_A_636	A72	ARISTOTE Françoise Chef d'établissement Orangina Schweppes	- Demande des informations sur la zone UE -Demande que les droits à bâtir soient redonnés de façon autonome à chaque parcelle	Maintien des dispositions du projet
1_A_710	A72	BARRY	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
3_A_194	A72	BARRY	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
3_A_190	A72	VALTON Dominique pour VALTON INVESTISSEMENT	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_758	A72	M Simon Haddad SCI COLUMBIA	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité. Demande l'assouplissement du règlement de la zone UEF	CF 1A373
1_A_127	A72	SCI IFONA – Jérôme BRUN	Contestation du risque inondation	CF rédaction générique 1A373

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_686	A72	SCI SAINT HILAIRE, ARMITANO Gabriel	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_769	A72	M Serge PONTON	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité. Propose que la mairie engage des travaux pour réduire le risque inondation. Demande l'adaptation du reglement de la zone UE	CF 1A373
3_A_189	A72	CAMOIN Jean-Philippe pour société CRECHE- DU-SUD	Demande à connaître les modalités pour mener à bien un projet de crèche en zone inondable	CF 1A373
2_A_257	A72	Mme CHANDES Jeanine	Demande de remise en état les abords dur ruisseau de la Farine	hors champ de l'enquête
1_A_683	A72	SCI SAINT HILAIRE, ARMITANO Gabriel	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_684	A72	SCI SAINT HILAIRE, ARMITANO Gabriel	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_656	A72	SCI PHOEBUS	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
3_A_180	A72	SCI PHOEBUS	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_638	A72	GUARDINI Marie- Dominique Pour le groupe Pyrame	Demande que soient reconsidérés la carte et les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
3_A_183	A72	SCI LANFANT	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_324	A72	LOGI AIX MILLES HOLDING SCI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pointe différentes dispositions du règlement qui causeraient des « difficultés d'exploitation et de développement des sites » en zone UE.</li> <li>- Propose en conséquence une modification des articles UE9, UE12, UE5 et UE8.</li> <li>- Demande la suppression de l'emplacement réservé n°204.</li> <li>- Souhaite une modification des dispositions applicables en zone inondable.</li> </ul>	ER 204 fait partie de la trame viaire de la zone ; à maintenir ; modification du règlement à étudier
1_A_526	A72	LOGI AIX MILLES HOLDINGS SCI M CLEVELAND	Observations concernant les articles UE9, UE5, UE12, UE8 du Règlement, l'emplacement réservé n°204 et la carte graphique du Risque Inondation	cf 1A324
1_A_266	A72	RICHARD PROPERTY SARL	Conteste l'emplacement réservé n° 185	fait partie de la trame viaire de la zone ; adaptation de l'ER à étudier
1_A_288	A72	RICHARD PROPERTY SARL	Conteste l'emplacement réservé n° 185	CF 1A266
3_A_114	A72	SCI Richard Property	S'oppose aux emplacements réservés 185 et 199	cf 1A266
3_A_192	A72	RAMBAUD pour RICHARD PROPERTY SARL	Conteste l'emplacement récérvé 185 passant sur une parcelle	cf 1A266
1_A_727	A72	GOMEZ pour société KARIBU	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_728	A72	GOMEZ pour société LUDICO	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
3_A_195	A72	GOMEZ pour société LUDICO	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
3_A_196	A72	GOMEZ pour société KARIBU	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_112	A72	SCI Pichaury 2	Demande la modification d'une masse boisée ainsi que la redéfinition du zonage N.	cf 1A320
1_A_726	A72	Groupe AFFINE	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
3_A_164	A72	VAIRON Céline, directrice du SABA (Sage du Bassin versant de l'Arc)	Propose des mesures de mise en compatibilité du PLU avec le SAGE du Bassin versant de l'ARC	la mise en conformité du PLU avec le SAGE du Bassin de l'Arc s'impose.
3_A_181	A72	ROUTIERE DU MIDI	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_126	A72	POLE D'ACTIVITE D'AIX- EN-PROVENCE	Modification de l'Espace Boisé Classé	En principe une adaptation du projet de PLU devrait être entreprise par la M.O
1_A_217	A72	COHEN Stéphane	Demande plus d'informations concernant le calcul du risque inondation	cf 1A373
1_A_370	A72	KECHISSOGLOU Jean- Pierre – SCI JPC	Conteste les nouvelles conditions de constructibilité du PLU et demande une réglementation adaptée pour le PAAP	CF 1A126
1_A_373	A72	SCI LA LINOISE	Contestation du zonage inondation et des nouvelles contraintes qu'impose le PLU aux zones d'activités	voir rédaction générique sur la zone d'activité.
1_A_378	A72	SAS SANDRICA PARTICIPATIONS M TAUPIN Eric	Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité suite à l'aléa inondation.	CF 1A373
1_A_379	A72	SCI LE RIVAGE M TAUPIN Eric	Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité suite à l'aléa inondation.	CF 1A373
1_A_424	A72	SCI LA LINOISE LANI Bernadette	Conteste le risque inondation	CF 1A373
1_A_430	A72	SCI CAROLINE M TAUPIN Eric	Terrain impacté par l'aléa inondation. Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité.	CF 1A373

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_431	A72	SAS SANDRICA PARTICIPATIONS M TAUPIN Eric	Terrain impacté par l'aléa inondation. Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité.	CF 1A373
1_A_432	A72	SAS SANDRICA PARTICIPATIONS M TAUPIN Eric	Terrain impacté par l'aléa inondation. Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité.	cf 1A373
1_A_443	A72	SCI LE RIVAGE M TAUPIN Eric	Terrain impacté par l'aléa inondation. Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité.	CF 1A373
1_A_544	A72	M et Mme MOUTTET	Demande la modification du zonage d'aléa inondation et de reconsidérer la constructibilité de la parcelle en l'adaptant à l'activité des entreprises.	CF 1A373
1_A_548	A72	Cabinet LAPLANE pour les clients M et Mme BOUIS	Contestation des lots en zone inondable	CF 1A373
1_A_553	A72	M ARNAUD Jean-marc	- Souligne les contraintes supplémentaires à la constructibilité sur le pôle d'activité par rapport au POS. - Souligne la dévalorisation de l'image de MONEXT et de ses biens	CF 1A373
1_A_555	A72	M Jean Luc BOREL Directeur Régional Rhône-Méditerranée KSB SAS	Le zonage du risque inondation dévalorise la parcelle.	CF 1A373
1_A_563	A72	M Jean-Philippe CAMOIN CRECHE DU SUD	- Contestation du risque inondation. - Parcelle impactée par un risque inondation.	CF 1A373
1_A_564	A72	Mme Nathalie TORRENTE SCI LPJ et JACANI	Conteste le risque inondation	CF 1A373
1_A_594	A72	M Jean MOUTTET	- Demande la modification du zonage d'aléa inondation et de reconsidérer la constructibilité de la parcelle en l'adaptant à l'activité des entreprises. - Fait noter le manque d'informations concernant les hauteurs d'eau, les vitesses d'écoulement en cas de crue.	CF 1A373

