

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du 7 octobre au 7 novembre 2019**

*Objet :*

**Modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'Aix-en-Provence**

---

*Maître d'ouvrage*

**METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

*Le Pharo*

*55, boulevard Charles Livon – 13007 Marseille*

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Commissaire enquêteur : Philippe-Gérard PAUTROT**

**SOMMAIRE DU RAPPORT**

	page
<b>1 – GENERALITES</b>	<b>2</b>
1.1 - Décision de réalisation de l'enquête publique	3
1.2 - Nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant	3
1.3 - Publicité de l'enquête	3
1.4 - Dispositions préalables à l'enquête publique	3
1.5 - Déroulement de l'enquête publique	5
1.6 – A l'issue de l'enquête	6
<b>2 – EXAMEN DU DOSSIER</b>	<b>7</b>
2.1 – Présentation des modifications	9
2.2 – Evaluation environnementale	19
2.3 – Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	25
2.4 – Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer	26
2.5 – Avis des autorités régionales, départementales et PPA	27
2.6 - Avis des communes concernées	28
2.7 - Avis du commissaire enquêteur sur le dossier	28
<b>3 – DEPOSITIONS, REPONSES ET AVIS A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>30</b>
3.1 – Dépôts/contributions	30
3.2 – Commentaires et avis	31
3.3 – Bilan du nombre de dépôts	42
3.4 – Avis du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique	43
<b>ANNEXES</b>	
A1 – Arrêté de la Métropole	
A2 – Certificats d'affichage	
A3 – PV de synthèse	
A4 – Mémoire en réponse de la Métropole	

# 1 – GÉNÉRALITÉS

## 1.1 – DÉCISION DE RÉALISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par lettre enregistrée au greffe du Tribunal Administratif de Marseille le 20/08/2019, la Métropole d'Aix-Marseille Provence a demandé à Madame la Présidente du dit tribunal, de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence.

## 1.2 – NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A la suite de la demande précitée, Madame la Présidente du Tribunal Administratif a, par décision n° E19000129/13 du 26/08/2019, désigné :

Monsieur Philippe-Gérard PAUTROT, ingénieur, assistant sûreté, sécurité, environnement au CEA Cadarache, en retraite,

A la suite de la décision susmentionnée, Madame le Maire d'Aix-en-Provence, Président du Territoire du pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a, par arrêté n° 19\_CT\_042 en date 7 septembre 2019 (voir annexe A1) confirmé cette désignation et défini dans l'article 4 que :

- L'ensemble des pièces du dossier (voir § 1.5.2), le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ainsi que l'accès au registre et au dossier dématérialisé sur un poste informatique, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 7 octobre 2019 à partir de 9h00 au jeudi 7 novembre 2019 jusqu'à 12h00 dans les conditions suivantes :
  - au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence, 12 rue Pierre et Marie Curie, 13100 Aix-en-Provence,
  - aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jour férié.
- Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site Internet dédié [www.registre-numerique.fr/pluaixepm6](http://www.registre-numerique.fr/pluaixepm6), un lien dirigeant sur le site internet dédié sera accessible sur le site du Territoire du Pays d'Aix [www.agglo-paysdaix.fr](http://www.agglo-paysdaix.fr) et sur le site internet de la Mairie d'Aix-en-Provence [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr).
- Le public pourra adresser ses observations et propositions par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

- Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique à l'adresse suivante [pluaixepm6@registre-numerique.fr](mailto:pluaixepm6@registre-numerique.fr) ou être directement déposées sur le registre dématérialisé pendant la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement les observations écrites ou orales du public aux jours et heures suivants :

- Lundi 7 octobre de 09h00 à 12h00,
- Mardi 15 octobre de 14h00 à 17h00,
- Lundi 21 octobre de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 25 octobre de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 30 octobre de 14h00 à 17h00,
- Jeudi 7 novembre de 09h00 à 12h00

### 1.3 - PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une insertion dans la presse régionale, rubrique annonces légales, dans les journaux « la Marseillaise » et « La Provence » respectivement le mercredi 18 septembre 2019 et le vendredi 20 septembre 2019 pour le premier avis et les 10 et 14 octobre pour le second avis. Les photocopies des pages de ces journaux ont été transmises au commissaire enquêteur par voie électronique.

L'avis d'enquête a été affiché en mairie centrale et dans toutes les mairies de quartier d'Aix-en-Provence, au siège de l'enquête, au service urbanisme d'Aix-en-Provence et au siège du Territoire du Pays d'Aix le 18 septembre 2019. Les photographies horodatées de ces affichages ont été transmises au commissaire enquêteur par voie électronique.

L'avis d'enquête a également été mis en ligne ce même 18 septembre sur le site de la mairie d'Aix-en-Provence et sur celui du Pays d'Aix.

A l'issue de l'enquête, les certificats d'affichage (annexe A2) m'ont été remis par la Métropole.

### 1.4 – DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 4 septembre 2019, j'ai rencontré le maître d'ouvrage au siège de l'enquête pour une présentation du dossier.

Le 2 octobre 2019, accompagné par les représentants du maître d'ouvrage, j'ai visité plusieurs quartiers de la ville d'Aix-en-Provence notamment la Pomone, Gallice, Rambot, Saint Michel du Pignonnet, Brunet et Puyricard, ...

J'ai effectué un contrôle de l'affichage réglementaire en mairie et à au siège de l'enquête le même jour. J'ai également paraphé le registre d'enquête et les différentes pièces du dossier.

## 1.5 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1.5.1 – Lois, décrets et documents applicables à l'enquête

Pour la conduite de l'enquête et l'examen critique du dossier, je me suis référé :

- au code de l'urbanisme,
- au code de l'environnement, notamment ses articles L122-1 et suivants relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement et les articles L123-1 à L123-16, R 123-1 à R 123-17 relatifs au champ d'application des enquêtes publiques et au déroulement de la procédure administrative de ces enquêtes,
- au code des relations entre le public et l'administration (livre 1<sup>er</sup>, titre III, chapitre IV),
- au décret n° 2011-2018 du 19 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- à l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017 relatifs à la dématérialisation de l'enquête publique,

étant entendu que la liste ci-dessus ne saurait être considérée comme exhaustive.

### 1.5.2 – Documents à disposition du public

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les documents constitutifs suivants :

1. La copie de l'arrêté du territoire du pays d'Aix 7 septembre 2019,
2. Le registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
3. Le dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
  - Une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
  - L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe,
  - Les courriers de consultation des personnes publiques associées et consultées et leurs avis le cas échéant,
  - Le rapport de présentation de la modification n°6 comprenant notamment l'actualisation de l'évaluation environnementale et du résumé non technique, et des annexes,
  - Le projet de modification n°6 du règlement, des documents graphiques du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation du PLU,
  - Des extraits du règlement et des documents graphiques du règlement dans la version du PLU en vigueur.

J'ai paraphé les différentes pages du dossier.

### **1.5.3 – Lieu, dates et heures de consultation des documents**

Les documents soumis à l'enquête publique ont été mis à la disposition du public tous les jours ouvrables, à partir du lundi 7 octobre 2019 date d'ouverture de l'enquête jusqu'au jeudi 7 novembre 2019 inclus, suivant les dispositions de l'article 4 de l'arrêté n°19-CT-042 du 7 septembre 2019.

Je me suis tenu à la disposition du public suivant les mêmes dispositions de l'article 4 de l'arrêté précité.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues au siège de l'enquête, 12 rue Pierre et Marie Curie – 13100 Aix-en-Provence.

### **1.6 – A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE**

J'ai visité ou revisité certains quartiers de la commune.

J'ai rédigé un procès-verbal (PV) de synthèse (annexe A3) qui a été établi 8 novembre 2019.

Le mémoire établi par la Métropole (annexe A4) en retour de ce PV m'a été transmis par courrier électronique le 19 novembre 2019.

## 2 – EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe,
- Les courriers de consultation des personnes publiques associées et consultées et leurs avis le cas échéant,
- Le rapport de présentation de la modification n°6 comprenant notamment l'actualisation de l'évaluation environnementale et du résumé non technique, et des annexes,
- Le projet de modification n°6 du règlement, des documents graphiques du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation du PLU,
- Des extraits du règlement et des documents graphiques du règlement dans la version du PLU en vigueur.

Sont examinés plus particulièrement ci-après le rapport de présentation qui comprend deux parties :

- Une présentation des modifications,
- Une évaluation environnementale.

### 2.1 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

La modification n°6 du Plu d'Aix-en-Provence a pour objectif de « *promouvoir un renouvellement urbain de qualité sur Aix-en-Provence, respectueux des caractéristiques urbaines actuelles de la couronne urbaine aixoise, des villages et des hameaux* ».

La procédure de modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence porte notamment sur les points suivants :

- La levée de certains secteurs d'attente de projet,
- Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme et de mixité urbaines dans les villages, hameaux et certains quartiers pavillonnaires, ainsi que dans quelques quartiers du centre urbain,
- Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement,
- Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement afin de prévoir l'adaptation de plusieurs emplacements réservés, marges de recul ou servitudes piétonnes,
- La clarification des dispositions du règlement, notamment en matière de reconstruction à l'identique,
- La complétude de l'inventaire du patrimoine.

## **2.1.1 – Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes et de mixités urbaines**

### **2.1.1.1 – Dans certains secteurs en attente de projet**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a instauré en Juillet 2015 des servitudes d'attente de projet (L.151-41 du Code de l'Urbanisme) sur des secteurs à enjeux pour le renouvellement urbain pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global. Ces secteurs nécessitaient la réalisation d'études urbaines complémentaires pouvant aboutir à la mise en œuvre d'outils opérationnels spécifiques.

Sur la commune d'Aix-en-Provence, 14 secteurs sont concernés par des servitudes d'attente de projet, représentant une superficie totale d'environ 113 hectares. Dans le cadre de la gestion de son document d'urbanisme et au regard de l'avancement des études, il est proposé de lever certains secteurs d'attente de projet et d'adapter le Plan Local d'Urbanisme en conséquence.

#### **I) Secteur RICM – Arts et Métiers**

La relocalisation du pôle hospitalier sur le secteur des Bornes au sud de la commune d'Aix-en-Provence impose une réflexion urbanistique sur le secteur encore occupé par le bâtiment de la Clinique Rambot. Ce secteur d'attente de projet de près de 2 hectares dit « RICM – Arts et Métiers », est situé à proximité immédiate du cœur de ville et classé en zone UM au PLU.

#### **II) Secteur Pomone**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a instauré en Juillet 2015 des servitudes d'attente de projet (L.151-41 du code de l'urbanisme) sur des secteurs à enjeux pour le renouvellement urbain pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ces secteurs nécessitaient la réalisation d'études urbaines complémentaires pouvant aboutir à la mise en œuvre d'outils opérationnels spécifiques. Dans le cadre de la gestion du document d'urbanisme, il est envisagé d'adapter le document graphique et le règlement dans le secteur d'attente de projet de la Pomone. Ce secteur d'attente de projet d'environ 13 hectares dit « La Pomone », est situé à l'entrée du centre urbain, en interface entre le Jas de Bouffan et Encagnane et classé en zone UM au Plan Local d'Urbanisme.

#### **III) Secteur Ilot des Bœufs – Galice avec création des ER n° 571 à 576**

Il s'agit d'un des secteurs de la couronne urbaine de la ville d'Aix-en-Provence possédant un potentiel relativement important de renouvellement urbain.

L'îlot des Bœufs est localisé à l'ouest de la ville ancienne et sur un axe d'entrée de ville. Il est le dernier reliquat de la vocation industrielle (usine à Gaz, fabriques d'allumettes, etc.) d'un quartier qui a fortement muté depuis les dernières décennies. Cet îlot en constitue l'une des dernières opportunités.

Situé à proximité directe du centre-ville, cet îlot est en bordure du quartier « Sextius-Mirabeau » et est éloigné de moins d'un kilomètre du cours Mirabeau.

Il est en articulation avec plusieurs types de tissus urbains représentatifs du développement des quartiers ouest de la Ville :

- le tissu de faubourg en alignement continu du XIX<sup>e</sup> siècle du cours des Minimes à la vocation mixte des commerces, des activités et de logements.
- les établissements institutionnels implantés sur de grandes propriétés arborées du XIX<sup>e</sup> siècle : l'Institut d'Etudes Politiques, le lycée Célony et l'église Notre Dame de la Seds.
- le tissu pavillonnaire de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle de la rue des Frères Noat, de type cité-jardin.
- le tissu discontinu d'immeubles collectifs de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, tel que la ZUP d'Encagnane.
- le tissu en alignement continu d'immeubles collectifs de l'opération d'ensemble récente « Sextius-Mirabeau ».

#### **IV) Secteur Les Milles – Brémond-Michel & Chaudon-Eglise avec adaptation des Rn°219, 226 et 227**

A l'origine petit village sur la rive gauche de l'Arc, sur un terroir de grande qualité agronomique (terres alluvionnaires de l'Arc), le village a gardé sa morphologie originelle de faubourg (cours Bremond, avenue Albert Couton, avenue Decanis).

Autour d'un noyau villageois bâti en ordre continu (R+1 à R+2) et d'un cours autour duquel s'est installée l'activité commerciale, se sont édifiées au fil des ans des constructions agricoles, artisanales et d'habitat sur des parcelles de taille relativement importante et dont certaines sont aujourd'hui faiblement occupées. C'est notamment le cas des deux secteurs d'attente de projet qui comportent des grandes parcelles occupées essentiellement d'espaces ouverts (jardins, parking en surface, ...).

Les enjeux doivent :

- Permettre un renouvellement urbain adapté à la typologie villageoise,
- Maintenir la forme urbaine existante dans le quartier suivant une implantation continue et alignée le long des voies,
- Préserver la végétation et maintenir des espaces de respiration,

#### **V) Secteur Les Chartreux avec création de l'ER n°561**

Le secteur s'inscrit dans un triangle « Célony-Sextius-République » formé par la rue Célony, le cours Sextius et le boulevard de la République. Le site s'inscrit dans le périmètre de la ville antique, la rue de Célony correspondant quasiment au tracé de l'ancien Decumanus maximus.

Il recèle des éléments patrimoniaux à préserver en son sein, mais surtout, il se situe directement aux abords du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique.

## VI) Secteur Jas de Bouffan

Conçu par un plan d'ensemble ménageant de vastes respirations en espaces libres (délaissés, aires techniques, prospects) en compensation des densités d'habitat collectif, le Jas de Bouffan est un vaste quartier où la valorisation des espaces construits les mieux équipés en matière de desserte en transport en commun posait la question du projet d'optimisation urbaine de ce secteur. Ainsi, lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2015, dans l'attente de la réalisation des projets de renforcement de l'offre de transport collectif performant dans ce quartier, un secteur d'attente de projet avait été mis en place.