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_595	A72	SCI LPJ M Philippe JACQUELINET	Conteste le risque inondation	CF 1A373
1_A_739	A72	M Jean Luc BOREL Directeur Régional Rhône-Méditerranée KSB SAS	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité.	CF 1A373
1_A_753	A72	Cabinet LAPLANE pour les clients M et Mme BOUIS	Contestation du risque inondation	CF 1A373
1_A_765	A72	Mme Catherine WALLERAND	Demande à ce que soit reconsidérés les prescriptions relatives au risque inondation sur le pôle d'activité. Demande l'adaptation du règlement de la zone UEF	CF 1A373
3_A_066	A72	COHEN Simon	Conteste le zonage sur le risque inondation	CF 1A373
3_A_074	A72	non renseigne	Signifie que l'emplacement réservé 201 ne pourra être cédé qu'au prix du marché.	hors champ de l'enquête
3_A_099	A72	Groupe MONEXT (ARNAUD Jean-marc)	Souligne les contraintes supplémentaires à la constructibilité sur le pôle d'activité par rapport au POS. Souligne la dévalorisation de l'image de MONEXT et de ses biens du fait de la présence d'une zone inondable à 300 mètres de là.	cf 1A126
3_A_115	A72	SCI DESDEUXPILIER	Contestation du risque inondation	CF 1A373
3_A_134	A72	Association foncière Urbaine du Pôle d'activité d'Aix-en- Provence	Demande à ce que l'appellation PAAP soit privilégié dans le PLU au détriment des appellation historiques (ZI des Milles, pôle d'Aix-les-Milles)... Remise en cause de l'ensemble des prescriptions pesant sur le pôle d'activité à savoir : - le risque inondation (fourniture d'une contre-étude) - les masses boisées et espace boisé classé - les emplacements réservés - le règlement de la zone Ue - le classement en zone N le cas échéant	cf 1A126

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_380	A72	SCI CAROLINE M TAUPIN Eric	Dans l'attente de voir proposer des travaux de conformité suite à l'aléa inondation.	CF 1A373
1_A_029	A73	SCI MAS DARI représentée par Madame Olivia RODARI	- Opposition au classement d'une parcelle en zone N. - Contre les emplacements réservés n° 34 et n°178	parcelles en partie incluses dans OAP 9; la HK0062 est classée en partie en zone N (ER34) ; la parcelle 0063 est frappée par ER 178 enfin la parcelle 46 est coupée par 2 zonages ; la demande de passage de l'intégralité des parcelles 62 et 63 est à prendre en considération
3_A_042	A73	DUBERN Etienne	Demande le classement de bâtiments en « bâtiments du patrimoine bâti identifié au titre d'un changement de destination ». Demande le passage de la zone A à la zone A2 (stecal). Demande la modification d'une masse boisée Demande le passage de la A à la zone 2AU.	à étudier
3_A_170	A73	FOIX Bertrand	Série de remarques sur les emplacements réservés pour voirie Réserves sur l'aérodrome Réserves sur le champ de foire de l'emplacement réservé 14 Problème de la sirène en cas de rupture du barrage de Bimont	remarques précises à étudier par la M.O
3_A_100	A73	MAVEL Guy	Demande la modification d'un emplacement réservé.	argument complémentaire à l'absence d'intérêt de cet ER : s'opposerait à la délocalisation d'une entreprise artisanale. Cet ER au bénéfice du Département est largement contesté par la population
3_A_132	A73	Collectif des propriétaires de l'avenue Henri RODARI à Luynes	Demande le classement de l'ensemble de l'avenue Rodari en zone UR	Maintien des dispositions du projet de PLU
3_A_155	A74	VESY Benoit pour Ecole SAINT FRANCOIS D'ASSISE	Demande le déclassement d'un espace boisé classé Demande la levée d'un élément paysager « haie » Demande la confirmation d'un tracé de chemin piétonnier et de la possibilité de faire des travaux en zone N sans changer l'emprise ou la destination.	cf 1A560

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_560	A74	M Benoit VESY Ecole Saint-François d'Assise	- L'élément paysager de type "haie" est une bande de terrain boisée. - Le chemin piétonnier est mal situé. - Demande un déclassement d'EBC. - Demande la possibilité de construire des annexes malgré le classement en N.	Demande multiple à étudier par le M.O
3_A_070	A74	DURAND Gilles	Demande la modification d'un espace boisé classé	à étudier
1_A_761	A74	Mme MARTIN Michele	Exprime sa satisfaction par rapport au projet de PLU	Sans commentaire
3_A_025	A74	non renseigné	Demande la modification d'un espace boisé classé	EBC a été remplacé par une prescription de hauteur à 7m
3_A_157	A74	non renseigné	Exprime sa satisfaction par rapport au projet de PLU	cf 1A761
1_A_165	A74	ANGENARD Jean-Paul	Modification de l'Espace Boisé Classé	A Priori avis favorable pour permettre une construction dans le respect des dispositions de la zone UD
1_A_356	A74	ANGENARD Jean-Paul	Modification de l'Espace Boisé Classé	cf 1 A 165
1_A_391	A74	M ANGENARD Jean-Paul	Modification de l'Espace Boisé Classé	cf 1 A 165
3_A_046	A74	non renseigné	Demande la constructibilité sur une parcelle.	Compte-tenu des différentes expropriations subies pour l'agrandissement du cimetière, une fenêtre au sud en bordure du chemin de desserte du lotissement serait équitable
1_A_225	A74	SCI CHAMPOURCIN	Modification de l'Espace Boisé Classé	la partie de la demande intéressant l'EBC peut être étudiée ; maintien des dispositions du projet pour le reste.
1_A_037	A74	GUYARD	Demande d'information concernant une marge de recul traversant les parcelles	cf3A10
3_A_010	A74	LEFEBVRE	Demande de suppression de la marge de recul au niveau du quartier	a expliciter par la M.O