En cohérence avec l'orientation 1.2.3 du PADD privilégiant les alternatives à la voiture et notamment un accès au centre urbain facilité en transport en commun via la réalisation de parcs de stationnement et la création d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) en site propre, le maître d'ouvrage propose de lever le secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan.

### 2.1.1.2 – Dans certains quartiers pavillonnaires

Le projet urbain du Plan Local d'Urbanisme s'est appuyé sur le choix d'un développement apaisé et équilibré en alternative à l'expansion spatiale. Il promeut prioritairement l'optimisation des tissus urbains dans le respect et la diversité des formes urbaines existantes et une ville plus compacte pour un fonctionnement plus efficace diminuant les déplacements et optimisant les équipements. Le Plan Local d'Urbanisme a défini ainsi une optimisation du tissu urbain sous forme d'une intensification graduée du centre urbain et des villages, qui s'est notamment traduite par des zones homogènes définies selon trois degrés d'intensification urbaine (UI, UM, UD).

Ces trois grandes zones homogènes représentent de vastes superficies et recouvrent des formes urbaines très hétérogènes. Parmi elles, la zone urbaine d'intensification douce (UD) correspond aux secteurs essentiellement composés d'un tissu pavillonnaire. A vocation mixte, elle a pour objectif de permettre une évolution mesurée de cette forme urbaine en concordance avec les capacités de desserte sans créer de rupture avec la volumétrie générale du bâti environnant, ni altérer les qualités paysagères de la zone ni celles des espaces agricoles ou naturels avoisinants. Il s'agit notamment des quartiers de type pavillonnaire souvent géographiquement éloignés des centralités et/ou inscrits dans des sites sensibles d'un point de vue paysager et/ou à faible niveau de desserte.

Sont concernés :

- Les quartiers à dominante pavillonnaire dans les secteurs de renouvellement urbain,
- Les quartiers à dominante pavillonnaire dans les secteurs de sensibilité paysagère,
- Les quartiers à dominante pavillonnaire organisés ou anciens,
- Les secteurs pavillonnaires situés dans les quartiers peu maillés,
- Les quartiers pavillonnaires des villages.

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment l'orientation 1.1.2 du PADD prévoyant « *d'optimiser les tissus urbains existants du centre urbain, des cœurs de quartier et dans les villages* », notamment à travers les points suivants :

- « *Promouvoir le long des axes structurants et dans les premières couronnes urbaines (centre urbain, villages) l'intensification urbaine des secteurs présentant des potentiels de renouvellement urbain tout en respectant le patrimoine architectural et urbain et les cœurs d'îlots apaisés,*
- *Permettre l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages* »
- *Maîtriser les possibilités d'évolution du bâti dans les quartiers proches des massifs boisés ou à forte sensibilité paysagère en harmonie avec la typologie urbaine afin de permettre la préservation de l'environnement et des paysages.* »

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille Provence propose d'adapter certaines prescriptions réglementaires de certains quartiers pavillonnaires au regard du croisement des différents enjeux précédemment évoqués :

- Préservation des paysages
- Préservation des qualités urbaines et architecturales
- Capacités de desserte interne
- Traitement des limites à l'urbanisation

Les quartiers concernés sont ceux qui présentent une typologie urbaine suffisamment homogène et une taille significative.

### **2.1.1.3 – Dans les zones UI des villages et hameaux**

La zone UI est une zone urbaine d'intensification. Elle a pour vocation « *de favoriser le renouvellement urbain le long des voies principales en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle est localisée principalement dans la première couronne du centre urbain, les cœurs de village et les hameaux* » (extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence).

La similitude d'organisation et de morphologie urbaine du centre urbain et des villages, toute proportion gardée en termes de gabarit, a conduit à opter pour une intensification des villages et des hameaux, à l'image de la couronne urbaine aixoise. Les règles de la zone UI sont identiques dans la première couronne urbaine et, dans les villages et les hameaux. Or, tout est à une échelle plus réduite dans les villages et les hameaux, en termes de hauteurs, de profondeurs des bâtiments ou encore de séquençages des façades.

Le retour d'application du Plan Local d'Urbanisme montre que la forme urbaine induite par les linéaires de gabarit, notamment dans les secteurs les plus anciens, apparaît peu proportionnée à l'existant et à la qualité architecturale et patrimoniale des lieux. Dans ces

mêmes secteurs anciens, les projets peuvent aussi à l'inverse être freinés par des difficultés d'application réglementaire, notamment liées aux linéaires de gabarit.

Partant de ce constat, et au regard des orientations du PADD pour les villages et les hameaux, le maître d'ouvrage propose d'adapter leur niveau d'intensification urbaine afin de mieux prendre en compte leur qualité urbaine, architecturale, paysagère et patrimoniale.

Les orientations du PLU pour le développement des villages et hameaux sont rappelées :

- Enjeux de développement propres aux villages et aux hameaux,
- Volonté de préserver le patrimoine,

ainsi que les principales caractéristiques des zones UI dans les villages et les hameaux :

- Des organisations spatiales différentes entre villages et hameaux,
- Des formes urbaines différentes au sein même des villages et hameaux,
- Un patrimoine urbain de qualité,
- Une application complexe des règles liées aux linéaires de gabarit.

L'application stricte des règles du Plan Local d'Urbanisme liées au gabarit des constructions (hauteurs, profondeurs, linéaires de gabarit, façades, ...) pose donc question dans les tissus anciens des villages et des hameaux.

Pour ces derniers, trois grands enjeux sont portés par cette modification :

- pour les constructions existantes, il s'agit de permettre un renouvellement urbain mesuré (petites extensions, surélévation, ...).
- pour les nouvelles constructions, il s'agit de permettre un renouvellement urbain proportionné à l'existant, en respect des formes urbaines et de la typologie villageoise (adapter les gabarits, séquencer les façades, ...).
- enfin, il s'agit de préserver et de valoriser le patrimoine garant de l'histoire et de l'identité propre des villages et des hameaux.

Des modifications sont donc proposées pour adapter les règles de la zone UI aux formes urbaines caractéristiques des hameaux et des centres anciens des villages.

Les villages et hameaux faisant l'objet de ces modifications sont : Puyricard, Les Milles, Luynes, Pontès, Fontrousse, Couteron, Les Platanes et Les Couestes.

En cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD, consistant notamment à « *promouvoir le long des axes structurants et dans les premières couronnes urbaines (centre urbain et villages) l'intensification urbaine des secteurs présentant des potentiels de renouvellement urbains **tout en respectant le patrimoine architectural et urbain*** » et à « *maitriser l'évolution des villages et hameaux en lien avec le renforcement de l'espace public ...* », et l'orientation 3.3 du PADD visant à « *mettre en œuvre un renouvellement urbain en harmonie avec les caractéristiques des tissus urbains dans lesquels il s'insère pour garantir leur qualité urbaine et architecturale et afin que les caractères traditionnels des centres historiques, des villages et des quartiers de faubourgs, les éléments bastidaire soient respectés* », la Métropole Aix-Marseille Provence propose de modifier les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme et notamment :

- Favoriser un renouvellement urbain adapté à la typologie villageoise et des hameaux en :
  - créant un secteur Ulv,
  - avec de nouvelles séquences urbaines patrimoniales,
  - en ajustant ou supprimant des linéaires de gabarit et en adaptant les emplacements réservés n°219, n°226 et n°227.
- Mettre en valeur et préserver les éléments du patrimoine en instaurant de nouveaux éléments bâtis ponctuels et éco-paysagers.

#### **2.1.1.4– Dans certains quartiers du centre urbain**

##### **I) Reclassement d'une partie de la zone UR en zone UEc**

Le secteur est situé dans les quartiers Sud de la commune d'Aix-en-Provence, entre l'avenue du Club hippique (RD65) et la rivière de l'Arc, à l'ouest du quartier récemment aménagé de la Beauvalle. Il a été classé en zone UR et N au Plan Local d'Urbanisme. La zone UR a pour vocation d'accueillir un complément d'urbanisation en concordance avec le renforcement des réseaux et voiries. Elle est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat. Elle est localisée principalement aux franges du centre urbain et des villages.

##### **II) Reclassement d'une partie de la zone 1AU1-UD en zone 1AU1-UE quartier des Trois Pigeons**

Transfert d'un garage spécialisé dans le dépannage et le remorquage des véhicules sur le réseau autoroutier du village de Luynes dans le quartier des Trois Pigeons.

##### **III) Adaptation des règles de la zone UI dans le secteur de la rue Marcel Guillaume**

Modernisation et agrandissement du cinéma Le Cézanne.

##### **IV) Adaptation d'un linéaire de gabarit avenue des Belges**

Requalification de cette voie liée à la mise en service de la ligne de Bus à haut Niveau de Service (BHNS)

##### **V) Adaptation d'un linéaire de gabarit avenue Henri Malacrida (Pont des Trois Sautets)**

Conservation des linéaires de gabarit pour conforter la forme urbaine actuelle sur l'avenue Malacrida et d'ajuster l'un d'entre eux, en s'appuyant sur l'implantation du bâtiment existant plutôt que sur l'alignement aux emprises publiques.

##### **VI) Suppression/adaptation des linéaires de gabarit avenue Robert Schuman**

Modifications liées à la mise en service du BHNS

## **VII) Modification et suppression de linéaires de gabarit avenue Jules Ferry et rue Boniface Laurent**

Suppression du linéaire de gabarit de 16 mètres de hauteur afin de promouvoir un renouvellement urbain de cœur d'îlot apaisé plus à même de traiter la transition paysagère avec le parc Jourdan.

## **VIII) Inscription de linéaires de gabarit sur le cours Saint Louis**

Marquage des alignements du cours Saint Louis avec un linéaire de gabarit à 16 mètres de hauteur comme c'est déjà le cas tout le long du boulevard

## **IX) Adaptation de l'emplacement réservé n°254 et du linéaire de gabarit – rond pont Anouar el Sadate/avenue des Belges**

Adaptation liée notamment à la mise en service du BHNS et transformation du rond point aux fonctions essentiellement routières en une place au caractère urbain plus affirmé notamment par la mixité de fonction, en clarifiant les espaces favorisant les usages des modes actifs (piétons, vélos, etc.).

### **2.1.1.5 – Pour favoriser les grands logements et les activités en ville**

Un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme est de procéder à un rééquilibrage de la typologie de logement pour faciliter les trajectoires résidentielles des jeunes actifs et des familles sur la commune. L'idée générale étant qu'au cours de sa vie et en fonction de ses besoins, un ménage puisse trouver une offre de logement mieux adaptée sans avoir à quitter Aix-en-Provence.

Cet enjeu a donc été traduit dans le projet urbain par la volonté de développer l'offre de logements de taille moyenne pour rééquilibrer « la chaîne du logement » et répondre notamment aux besoins des familles et des classes d'âge actives. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence prévoit déjà ainsi, dans les zones urbaines situées dans des secteurs repérés au document graphique du règlement (planche F), la réalisation d'un certain pourcentage de logements de type 3 ou 4 dans le cadre de programmes de logements de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'article L.151-14 du code de l'urbanisme permet en effet au règlement du Plan Local d'Urbanisme de « *fixer une proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements en zone urbaine ou à urbaniser* ».

Les hauteurs des constructions dépendront de leur finalité : logements ou bureaux et seront fonction des zones UM, UD, UE ou UI.

### 2.1.1.6 – Complément de l'inventaire du patrimoine

Le territoire d'Aix-en-Provence est le dépositaire d'une histoire prestigieuse dont « *la fortune d'autrefois est conservée en ses monuments, ses hôtels, ses jardins, ses fontaines (...) et maint émouvant témoignage* » (Evocation du vieil Aix, André Bouyala d'Arnaud). Le patrimoine est un bien commun territorial par excellence. Il se situe au fondement même de l'identité et de la diversité des territoires. Sa présence permet de contrebalancer la banalisation des milieux, qu'ils soient urbains, campagnards ou naturels. Le patrimoine nourrit l'attachement des individus à leur lieu de vie.

C'est pourquoi, l'orientation 3 du PADD entend « *préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise* ». Et plus précisément, l'orientation 3.3 prévoit de « *préserver les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti inventorié* ».

C'est dans cet objectif, que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, un vaste inventaire des éléments bâtis porteurs d'un intérêt patrimonial a été mené. Cet inventaire a mis en lumière la richesse du territoire mais aussi sa diversité et son amplitude temporelle.

Cet inventaire répertorie 374 éléments soit ponctuels soit en séquence du patrimoine bâti aussi bien en ville que dans les villages ou hameaux.

La Modification n°6 propose la mise à jour /l'actualisation de cet inventaire.

### 2.1.2 – Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement

#### I) Création d'un sous-secteur Ns3 à la Duranne-basse

Proposition de modifier le classement du secteur Ns en rive droite du Grand Vallat en sous-secteur Ns3 afin d'y autoriser des activités sportives de plein air

#### II) Adaptation de l'emplacement réservé n°21 et création du n°560 - Arc de Meyran

Proposition de :

- d'adapter l'emplacement réservé n°21 pour : "Espaces de loisirs, promenades du bord de l'Arc et modes actifs" ;
- de créer l'emplacement réservé n°560 pour : "Accessibilité, création d'un parking paysager pour les promenades de l'Arc".

#### III) Adaptation de la destination et de la hauteur dans la zone d'implantation C de la zone UPM1 et création d'une zone d'implantation P – Les Bornes

Le projet consiste :

- à modifier la destination des constructions autorisées dans le secteur C de la zone UPM1 pour les activités de santé. En cohérence, il est proposé d'adapter la prescription de hauteur de 7 mètres à 10 mètres correspondant mieux au gabarit des constructions de ce type d'activités. Le périmètre et les capacités d'accueil de la zone d'implantation C ne sont pas modifiés.

- à créer une nouvelle zone d'implantation indicé « P » pour des constructions et installations directement liées aux besoins en stationnement des établissements de santé existants, à condition qu'elle ne porte pas atteinte au site dans lequel le projet s'insère, de ne pas altérer les qualités paysagères, de ne pas remettre en cause l'aménagement cohérent de la zone et de ne pas excéder 3000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Afin de préserver les perceptions paysagères, la hauteur y est limitée à 10 mètres.

#### **IV) Suppression de l'emplacement réservé n°108 - Brédasque**

Dans le cadre des études d'implantation du futur BHNS, cet emplacement avait été réservé pour un aménagement hydraulique qui n'a plus lieu d'être.