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_049	A74	FAVOT-CORSI Nicole	Contestation des marges de recul affectant la parcelle	La marge de recul inscrite le long de la RD a pour but d'aérer ladite RD. A ne pas confondre avec un emplacement réservé. La CE est favorable à son maintien.
1_A_107	A74	FAVOT-CORSI Nicole	- Contestation des marges de recul affectant la parcelle. - Étonnement quant à la divergence des explications de la mairie et du CG13 à ce sujet	cf 1A487
1_A_134	A74	FAVOT-CORSI Nicole	- Contestation des marges de recul affectant la parcelle. - Étonnement quant à la divergence des explications de la mairie et du CG13 à ce sujet	cf 1A487
1_A_404	A74	Mme VADON Anne	Contre l'emplacement réservé n° 264	cf 1A487
1_A_618	A74	DELBES Jean-François, TUAL Denis, DORMOIS Martine, JOLY Jean-Claude, BOVERO Françoise	Demande la sortie de la zone AU et le passage en zone UD.	maintien des dispositions du projet cf 1A452
3_A_090	A74	MENETRIER Marie-Agnès	Souhaite que sa parcelle soit intégrée dans la future zone de constructibilité	?
3_A_188	A74	BONATO Robert	Exprime son inquiétude quant à la hauteur autorisée dans le futur dans la zone 1AU-UM de l'OAP 9	OAP 9 maintien
1_A_278	A74	non renseigné	Demande le rattachement à la zone constructible mitoyenne, en raison du développement futur d'infrastructures	cf 3A152
3_A_152	A74	SUZZONI Mme	Demande de rattachement d'une parcelle à la zone constructible mitoyenne	La proximité de la zone UD comportant des équipements collectifs plaide pour un rattachement à cette zone

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_487	A74	Avocats GRIMALDI et MOLINA pour les clients ARMINGOL et ANTOYAN	Demande de reconsidérer l'emplacement réservé n°264 au profit du Conseil Général des Bouches du Rhône; études hydraulique jointes	ensemble d'argumentaires juridiques visant l'inadéquation de l'ER 264 avec : les orientations du SCOT et du PADD visant le maintien des terres agricoles dans les zones soumises au risque inondation ; la présence d'équipements collectifs (écoles) à proximité (risque de nuisances) enfin avec l'évolution des modes de déplacement. Prévu depuis plus de 30 ans, le maintien de cet ER est à reconsidérer.
3_A_187	A74	SCI La Capelasse	Demande à ce que des parcelles, situées entre une zone UD et une zone 2AU, soient intégré à l'une d'entre-elles	la situation entre 2 zones constructibles ainsi que la présence de ER 264 contesté plaident pour l'affectation à l'une ou l'autre de ces zones
3_A_091	A74	SARKISSIAN Jean-Luc	Souhaite que ses parcelles soient intégrées en zone constructible	voir avec M.O
1_A_041	A74	JOURDAN	Proposition de modification de l'emplacement réservé n°113	ER 113. la modification pourrait permettre dans le cadre de OAP9 une réalisation plus conséquente répondant aux besoins en logements de la commune
1_A_022	A74	JETTE Annick et Etienne	- Demande de modification de la règle d'implantation du bâti par rapport aux voies publiques. - Demande l'extension de la zone UM située au centre-ville de Luynes.	proposition délicate à étudier
3_A_165	A74	17 signataires	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 1A487
3_A_166	A74	DIR du sud-est de Luynes	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 1A487

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_193	A74	CIQ Luynoïis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande à connaître les implications du PLU en termes de nombre de logements et d'habitants</li> <li>- demande des assurances quant aux respect des objectifs affichés dans le rapport de présentation</li> <li>- Propose une modification du tracé de la zone 1-AU-1-UM de l'OAP 9 après présentation d'une analyse prospective sur les droits à construire de cette zone               <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'interroge sur l'absence d'ER pour le franchissement de la Luynes et de la RD7 en lien avec le nouveau quartier de l'OAP 9</li> </ul> </li> <li>- Demande la réservation de la coupure verte entre Luynes et l'Arc</li> <li>- S'interroge sur le fait que le PLU ne prévoit pas d'autre équipements que la crèche en lien avec le nouveau quartier de l'OAP 9</li> <li>- Demande à ce que les commerces de proximité indiqué dans le PLU ne nuisent pas aux commerces existants</li> <li>- Exprime leur insatisfaction sur le PLU sur le noyau de Luynes               <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'interroge sur l'affirmation de l'axe Rotonde/Pont-de-l'Arc-Luynes-3 Pigeons comme axe structurant de déplacement vu son engorgement actuel</li> </ul> </li> <li>- Opposition à la Halte ferrée et au BHNS</li> <li>- Opposition à la zone d'activité 2AU des 3 Pigeons</li> <li>- Demande à ce que des équipements pour réduire les nuisances soient mis en place</li> <li>- Regrette le manque de concertation</li> </ul>	voir réponse globale CIQ
1_A_013	A74	GRIMAUD Michel	Incohérence remarquée concernant le périmètre de l'OAP 9 entre la planche A vue 74 et le secteur 9 du document OAP	erreur matérielle à corriger
1_A_088	A74	GAUTIER Christian	Conteste la légitimité de la nouvelle voie routière prévue par l'emplacement réservé n°264.	cf 1A487
1_A_148	A74	SAYADI Nadia	Avis négatif concernant l'emplacement réservé n°264 pour le projet de déviation entre la RD8 et RD7.	cf 1A487
1_A_149	A74	JOLY Jean Claude	Avis négatif concernant l'emplacement réservé n°264 pour le projet de déviation entre la RD8 et RD7.	contestation de ER 264 prévu depuis plus de 30 ans au profit du Département ; cf 1A487