#### **V) Suppression de l'emplacement réservé n°90 – Brédasque**

Raisons similaires à celles invoquées en IV)

#### **VI) Adaptation de l'emplacement réservé n°45 – La Thumine**

Mise en cohérence de l'emprise de l'emplacement réservé avec ce qui a été réellement mis en œuvre.

#### **VII) Création des emplacements réservés n°567,568,569,570 – route de Lenfant**

La route de Lenfant permet de rejoindre, au nord, le Pôle d'activités d'Aix en Provence par la rue Victor Baltard. Cette route pose des problèmes de sécurité car sa largeur ne permet pas à deux véhicules de se croiser correctement et aucun aménagement n'est existant pour les cyclistes et les piétons.

Un projet de requalification de cette route est en cours. Il prévoit l'élargissement de la chaussée et la création d'un cheminement piétonnier et cyclable. Cet aménagement augmentant la surface imperméabilisée, conformément à la loi sur l'eau, il est indispensable de créer des zones de rétention des eaux pluviales.

Pour répondre à cette attente, quatre bassins de rétention sont prévus le long de la route de Lenfant, correspondant chacun à un emplacement réservé.

#### **VIII) Adaptation de l'emplacement réservé n° 74 - Luynes**

Le Plan Local d'Urbanisme a inscrit un emplacement réservé (n°74) pour un aménagement hydraulique pour la rétention des eaux pluviales sur un terrain en amont du quartier urbanisé au sud-est du village de Luynes

#### **IX) Suppression de l'emplacement réservé n°52 – Saint Mitre**

La commune d'Aix-en-Provence assure la maîtrise foncière de cet emplacement réservé. Le maintien de son inscription dans le Plan Local d'Urbanisme n'est plus nécessaire. Il est donc proposé de le supprimer.

## **X) Suppression de l'emplacement réservé n°26 – avenue Jean-Paul Coste**

L'avancement des travaux du campus universitaire, notamment au sud de l'Arc ne rend plus nécessaire cet emplacement réservé.

### **2.1.3 – Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement**

#### **I) Suppression d'une servitude piétonne dans le quartier des Tamaris**

Il était prévu une servitude piétonne de type secondaire reliant, selon un axe nord-sud, le chemin de la Pâquerette à l'avenue Henri Pontier par l'avenue Hector Berlioz. Or l'intérêt et la faisabilité de cette servitude piétonne Nord Sud au droit de l'avenue Hector Berlioz, n'apparaissent pas pertinentes compte-tenu :

- des contraintes topographiques du terrain,
- de la proximité d'itinéraires nord-sud alternatifs déjà existants (avenue des Tamaris et avenue des Musiciens),
- du fait que cette suppression ne remet pas en cause le principe visant à établir à terme une liaison piétonne d'Est en Ouest dans ce quartier,

Il est donc proposé de supprimer la servitude piétonne Nord Sud au droit de l'avenue Hector Berlioz, et de la maintenir sur la partie chemin de la Pâquerette.

#### **II) Ajout d'une marge de recul et suppression de l'emplacement réservé n° 492 à la Calade**

La RD7n est l'ancienne route nationale 7 que l'Etat a transférée au Département des Bouches-du-Rhône le 1er janvier 2006. Elle comprend un passage à niveau au lieu-dit la Calade au Nord de la commune d'Aix-en-Provence. Suite à la collision d'un bus scolaire avec un train en 1993, l'Etat avait entamé des études pour la suppression de ce passage à niveau afin de sécuriser définitivement la zone.

Cet aménagement aujourd'hui réalisé, et la maîtrise foncière assurée, le Département demande à la commune de supprimer cet emplacement réservé. Aussi, il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°492.

#### **III) Ajustement de la marge de recul en bordure de l'A8 dans le quartier de la Thumine**

Afin de mieux prendre en compte l'évolution urbaine du quartier du Jas-de-Bouffan, il est proposé, sur le tronçon de la Thumine, de réduire la marge de recul de 100 mètres à 50 mètres côté Nord de l'A8 (sens Nice > Salon), à l'Est de l'entrée n°29. Cette adaptation vise à harmoniser les marges de recul dans la séquence urbaine du Jas-de-Bouffan tout en permettant de conserver une bande nécessaire pour de possibles aménagements ultérieurs de l'A8 (élargissement, requalification, etc.).

#### **IV) Adaptation de l'emplacement réservé n°104 – avenue Malacrida**

Une amélioration du cheminement des modes actifs est nécessaire sur l'avenue Malacrida, notamment pour les liaisons jusqu'au parc-relais existant. Il est proposé de modifier l'emplacement réservé n°104 dans son périmètre pour le limiter à l'emprise nécessaire au

projet de cheminement piéton, dans son libellé et son bénéficiaire puisque la voie est de gestion communale.

#### **V) Suppression de l'emplacement réservé n°86 et diminution de la marge de recul sur la RD 64**

Un emplacement réservé n°86 au bénéfice du Département des Bouches-du-Rhône d'une emprise totale de 20 mètres a été inscrit au Plan d'Occupation des Sols et repris au Plan Local d'Urbanisme pour l'élargissement de la route départementale n°64.

Ce projet d'aménagement n'étant plus d'actualité, il est proposé de supprimer sur la section de la RD64 entre la RD18 et la RD543, l'emplacement réservé n°86 et de réduire la marge de recul de 40 mètres à 20 mètres d'emprise totale.

#### **VI) Adaptation de l'emplacement réservé n°244, création des emplacements réservés n°68, n°204, n°210 et déplacement d'une servitude de passage piétonnier, à l'intersection Tassigny/Brunet**

Le secteur de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny où sont situées la clinique et l'école maternelle se trouve être au carrefour de plusieurs voies assurant la desserte des quartiers riverains. Celles-ci sont issues d'anciens chemins de campagne. Elles ont des configurations qui ne sont pas toujours adaptées aux usages et accessibilités requises.

En l'occurrence, cinq voies ou liaisons nécessitent une amélioration de leurs aménagements :

- 1 – Le carrefour de la rue de l'ancienne minoterie avec l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
- 2 – Le carrefour du chemin Brunet avec l'avenue du M<sup>al</sup> de Lattre de Tassigny.
- 3 – La liaison entre le quartier de la Petite Chartreuse et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
- 4 – Les aménagements de la rue de l'ancienne minoterie.
- 5 – La servitude de passage piéton.

#### **VII) Suppression de l'emplacement réservé n°185 – Zone d'activités des Milles**

En cohérence avec l'orientation 1.2.5 du PADD qui est de « *tendre vers un réseau routier mieux adapté* », des emplacements réservés de voirie ont été inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence approuvé en 2015 afin d'en améliorer la desserte. Parmi ceux-là, l'emplacement réservé n°185 a été inscrit pour créer une jonction entre la rue Georges Claude et la rue Victor Baltard. Cette jonction de 120 mètres environ doit permettre de relier la partie nord de la zone plus aisément et d'éviter aux usagers un détour important par la rue principale André Ampère.

Par décision de justice, cet emplacement réservé a été amputé d'une parcelle.

De nouvelles études sont menées par la Métropole en vue d'établir un tracé de cette voie de liaison. Dans l'attente, la Métropole a décidé d'instituer sur le secteur un périmètre de sursis à statuer en date du 20 juin 2019.