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_452	A74	M DELBES Jean-François M TUAL Denis Mme DORMOIS Martine M JOLY Jean-Claude Mme BOVERO Françoise	Demande le reclassement en UD.	Maintien des dispositions du projet
3_A_019	A74	DOUGUEDROIT MARC	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 1A88
3_A_020	A74	GIBIER ANITA	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 1A88
3_A_032	A74	ERNADES Michel	Demande la modification d'un emplacement réservé.	problématique du barreau de liaison déviation de Luynes ER:264;visite sur place effectuée le 13/01/2015 ; cf 1A487
3_A_048	A74	LE TALLEC Mr et Mme	Demande l'augmentation de possibilités d'extension à 30 % du bâti existant hors opération d'aménagement d'ensemble en zone 1AU contre 15 % dans le projet de PLU actuel.	Maintien des dispositions du projet de PLU
3_A_098	A74	Association « défense du cadre de vie et de l'environnement au sud de Luynes » (ERNADES Michel)	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 1A487
3_A_101	A74	MAVEL Jean-Luc	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 1 A 165
3_A_104	A74	ANTOYAM Sean	Demande la modification d'un emplacement réservé.	cf 1 A 165
3_A_139	A74	DELBES François	Demande un rendez-vous avec le commissaire enquêteur pour visite sur site concernant l'emplacement réservé n°264	cf 1 A 165
1_A_731	A75	CHAULLIER Thomas	Demande à pouvoir construire une cave en zone Ap	parcelle en zone Ap non bâti ! La demande dans le cadre du développement de l'agriculture semble recevable
1_A_732	A75	CHAULLIER Thomas	Demande à pouvoir construire une cave en zone Ap	cf 1A731

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_300	A75	M RIONDET Bruno, CHIZAT-SUZZONI Thierry	Demandent le maintien en N d'une parcelle et de rendre constructibles les deux autres parcelles pour y implanter un "Pôle santé"	demande spécifique difficilement conciliable avec les orientations du projet de PLU
1_A_583	A75	Mme RUIZ M DRANIAN	Satisfait du projet de PLU concernant le quartier Saint Martin, chemin des Ventarelles, quartier des Plaines.	Sans commentaire
1_A_341	A77	Communauté du Pays d'Aix	Pointe les incompatibilités entre les projets du CITD (centre intégré de traitement des déchets) de l'Arbois et les zonage du PLU Ns, les secteurs de sensibilité aux feux de forêt et les réserves de biodiversité. Propose des modifications en conséquence.	Observation dont la prise en considération ne devrait pas à priori poser problème
3_A_068	A80	TROPINA Claudette	Souhaite avoir l'assurance que l'installation de caravanes restera illégale dans le futur PLU	Maintien des dispositions du projet de PLU
1_A_367	A80	DUBOURG Jean-Mary pour les 3 conseils syndicaux des Résidences de Saint Hilaire	Demande d'être inclus dans l'OAP 19	une intégration dans l'OAP 19 permettrait peut-être de débloquer une situation spécifique .
1_A_438	A80	DUBOURG Jean-Mary pour les 3 conseils syndicaux des Résidences de Saint Hilaire	Demande d'être inclus dans l'OAP 19	cf 1A367
3_A_162	A80	DUBOURG JM pour la résidence du Clos Saint-Hilaire (maison de retraite)	Demande le changement du zonage de N à UE ou 2AU (OAP 19)	cf 1A367
1_A_681	A80	CEPAC (Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse)	- demande la révision de le règle de hauteur en zone UE - le passage d'une parcelle de la zone 2AU à une zone UE -la modification d'une masse boisée	cf 1A574 maintien
1_A_623	A81	MALLET Odile	Demande le passage de la parcelle de la zone 2AU à la zone 1AU1-UD.	ces parcelles seraient desservies par tous les réseaux ?

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_249	A84	SNCF – POLE VALORISATION ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES	Demande d'adaptation de l'article N-2	
1_A_415	A84	TERRA 13	Signale des imprécisions ou erreurs matérielles sur la planche graphique du règlement.	erreur matérielle à corriger
1_A_330	A87	SEMEPA	Demande la réduction de la zone de localisation d'équipements publics dans la ZAC La Duranne	en d'autres termes l'augmentation de l'ilôt 26 ; l'adaptation mineure du zonage paraît pouvoir être satisfaite
3_A_063	A87	ABRAHAMIAN Mr	Propose une modification du zonage sur le secteur de la Grande Duranne Demande le rétablissement d'un espace boisé classé	Contre-proposition à analyser par le M.O
1_A_235	C7	PIETRI Michel	Demande de rectification du risque "feux de forêt"	
1_A_270	C7	M. PIETRI	Demande une rectification de la disposition du zonage feux de forêts	
1_A_043	CA15	VAGUE M.	Demande de précision concernant l'étude sur les aléas inondations; comment-sont-ils déterminés ?	Voir dossier RDP et Zonage eaux pluviales
3_A_007	CRI2	LOCICERO	Incohérence de l'expertise hydraulique jointe au dossier avec le projet de PLU	expertise de la société SIAGE affirme que la parcelle 488 est constructible avec risque inondation modérée idem parcelle 489
2_A_318	CRI2	Mme DHUGUES Danielle	Demande des propositions de travaux pour atténuer, voire supprimer, les risques inondations	Un aménagement pluvial est prévu en amont du lotissement pour résoudre les questions classiques d'évacuation des eaux de pluies, mais ceci ne résoudra pas les questions de risques inondation qui continueront à concerner ces parcelles.
1_A_066	SANS_OBJET	DOUGNAC Jean Claude	- Remarque la non-prise en compte du risque inondation dans le quartier de l'hôpital nord ainsi que l'absence de réseau séparatif. - Émet des propositions précises de raccordements au réseau pluvial.	Le risque inondation a été pris en compte dans la commune

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_070	SANS_OBJET	M LEJOSNE Antonin	Fait remarquer que le zonage du PLU bloque tout projet d'habitation sur la construction actuelle (56m2)	
1_A_241	SANS_OBJET	SCI MAS-DARI	Signale une incohérence sur la carte du zonage d'assainissement : un terrain classée en « zone d'assainissement non collectif » serait en réalité raccordé.	Services : vérifier et répondre.
3_A_102	SANS_OBJET	TESTON Régis	Déplore l'étalement urbain au détriment des terres agricoles et les zones Ap. Déplore la possibilité de changement de destination des bâtiments remarquables en zones agricoles lorsqu'ils ne sont pas possédés par des agriculteurs.	Lutter contre l'étalement urbain est aussi un objectif du PADD donc du PLU. Pour le reste voir justement ces documents.
1_A_605	SANS_OBJET	GIROD Georges pour SCI GALEXA	Exige que soient rendues possibles les extensions d'habitation en zone N.	La loi ALUR les interdit, la loi LAAAF n'était pas applicable
1_A_607	SANS_OBJET	Fédération des promoteurs immobiliers de Provence – Stéphane PEREZ	Ensemble de remarques pour l'amélioration de la réglementation concernant le % de logements sociaux imposé, la typologie des logements, les hauteurs, espaces libres et règles de prospect	transmis voir § sur règlement
1_A_634	SANS_OBJET	CABRIT Ph	Regrette que le PLU ne prenne pas en compte les problèmes de circulation.	Le PDU poursuit ces buts
3_A_158	SANS_OBJET	GRAS Francis	Ensemble d'observation sans rapport direct avec le PLU	vu
3_A_167	SANS_OBJET	Syndicat Agricole des Milles	Porte à l'attention de de la commission d'enquête qu'il existe une charte agricole du Pays d'Aix depuis 2004 et demande son application à travers le PLU.	Vu
3_A_197	SANS_OBJET	AOC Palette	Signale qu'un mail va être envoyé au sujet de l'AOP Palette.	Vu
3_A_198	SANS_OBJET	non renseigne	Souligne que tous les droits à construire se trouvent sur les terrains communaux et du CG à la Durane au détriment des Milles	Vu

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_009	SANS_OBJET	MARTIN Mr	- Exprime sa satisfaction par rapport au PLU. - regrette la faiblesse du volet transport en commun.	DONT ACTE
1_A_010	SANS_OBJET	LEFLOT JF	Règlement trop restrictif au niveau de la constructibilité	Le règlement des zones UC,UM , et N est maintenu,notamment après prise en compte de l'avis de l'ARS.
1_A_015	SANS_OBJET	MOURIC Vincent	- Demande de développer les équipements piétons et vélos. - Remarque l'absence d'indication sur le kilométrage prévu de voies cyclables	Des déplacements actifs sont portés sur le PLU.
1_A_017	SANS_OBJET	LEGIER Catherine	Problème d'affichage des planches	Le CE n'a pas constaté les anomalies décrites dans le courrier de cette dame.
1_A_027	SANS_OBJET	AIX PIOLINE	Demande de possibilité de densification et d'extension de la zone de la Pioline et recommandations pour l'évolution du règlement de la zone UE	Voir le détail de la note. Certaines observations semblent justifiées.SERVICES
1_A_044	SANS_OBJET	PEUPALLIN Francis	Satisfait de reconnaître les lieux	Bien.
1_A_057	SANS_OBJET	DIEZ B	Étonnement par rapport à l'absence de projets routiers d'envergure.	services
1_A_061	SANS_OBJET	Fédération des CIQ d'Aix-en-Provence	- Série de questions relatives aux conséquences du PLU à l'échelle de la commune. - Demande de prolongement de l'enquête publique jusqu'au 28 février	1/hors PLU2/ la durée de l'enquête est réglementée par les textes;et ne peut être prolongée jusqu'au 28/02.Des assistants, présents tous les jours ont facilité l'accès aux documents.
1_A_085	SANS_OBJET	Amis du du Pont de l'Arc - les Ecureuils	Demande la prolongation de l'enquête publique d'un mois.	L'EP a duré 7 semaines(54 jours), le dossier consultable sur internet et aux heures d'ouverture des bureaux élargies
1_A_108	SANS_OBJET	ASSOCIATION PAYS D'AIX ECOLOGIE	- Demande la prolongation de l'enquête publique. - Demande un rééquilibrage emploi/logements. - Réserves quant à plusieurs OAP des quartiers sud	Pas de prolongation. Voir les études sur les OAP chap 4,3

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_128	SANS_OBJET	CIQ Cézanne – Vallée de la Torse	- Proposition de reclassement de certains terrains en zone N et Ns3. - Proposition d'ajout d'éléments patrimoniaux. - Suggère que le PLU désigne un site de champ de foire	La zone UM permet le maintien des EBC et masses boisées. Voir services pour élé. Patrim
1_A_133	SANS_OBJET	FADY Bruno	Recommandations pour améliorer les objectifs du PLU dans le domaine de la prise en compte du patrimoine, des déplacements et de la gestion des déchets	
1_A_139	SANS_OBJET	ROUSSEAU	Notifie l'absence de l'avis de la Région PACA dans le dossier des personnes publiques associées	Réponse hors délais impartis par les textes. La commune n'est pas obligée de le joindre à l'EP.
1_A_146	SANS_OBJET	GENET	- Salue le choix des tendances du PLU. - Regrette l'impossibilité d'extension de logements en zone A	La zone A est agricole , doit le rester , et ne peut être mitée.
1_A_158	SANS_OBJET	CABINET BONFORT	Analyse des Tome I et PADD sur la densification projetée et la consommation d'espaces agricoles qui en découle. Préconisations à ce sujet (déclassement de zones déjà mitées d'une part et renforcement d'opportunités agricoles par ailleurs)	La zone A est agricole , doit le rester , et ne peut être mitée indéfiniment..
1_A_160	SANS_OBJET	RICHARD Christiane	Conteste la densification prévue en première couronne	La densification en première couronne est relativement modeste: Hauteur et densité semblent raisonnables.
1_A_189	SANS_OBJET	ROUGET Ghislaine	Propose que soient rendues possibles les extensions d'habitations en zone N.	Difficile d'aller contre l'avis de l'ARS.
1_A_212	SANS_OBJET	CIQ GRANETTES – PEY BLANC – SAINT MITRE – SOUQUE	Demande de prolongation de l'enquête publique	L'EP a duré 7 semaines, le dossier consultable sur internet et aux heures d'ouverture des bureaux élargies En outre , les CE ont largement dépassé leurs heures de présences lors des permanences
1_A_257	SANS_OBJET	SILVESTRE	Relève un ensemble d'erreurs ou imperfections de forme dans le dossier PLU	Demander le texte sur clé USB pour corriger ces erreurs matérielles .faire un § particulier.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_317	SANS_OBJET	GENDRE Patrick	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pointe la consommation d'espaces prévue par le PLU.</li> <li>- Souhaiterait une étude de marchabilité plus fine.</li> <li>- Suggère un plus grand partage de l'information via des outils numériques.</li> <li>- S'inquiète du peu de protection jusqu'ici des abords de l'Arc.</li> </ul>	services: protections Arc./OAP modes actifs répond en partie aux questions
1_A_323	SANS_OBJET	BATTESTI Jean-Michel	Propositions de modification de divers articles du règlement du PLU.	réunion le 19/02
1_A_360	SANS_OBJET	HEBRARD	Rectifications sur l'une des recommandations de la ZPPAUP (Chapitre II page 18)	1: la propriété est classée en N.il faudrait contrôler les VRD, nt les accès. 2: la ZPPAUP n'est pas dans le champ de l'enquête. Sans suite..Voir services
1_A_363	SANS_OBJET	CIQ PASTEUR TAMARIS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constate des difficultés de compréhension du dossier PLU.</li> <li>- Interrogations et demandes diverses relatives au zonage, ainsi qu'à la circulation.</li> <li>- Demande que les problématiques de dimensionnement des réseaux soient inscrites au PLU.</li> <li>- Interrogations quant à la priorité faite entre les élargissement de voie et les éléments paysagers.</li> <li>-Demandes de précisions et d'ajouts d'ER.</li> </ul>	Consultation: la ville a mis à la disposition du public des vacataires dévoués et compétents pour les guider dans ce dossier volumineux.SERVICES/ POURQUOI PAS UPM1?Le PLU ne va pas jusqu'à définir le diamètre des réseaux ; Elargissement de l'avenue de la molle et Tassigny: il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée avec cette procédure.Parking Pasteur:voir services.
1_A_388	SANS_OBJET	Mme NASH Brigitte	Ne peut pas accéder à la Planche A vue 65 sur le site Internet à la date du 15 décembre 2014.	
1_A_434	SANS_OBJET	AMIS DU MONTAIGUET ET DU PONT DE L'ARC	Demande une prolongation d'un mois de l'enquête publique	La durée d' une EP est règlementée par les textes. Sans suite.
1_A_450	SANS_OBJET	BATTESTI ASSOCIES	22 remarques que les intéressés proposent de discuter oralement suivant une réunion à programmer.	La CE n' a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique, le projet de PLU a fait l'objet d'une large concertation.
1_A_459	SANS_OBJET	M DELHOMME Albert CIQ des Pinchinats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contre le changement des zones NB en non constructibles.</li> <li>- Signale que les interdictions d'extension du bâti existant résultant de la loi ALUR devraient être autorisées avec la loi LAAF.</li> </ul>	Disparition de NB est la conséquence des lois d'urbanisme. La LAAF ne peut être prise en compte dans le cadre du projet de PLU. Voir aussi § CIQ