## 2.1.4 – Clarification et précision des dispositions et de l'écriture du règlement

### I) Clarification des dispositions relatives aux conditions de reconstruction après sinistre (article 7)

L'article 7 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit les conditions de reconstruction ou de restauration de certains bâtiments. Il apparaît que certaines conditions de reconstruction méritent d'être adaptées en termes de durée ou selon l'origine du sinistre ayant occasionné la destruction du bâtiment.

### II) Mise à jour de la légende des planches A

Ainsi au regard d'une évolution législative récente, il est proposé de mettre à jour la légende des planches A du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en enlevant la référence « *aux dispositions applicables aux ZAC* » puisque désormais ces servitudes peuvent s'appliquer dans les zones urbaines et à urbaniser.

De plus il est corrigé une erreur matérielle dans la légende des planches A. Dans la carte générale de repérage des planches, le carré de repérage lié à la vue 87 est supprimé, car cette planche 87 n'existe plus, supprimée lors de la modification n°5, approuvée le 18 octobre 2018.

Ces mises à jour n'ont pas d'impact sur le contenu réglementaire des planches.

### III) Amélioration de la rédaction de certains articles ou définitions

#### - Clarification de la définition de la surface de plancher dans le règlement du PLU

Pour clarifier cette notion, il est proposé de simplifier la définition même de ce qu'est la surface de plancher dans le chapitre « Définitions » du règlement du PLU.

#### - Clarification de l'article 11 sur les constructions en zones UR et UC

Il est proposé de modifier le règlement des zones UR et UC de façon à intégrer l'ensemble des constructions, hormis les bassins de piscines, dans la limitation des longueurs.

#### - Harmonisation de la rédaction de l'article 6 entre les zones UR et UC

il est proposé d'instaurer les mêmes règles d'implantation des constructions en zone UC qu'en zone UR.

#### - Clarification de l'article 11 sur les murs d'accompagnement en zone UD

Il est proposé que les murs d'accompagnement des portails puissent avoir une longueur augmentée, sans toutefois dépasser 2,50 mètres.

#### - Clarification du paragraphe 7 de l'article 12 des zones urbaines

Il est proposé que la formulation soit clarifiée en stipulant que le nombre de places qui peut être exigé résulte de la différence entre le nombre de places requises pour le

bâtiment existant et celui exigé pour le projet sans pouvoir être inférieur au nombre initial.

Cette modification de l'écriture réglementaire de cette disposition, porte sur les zones UI, UM, UD, UE, UET, UPM1, UZD, UR et 1AU-DG.

- **Rectification d'une erreur matérielle zone bleue du risque inondation**

La commune d'Aix-en-Provence a reçu un Porter-à-connaissance (PAC) de l'Etat en août 2016, sur l'étude d'aléa inondation de l'Arc. Cette étude actualisait la connaissance de l'aléa.

Les planches CRI ont été actualisées sur l'ensemble du territoire communal et les secteurs soumis à un risque inondation ont été catégorisés en 6 secteurs différents au lieu de 7 secteurs auparavant. Dans le règlement écrit, les dispositions ont été mises à jour et adaptées à ces 6 nouveaux secteurs. Un oubli concerne les secteurs « bleu clair » et « bleu foncé » qui ont été remplacés par un seul secteur « bleu ». Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle en enlevant les termes « clair » et « foncé » dans les dispositions particulières du règlement.

## 2.2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 2.2.1 - Résumé des principales raisons de l'adaptation des règles en matière de formes et de mixité urbaines et son incidence sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a instauré en Juillet 2015 des servitudes d'attente de projet (L.151-41 du Code de l'Urbanisme) sur des secteurs à enjeux pour le renouvellement urbain pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global. Le projet de modification n°6 propose ainsi la levée de 6 secteurs d'attente de projet afin d'adapter au mieux le processus de renouvellement urbain au contexte dans lequel il s'inscrit, en cohérence avec les orientations du PADD.

Par ailleurs sur cette thématique de renouvellement urbain, l'objectif de la présente modification est d'affiner la qualité du renouvellement urbain par une meilleure prise en compte de la diversité des tissus urbains pavillonnaires dans le projet urbain et notamment au sein des zones UM et UD. Cela aura pour résultat une meilleure adaptation des projets dans leurs proportions au contexte dans lequel ils s'insèrent. Certains quartiers pavillonnaires font donc l'objet d'une instauration de limitation de hauteur à 7 mètres ou encore d'un changement de zonage de UM à UD.

De même, la modification n°6 propose l'instauration d'un secteur UIv au sein de la zone UI qui permet d'adapter le règlement à la forme urbaine très particulière des villages et des hameaux. Les règles de la zone UI sont identiques en ville ou dans les villages et les hameaux. Or, tout est à une échelle plus réduite dans les villages et les hameaux, en termes de hauteurs, de profondeurs des bâtiments ou encore de séquençages des façades. Partant de ce constat, et au regard des orientations du PADD, il est proposé d'adapter le niveau d'intensification urbaine dans les villages et les hameaux afin de mieux prendre en compte leur qualité urbaine, architecturale, paysagère et patrimoniale.

D'autres modifications (reclassement de zones à vocation déjà urbaine, adaptation de linéaires de gabarits...), sont proposées afin d'améliorer la qualité urbaine en matière de forme ou de mixité urbaine ou encore le fonctionnement de certains secteurs.

L'évaluation des incidences environnementale sur les objets de la modification n°6 relatifs à l'adaptation des règles en matière de formes et de mixité urbaines relèvent une absence d'incidence négative voire même une incidence positive sur certains secteurs notamment par une meilleure prise en compte du patrimoine bâti et de la qualité paysagère des zones urbaines. Il est à noter est terme de consommation d'espace, que les secteurs concernés par le projet de modification n°6 sont déjà des secteurs à vocation urbaine qui ont fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2015. La modification n°6 n'entraîne donc aucune consommation foncière supplémentaire que celle actée et évaluée dans le cadre du PLU approuvé en 2015 (Rapport de présentation, Tome IV-Analyse des incidences de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement.)

### En conclusion :

L'analyse des incidences sur l'environnement de chaque point de la modification a permis d'évaluer le projet de modification au regard de l'environnement. **Le projet de modification en matière de formes et de mixité urbaines est de manière générale vertueux car il permet l'optimisation de l'espace urbain dans le respect des caractéristiques paysagères des quartiers.**

Synthèse des incidences :

- En termes de consommation d'espace : les points de la modification n'augmentent pas les zones urbanisables en vigueur. Il est à noter, en terme de consommation d'espace, que les secteurs concernés par le projet de modification n°6 sont des secteurs à vocation urbaine qui ont déjà fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2015. La modification n°6 n'entraîne donc aucune consommation foncière supplémentaire que celle actée et évaluée dans le cadre du PLU approuvé en 2015 (Rapport de présentation, Tome IV-Analyse des incidences de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement.)
- En termes de biodiversité : aucun changement ne se situe dans ou à proximité des éléments de Trame verte et bleue ; et la maîtrise de la densification urbaine laisse une plus grande place à la nature en ville (augmentation des espaces libres et de pleine terre...).
- En termes de paysage : l'ensemble des points de la modification vont dans le sens d'une meilleure adaptation du projet urbain aux caractéristiques paysagères des tissus urbains, d'une amélioration de qualité urbaine et de la prise en compte du patrimoine et de la structuration des espaces ;
- En termes de ressources : le renouvellement urbain permet d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, la modification aura donc pour effet indirect d'améliorer le bilan de la commune sur ce point. Néanmoins, la construction aura nécessairement pour effet d'augmenter le besoin en matériaux. Concernant la ressource en eaux, la modification ne remet pas en cause les prévisions démographiques fixées et évaluées dans le PLU en 2015.

Synthèse des mesures prévues :

- Réduction :
  - o Protection du patrimoine végétal sur le secteur Bremond Michel ;
  - o Mise en place d'une OAP permettant de prendre en compte les nuisances de l'autoroute dans le secteur Pomone.

### **2.2.2 - Résumé des principales raisons de l'adaptation du règlement en matière d'équipements et son incidence sur l'environnement**

En matière d'équipement, la modification n°6 du PLU envisage notamment d'une part de compléter le réseau d'espaces de loisirs sans engendrer d'augmentation de la constructibilité dans le secteur NS3, d'encadrer la réalisation de stationnement dans la zone UPM1 en lien avec un établissement de santé et d'autre part d'adapter, à la marge, des emplacements réservés pour l'amélioration notamment du fonctionnement hydraulique et l'amélioration de condition de fréquentation des berges de l'Arc.

L'ensemble de ces modifications n'ont pas d'incidence significative sur l'environnement. En effet, la destination des zones reste identique et les emplacements réservés participent à une meilleure gestion de l'eau pluviale d'une part et de la fréquentation d'autre part.

#### **En conclusion :**

En matière d'équipement, la modification n°6 du PLU permet d'une part de compléter le réseau d'espaces de loisirs sans engendrer d'augmentation de la constructibilité dans le secteur Ns3, d'encadrer la réalisation de stationnement dans la zone UPM1 et d'autre part d'adapter, à la marge, des emplacements réservés pour l'amélioration notamment du fonctionnement hydraulique et l'amélioration de condition de fréquentation des berges de l'Arc.

Les modifications en matière d'équipement n'entraînent pas le changement de caractère des zones, et le projet de modification est vigilant en prévoyant des mesures d'évitement et de réduction :

- dans le secteur Ns3, si l'aménagement en espace de loisir peut modifier l'occupation actuelle du sol (espace ouvert en friche), la modification règlementaire prévoit la mise en place de mesures d'évitement et de réduction dans ce secteur par l'interdiction de toute nouvelle construction, la prise en compte du risque inondation et le maintien de la vocation naturelle du secteur.
- dans la zone UPM1, un équipement public ou d'intérêt collectif nécessaire aux besoins en stationnement ne modifiera pas la vocation et n'engendre pas de modification significative de l'occupation du sol. Le règlement prévoit la mise en place de mesures d'évitement et de réduction par la limitation de hauteur et d'emprise au sol et la prise en compte des qualités paysagères du site.

**De par leur nature, les changements prévus par la modification n°6 en matière d'équipement n'ont pas d'incidence négative significative sur l'environnement.**

### 2.2.3 - Résumé des principales raisons de l'adaptation du règlement en matière de déplacement et son incidence sur l'environnement

Les modifications sur cette thématique ont pour objectif l'adaptation de marges de recul, l'instauration ou la suppression d'emplacements réservés ou encore de servitudes piétonnes. Elles sont réalisées dans le but d'améliorer les conditions de circulations, en particulier Modes doux, et mettre en cohérence le zonage du PLU avec les projets déjà réalisés ou abandonnés.

Elles n'engendrent pas d'incidences sur la consommation foncière (pas d'ouverture à l'urbanisation ni d'artificialisation en zone A ou N) ni sur la biodiversité.

#### En conclusion :

Les modifications proposées en matière de déplacement sont liées à la mise en cohérence des emplacements réservés par rapport à des projets réalisés, au fonctionnement d'une zone urbaine ou par rapport à l'uniformisation de marges de recul à l'échelle de quartier.

**Les modifications proposées en matière de déplacement n'engendrent pas de consommation d'espace, voire même la limite au regard des suppressions d'emplacements réservés sur des espaces naturels ou agricoles et n'ont pas vocation à augmenter le trafic routier. Ces changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.**

### 2.2.4 - Résumé des principales raisons de la clarification et précision du règlement et son incidence sur l'environnement

La modification permet d'apporter des précisions quant à l'interprétation du règlement. La plupart des modifications de cette section ont une incidence positive par l'amélioration de l'application des règles au regard de l'insertion paysagère (limitation des longueurs de bâti, clôtures...).

La modification concerne également la possibilité de reconstruction à l'identique après un sinistre des bâtiments lorsque l'origine du sinistre est l'aléa feu de forêt.

Ces dispositions n'engendrent pas d'incidences supplémentaires sur la consommation d'espace, le paysage ou la biodiversité elle ne vise pas non plus à augmenter le nombre de personnes ou de biens soumis à l'aléa feu de forêt.

#### En conclusion :

Les modifications en matière de clarification et précision d'écriture réglementaire permettent d'apporter des précisions quant à l'interprétation du règlement et n'ont pas d'incidence sur l'environnement. La plupart de ces modifications a d'ailleurs une incidence positive par l'amélioration de l'application des règles au regard de l'insertion paysagère (limitation des longueurs de bâti, clôtures etc...)

En ce qui concerne la possibilité de reconstruction à l'identique après un sinistre des bâtiments lorsque l'origine du sinistre est l'aléa feu de forêt sous réserve d'améliorer la défendabilité, cette disposition n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur la consommation

d'espace, le paysage ou la biodiversité car elle ne permet pas d'augmenter le nombre de constructions soumis à l'aléa feu de forêt.

### 2.2.5 – Bilan chiffré de la modification n°6 du PLU

Avec la modification n°6, la répartition des grands ensembles règlementaires du zonage n'est pas modifiée :

- 19% de zone U,
- 3% de zone AU,
- 36% de zone A
- 42% de zone N

Les changements se font au sein des zones déjà urbanisables du PLU. L'occupation règlementaire du sol reste majoritairement agricole et naturelle, avec plus de ¾ du territoire communal zoné en A (Agricole) ou en N (Naturel).

**L'économie générale du projet de PLU est donc largement conservée.**

Le bilan surfacique des emplacements réservés objets de la modification n°6 représente un retrait de près de 17 hectares d'emplacements réservés.

- Superficie d'emplacements réservés **supprimés** : - 178 401 m<sup>2</sup>
- Superficie d'emplacements réservés **modifiés** : - 41 430 m<sup>2</sup>
- Superficie d'emplacements réservés **créés** : + 47 644 m<sup>2</sup>
- Bilan global** : - 172 187 m<sup>2</sup>

### 2.2.6 – Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

Quel risque d'incidence pourrait présenter le projet de révision du PLU sur les enjeux Natura 2000 des sites présents sur le territoire communal mais aussi à sa proximité ? Cette évaluation se fait conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme qui soumet les procédures d'évolution des documents de planification dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 à une évaluation du risque d'incidence au titre de Natura 2000. Celle-ci permet de déterminer la nécessité d'approfondir ou non l'évaluation des incidences pour chacun des sites Natura 2000 concernés. Cette évaluation du risque d'incidences se base sur des données issues de la bibliographie et qu'aucune expertise naturaliste de terrain (au sens d'inventaires complets en saison optimale), n'a été réalisée in-situ. En effet, cette étape de PLU ne nécessite pas ce type de prospections poussées.

Les secteurs faisant l'objet d'une modification de zonage sont situés hors de tous sites Natura 2000, et sont situés à plus d'un kilomètre de chacun des 4 sites pouvant être concernés par le territoire communal.