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_496	SANS_OBJET	Mme Valérie DECOT SA13	Incohérence entre l'art et la réalité.	Il convient de rappeler au Syndicat des Architectes que la CE n'est pas l'auteur du projet. Les hauteurs admises par les zones UI et UM résultent de nombreuses réunions entre services et représentants de la profession. Sans suite.
1_A_502	SANS_OBJET	ASSOCIATION DEVENIR M Jacques FRADIN	- Aspirations et ambitions du projet de PLU ne sont pas suffisamment traduites. - Manque de réponses vis-à-vis de la résorption de l'étalement urbain, la quantité suffisante de logements sociaux et la mise en place d'un réseau de TC performant.	L'étalement urbain est parfaitement limité par la disparition des zones NB, basculées dans le PLU en zone N, voire UC. Le quota prévu dans le PLU de logement sociaux est
1_A_503	SANS_OBJET	ZEDA LA PIOLINE	Certains articles sont incompatibles avec le développement des zones commerciales.	La CE estime que les ER doivent être réduits afin de maintenir les activités. Favorable à des adaptations mineures
1_A_515	SANS_OBJET	Groupement des résidents du chemin de la Guiramande	Demande de prendre en compte dans le PLU la modification de l'art. L123-1-5 du Code de l'Urbanisme	Hors procédure en cours.
1_A_585	SANS_OBJET	FEDERATION DES CIQ DU PAYS D'AIX	Sujets traités : Création de logements / OAP / Réduction de la surface agricole / Densification / Destin des zones NB / Espace Boisé Classé / Loi LAAF / PLU et ZPPAUP / Pollution / Espace public / autres points.	Voir un § spécifique sur la Fédér. des CIQ
1_A_591	SANS_OBJET	Pays d'Aix Ecologie	Sujets traités : La pollution / Lecture des cartes (ER, découpage des cartes et lisibilité, légendes trop vagues ou absentes) / Paysages, franges urbaines, densité règlement / Protection de la biodiversité / Les risques / Protection des espaces patrimoniaux / OAP Viaduc / Suppression du passage à niveau 110 / Zones inondables jamais inondées par les eaux de ruissellement.	VOIR SERVICES
1_A_760	SANS_OBJET	ORANGINA SCHEPPES Mme Françoise Aristote	Demande le droit à bâtir à chaque parcelle de façon autonome, indépendamment de la zone	Les ZAC pouvaient définir un droit global à répartir, Le PLU qui remplace le POS définit des mêmes règles sur la même zone, elles s'appliquent identiquement à toutes les parcelles.
1_A_774	SANS_OBJET	M et Mme FAURE ADSR	Sujets traités : CHNS, BHNS, TCSP et mode de traction / zones d'aménagement et leurs infrastructures / Aménagements cyclables. Demande de prioriser les investissements / de bâtir des plans de financement / planifier la réalisation des aménagements.	Toutes ces questions ne concernent pas le PLU, Seules les OAP développées singulièrement peuvent répondre à une des questions

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_009	SANS_OBJET	BROCHIER Jacques et Sabine	Demande un plan général des chemins de randonnée à l'image du GR2013.	Il existe dans les documents du PLU une OAP intitulée modes doux. Les chemins piétons sont inscrits.
2_A_037	SANS_OBJET	Mme MOSKOVTCHEKO	- Constat de l'engorgement des voies d'accès entre Puyricard et Aix/Marseille - Souhait de voir favorisé le développement de commerces à Puyricard	voir § sur zone UR de Beaufort
2_A_048	SANS_OBJET	ANONYME	Exprime sa satisfaction par rapport à l'accueil au bureau d'enquête de Puyricard.	Anonyme et bien le seul à témoigner un mécontentement par rapport à l'accueil.
2_A_049	SANS_OBJET	ANONYME	Observation sur la terrasse du café Le Bistrot qui occupe le trottoir et gêne le passage des piétons et poussettes enfant.	Hors procédure en cours.
2_A_163	SANS_OBJET	ANONYME	Demande la modification d'un emplacement réservé.	A étudier au cas par cas par les services
2_A_167	SANS_OBJET	CIQ NORD-EST	Demande renouvelée auprès de la ville de : 1) Effectuer une étude hydrologique approfondie sur le secteur et d'en conclure les dangers encourus par les nappes ; 2) Prendre la décision (si avérée utile) de construire un réseau d'assainissement collectif.	cf §CIQ
2_A_168	SANS_OBJET	CIQ NORD-EST	Le CIQ demande d'annuler le classement en zone N des terrains du quartier et de le remplacer par le classement en zone UD/UC ou UR tous les terrains situés en « zone urbaine de fait ». Pour les secteurs considérés comme N, il s'agit de créer un STECAL (cf. loi LAAF) ou de veiller à l'application de la loi LAAF (extensions possibles en zone N). Il convient également à veiller à ce que le règlement permette l'implantation d'activités non-polluanteS ainsi que les changements de destination. Le CIQ demande enfin la révision des espace boisé classé.	CF §spécifique
2_A_181	SANS_OBJET	ANONYME		Pas dossier
2_A_203	SANS_OBJET	M REBOULIN	Remarques sur le volet circulation/transport	ZPPAUP: toujours en vigueur.Carrefour Celony: encore à l'étude, pas de traduction dans le PLU.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
2_A_212	SANS_OBJET	A.TREMOLVERES		Pas de dossier et pas de scan
2_A_213	SANS_OBJET	M METZGER Thomas Président de l'APPAP (Association Pour la Promotion du Patrimoine Artistique, Culturel et Historique d'Aix et de Provence)	Patrimoine bâti non identifié sur les cartes ex: bastide Lou Deven (demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles 21/11/11 à inscrire au PLU comme "élément remarquable").	A transmettre à la mission du patrimoine
2_A_245	SANS_OBJET	Mme TRAISSAC	S'oppose au bétonnage qui imperméabilise les sols	Vu
2_A_263	SANS_OBJET	M AYMAR	S'oppose à l'urbanisation croissante à Puyricard.	VU
3_A_011	SANS_OBJET	GEOFFROY JEANNIE	Satisfaction d'avoir un lieu d'enquête publique au village des Milles.	Merci de l'écrire
3_A_013	SANS_OBJET	RAOUST CHRISTIAN	Souhait de préservation du village des Milles et de son terroir ; mention de sites protégés non respectés	Vu
3_A_023	SANS_OBJET	GIRAUD Roger	Déplore l'impossibilité de procéder à des changements de destination de bâtiments existants en zone agricole	le règlement de la zone Agricole ne peut varier sur ce point du logement des descendants d'agriculteurs.
3_A_028	SANS_OBJET	ROUSSEAU Pierre ASSOCIATION PAYS D'AIX ECOLOGIE	1 Pense que le projet de PLU va accentuer le déséquilibre existant entre emplois et logements sur la commune 2 les aménagements dans les quartiers sud et est impacteront fortement le quartier du pont de l'Arc 3 s'étonne de l'absence de l'avis de la région PACA dans le dossier	1 voir la réponse de la Collectivité saisie de cette question, dans sa réponse du 27 février 2015 à la CE . 3 -l'avis de la Région n'a pas été reçu dans les délais, la Commune l'a toutefois communiqué pour information à la CE.
3_A_029	SANS_OBJET	GRAS Francis	Considérations sans rapport direct avec le projet de PLU	Vu
3_A_037	SANS_OBJET	BRUNNARD Gilles, ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU QUARTIER DE LA BLAQUE OUEST	Demande, comme cela était prévu lors de la présentation du PLU par M. GALLESE, que la possibilité d'extension du bâti existant « avant la création du POS » dans les zones N soit inscrite dans les prescriptions du PLU	Voir dans les questions générales un § sur cette question des possibilités d'extension en N ou A

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
3_A_039	SANS_OBJET	FABRE Eric	Demande le rétablissement de la possibilité de réaliser des extensions et des piscines pour les non agriculteurs possédant un bien en zone A	Même après l'éventuelle autorisation d'extension en zone A il ne semble pas à la commission souhaitable d'autoriser ce type d'extension.
3_A_050	SANS_OBJET	GRAS Francis	Précisions sur ces remarques précédentes.	Vu
3_A_059	SANS_OBJET	GRAS Francis	Contestation de la légalité d'un permis de construire accordé en 2006	Vu
3_A_067	SANS_OBJET	GRAS Francis	Complément d'information sur l'observation 3_A_37	Vu Hors domaine PLU
3_A_075	SANS_OBJET	ERMAU Francis ?	Souhaite que soient rétablies les possibilités d'extension de bâtiment existant en zone N aux conditions du POS.	Voir dans les questions générales un § sur cette question des possibilités d'extension en N ou A
3_A_076	SANS_OBJET	REY Robert	Souhaite qu'il y ait moins de restrictions faites aux agriculteurs (constructions de points de vente...)	Vu
3_A_097	SANS_OBJET	Syndicat Agricole des Milles (BLANC Jacques)	Dresse un bilan de la consommation des espaces agricoles sur l'ouest de la commune. Regrette l'absence d'inventaire des friches industrielles qui pourraient accueillir les projets de développement urbains	Il paraît à la CE que le PLU a pris des dispositions beaucoup plus favorables à l'agriculture en supprimant les zones NB qui déstructureraient et minaient l'espace agricole à court et long terme, et que les emprunts qu'elle est amenée à prévoir à proximité immédiate des villages pour l'accueil de nouveaux logements qu'il serait bien difficile à concevoir dans des friches industrielles.
3_A_131	SANS_OBJET	non renseigné	Signifie avoir pris des renseignements auprès du commissaire enquêteur.	Vu
3_A_135	SANS_OBJET	SALOME Patrick	Regrette l'absence de l'article "caractéristique des terrains" (préconisé par la grille GRIDAUH) dans le règlement du PLU	Voir un § sur le règlement en partie générale.
2_A_120	SANS_OBJET	M. RIPERTO André	Informe qu'il enverra un courrier illustré avant la fin de l'enquête publique	vu
1_A_034	SANS_OBJET	MERMIER N.	Suggère de plus protéger les rivières et de développer des promenades le long des berges	l'Arc, la Touloubre, la Luynes, comportent des cheminements et des EBC d'accompagnement conciliant protection et fréquentation.

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_135	SANS_OBJET	ASSOCIATION PAYS D'AIX ECOLOGIE	Demande de prolongation de l'enquête publique.	L'EP a duré 7 semaines,(54 jours) le dossier consultable sur internet et aux heures d'ouverture des bureaux élargies En outre , les CE ont largement dépassé leurs heures de présences lors des permanences
1_A_643	SANS_OBJET	MOREL Antoine pour SPERI – promoteur du mieux-vivre	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propose une modification du 3-2 de l'article UI11</li> <li>- Propose de reformuler les articles UI10 et UM10</li> <li>- Suggère l'assouplissement de la définition de niveau (p145 du règlement)</li> </ul>	La CE remercie le déposant de ses remarques, elle les rassemble dans un § propre au règlement du PLU avec nombre d'autres ,afin de voir avec la Commune les meilleures dispositions à prendre dans la rédaction du règlement.
1_A_661	SANS_OBJET	DOMENACH Hervé pour CPIE du Pays d'Aix	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souligne des contradictions entre le PADD et le règlement</li> <li>- Souligne des oublis dans l'OAP mode actif</li> <li>- Regrette l'absence de référence sur les jardins partagés</li> </ul>	les propositions du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) sont à étudier par le M.O.
1_A_671	SANS_OBJET	LEGER Christian	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande l'assouplissement du règlement de la zone N</li> <li>- Soulève le problème des changements de destination des bâtiments en zone N</li> <li>- Conteste la cartographie des Espaces Boisés Classés</li> <li>-Demande la révision du classement des zones N en vue d'en passer certaines en UC</li> </ul>	VOIR réponse générique sur le classement des zones N et l'application future des dispositions des lois ALUR et LAAF
1_A_680	SANS_OBJET	CUYER Marie-Hélène	Exprime son soutien et celui de sa famille à la ville d'Aix dans sa démarche de protection des terres agricoles	Sans commentaire
1_A_685	SANS_OBJET	D'HAUTHUILLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Demande à ce que soit rétablie la possibilité ed faire des extensions en zone N</li> <li>- S'interroge sur la possibilité de reconstruire après sinistre en zone de risque feu de forêt</li> </ul>	VOIR réponse générique sur le classement des zones N et l'application future des dispositions des lois ALUR et LAAF
1_A_689	SANS_OBJET	D'HAUTHUILLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'inquiète de l'impossibilité de reconstruire après un feu de forêt en zone de risque feu de forêt</li> </ul>	VOIR réponse générique sur le classement des zones N et l'application future des dispositions des lois ALUR et LAAF
1_A_703	SANS_OBJET	D'HAUTHUILLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'inquiète de l'impossibilité de reconstruire après un feu de forêt en zone de risque feu de forêt</li> </ul>	VOIR réponse générique sur le classement des zones N et l'application future des dispositions des lois ALUR et LAAF

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_725	SANS_OBJET	GUERRERA Hervé Conseiller municipal d'opposition et conseiller régional	Grand nombre de remarques sur l'habitat, le patrimoine la lutte contre l'étalement urbain..	cf réponse générale relatives aux thèmes soulevés
3_A_021	SANS_OBJET	GRAS Francis	Considérations sur les projets passés sans rapport direct avec le PLU	Hors sujet
3_A_022	SANS_OBJET	GRAS Francis	Considérations sur les projets passés sans rapport direct avec le PLU	Hors sujet
3_A_199	SANS_OBJET	GRAS Francis	Considérations sur les projets passés sans rapport direct avec le PLU	Hors sujet
1_A_105		ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE LA MARGUERITE	Demande des précisions supplémentaires concernant les règles d'implantation d'éléments végétaux	a priori les dispositions sollicitées relèvent du code civil .
1_A_309		non renseigné	Demande de réglementation concernant les vues et les questions de manque d'ensoleillement liées aux hauteurs des nouvelles constructions	Sans commentaire
1_A_325		non renseigné	Suggère de ramener le seuil de logements sociaux en zone de mixité sociale à 0 ou max 500m2 de surface de plancher	cf réponse générale relatives aux thèmes soulevés
1_A_328		non renseigné	Demande de garder des possibilités d'extension en zone A	VOIR réponse générique sur le classement des zones N et l'application future des dispositions des lois ALUR et LAAF
1_A_374		Fédération des promoteurs immobiliers de Provence – Stéphane PEREZ	Ensemble de remarques pour l'amélioration de la réglementation concernant le % de logements sociaux imposé, la typologie des logements, les hauteurs, espaces libres et règles de prospect	Hormis les propositions relatives aux prescriptions de surface de plancher(logement social) et de typologie de logement , les autres modifications du règlement visant une plus grande densification sont à étudier par le M.O

Tableau des observations et des avis de la Commission d'Enquête

N° de Dépôt	N° de Planche	Nom	Synthèse des observations	Avis de la Commission d'Enquête
1_A_375		SCI DU MILLEPERTUIS PELLISSIER Jacqueline	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de minimiser la voirie.</li> <li>- Espaces libres et plantations de 15 % considérés comme excessif.</li> <li>- Distance de 6m par rapport à la voirie trop importante.</li> <li>- Règle du H/2 trop contraignante.</li> <li>- Emprise au sol défavorable par rapport au POS.</li> </ul> <p>Pbm de compatibilité avec les règles d'aspect extérieur/zones de manœuvre à redéfinir</p>	VOIR réponse générale intéressant la zone de la Pioline
1_A_462		M GIRAUD HERAUD	Émet des remarques sur une partie du règlement en zone UD et UM.	la pertinence des précisions sollicitées devrait conduire le M.O à les formuler dans son règlement afin d'éviter de futurs conflits d'interprétation.
3_A_116		PIERETTI JIuc pour SCI P3	<p>Refuse la nouvelle carte et les prescriptions relatives au risque inondation.</p> <p>Présente une série d'aménagement limitant le risque non pris en compte</p> <p>Présente une série d'aménagement dont la mairie serait responsable aggravant le risque.</p> <p>Se réserve le droit d'attaquer le PLU au TA</p>	voir réponse générale intéressant le PAAP (pôle d'Activités d'Aix-en-Provence)
3_A_117		SCI LES MOUSQUETAIRES ET SCI PP ROGNAC AZUR	<p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une modification de la carte des aléas</li> <li>-que des travaux de mitigation soient entrepris</li> <li>-que le ruisseau robert soit entretenu</li> </ul>	voir réponse générale intéressant le PAAP (pôle d'Activités d'Aix-en-Provence)
1_A_246		ASSOCIATION PAYS D'AIX ECOLOGIE	Demande la prolongation de l'enquête publique	cf 1A135

Fait à Aix en Provence, le 14 Avril 2015



**Gérard MIDONIO**

(Président de la commission)

**Georges CORBIERE**



**Jean Claude PEPE**