La modification n°6 ne modifie pas les objectifs du PLU approuvé en 2015 ni les contours des zones U et AU étudiées dans l'évaluation environnementale du PLU, l'étude d'incidences Natura 2000 effectuée lors de cette élaboration reste donc valable (p192 à 220 du tome IV du rapport de présentation du PLU).

Comme vu précédemment, le projet de modification n'engendre aucune urbanisation nouvelle dans les zones N ou A du PLU approuvé et de manière générale aucune incidence négative significative sur l'environnement n'a été relevée. Les modifications concernent

uniquement des restructurations de l'espace urbain ou en projet (zone 1AU) existant et ne changent pas la destination des zones.

Enfin, il est précisé que les projets d'aménagement prévus par la modification du PLU n'engendreront :

- Aucun rejet dans le milieu aquatique significatif,
- Aucune piste de chantier et/ou de circulation significative,
- Aucune rupture de corridors écologiques significative,
- Aucune émission de poussières et/ou vibrations significative,
- Aucune pollution significative,
- Aucune perturbation d'espèces significative en-dehors de la zone d'implantation,
- Aucune nuisance sonore significative.

**La modification n°6 du PLU d'Aix en Provence n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives significatives de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces et/ou des habitats ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 situés sur ou à proximité du territoire communal.**

### **2.3 – AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)**

L'Autorité Régionale de Santé (ARS) a transmis ses observations à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe estime, d'une façon générale, que « *la modification n°6 du PLU apporte peu de précisions par rapport au PLU en vigueur sur la totalité des enjeux précités* ». Elle émet les recommandations principales suivantes :

- **« Préciser l'articulation urbanisme–transport de la modification du PLU dans les secteurs de levée de SAP, et assurer sa transcription réglementaire, si nécessaire par la mise en place d'un sous-zonage de la zone UM.**
- **Préciser l'analyse des incidences sur la qualité de l'air à l'aide d'une simulation appropriée des concentrations en polluants atmosphériques et des risques sur la santé des populations exposées.**
- **Actualiser le bilan carbone et préciser le mode de calcul des effets attendus de la modification n°6 du PLU et justifier les écarts éventuels avec la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la stratégie nationale bas carbone.**
- **Préciser la caractérisation de l'ambiance sonore en situation future à l'aide d'une étude acoustique appropriée permettant d'évaluer les niveaux sonores et de proposer des mesures d'évitement et de réduction d'incidence adaptées à la qualité du cadre de vie des futurs occupants et usagers des bâtiments concernés.**
- **Préciser les modalités de mobilisation des énergies renouvelables dans les aménagements urbains consécutifs à la levée de la SAP.**
- **Fournir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les trois secteurs RICM – Arts et Métiers, Ilot des Boeufs, Jas de Bouffan, et compléter celle de la Pomone afin de mieux appréhender la consistance et le**

## **fonctionnement des projets d'aménagement envisagés sur les secteurs de levée de la SAP ».**

La MRAE assortit ces recommandations principales de recommandations particulières :

### **I) Sur la cohérence urbanisme transports**

**Recommandation 1** : Compléter l'état initial par un état des lieux détaillé de la desserte par les transports collectifs, les modes actifs de déplacement, et par une évaluation des capacités de stationnement sur l'aire d'étude.

**Recommandation 2** : Préciser l'articulation urbanisme–transport de la modification du PLU dans les secteurs de levée de SAP, et assurer sa transcription réglementaire, si nécessaire par la mise en place d'un sous-zonage de la zone UM.

### **II) Sur le cadre de vie et la santé humaine**

**Recommandation 3** : Préciser l'état initial de la qualité de l'air sur les secteurs de levée de SAP par des données actualisées et conformes à la réglementation actuelle, si nécessaire à l'aide d'une campagne de mesures adaptée aux secteurs concernés.

**Recommandation 4** : Préciser l'analyse des incidences sur la qualité de l'air à l'aide d'une simulation appropriée des concentrations en polluants atmosphériques et des risques sur la santé des populations exposées.

**Recommandation 5** : Actualiser le bilan carbone et préciser le mode de calcul des effets attendus de la modification n°6 du PLU et justifier les écarts éventuels avec la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la stratégie nationale bas carbone.

**Recommandation 6** : Préciser l'ambiance sonore en situation actuelle sur les secteurs de levée de SAP par des données actualisées, si nécessaire à l'aide d'une campagne de mesures adaptée aux secteurs concernés.

**Recommandation 7** : Préciser la caractérisation de l'ambiance sonore en situation future à l'aide d'une étude acoustique appropriée permettant d'évaluer les niveaux sonores et de proposer des mesures d'évitement et de réduction d'incidence adaptées à la qualité du cadre de vie des futurs occupants et usagers des bâtiments concernés.

### **III) Sur l'énergie :**

**Recommandation 8** : Préciser les modalités de mobilisation des énergies renouvelables dans les aménagements urbains consécutifs à la levée de la SAP.

### **IV) Sur le paysage :**

**Recommandation 9** : Fournir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les trois secteurs RICM – Arts et Métiers, Ilot des Boeufs, Jas de Bouffan, et compléter celle de la Pomone afin de mieux

appréhender la consistance et le fonctionnement des projets d'aménagement envisagés sur les secteurs de levée de la SAP.

**Dans un mémoire en date du 21 octobre 2019, le maître d'ouvrage a apporté des éléments de réponse à l'avis de la MRAe (voir 2.7). Ce mémoire a été intégré le même jour au dossier soumis à enquête. Il est joint en annexe du présent rapport.**

## **2.4 – AVIS DU PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE FORMULÉ PAR LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)**

Cet avis, signé par Monsieur le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, a été publié sur le registre numérique le 04/11/2019 par la DDTM (Contribution E 99).

**En voici la conclusion :**

« Le projet de modification n°6 de la commune d 'Aix-en-Provence marque un recul des intentions communales à promouvoir un urbanisme de projet ambitieux et dense. Au total ce sont ainsi de l'ordre de 200 hectares de zones urbaines concernés par la baisse du potentiel constructible de logements.

En effet, la levée de 6 servitudes de projet établies en 2015 n'aboutit qu'à de rares projets d'aménagement d'ensemble. De plus, les modifications sont de nature à favoriser un urbanisme moins dense.

Les évolutions réglementaires touchent la majorité des zones urbaines (UM/ UI/UD) et à urbaniser (IAU) de la commune qui portent une part essentielle du développement de l'habitat à moyen terme, dans un contexte où vous avez engagé un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ces secteurs doivent être apportés à la réflexion dans le PLUi du Pays d'Aix pour répondre à l'objectif de sobriété foncière rappelé dans la note d'enjeux du 26 septembre 2019.

Compte tenu particulièrement de l'évolution du PLU en faveur d'une moindre densité dans les zones urbaines, soit un recul par rapport à l'objectif récemment rappelé par l'Etat dans l'instruction du 29 juillet 2019 « en faveur d'une gestion économe de l'espace », j'émet un avis défavorable à la présente modification.

Cet avis ne remet toutefois pas en cause les autres dispositions de la modification ».

## **2.5 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage a demandé l'avis du Préfet de région, du Directeur de l'Agence Régionale de Santé Provence Alpes Côte d'Azur, du Président du conseil régional, de la Présidente du conseil départemental, de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de l'autorité chargée du SCOT, du PLH et du PDU, du Président de la chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence, du Président de la chambre d'agriculture des Bouches du Rhône,

*Enquête publique du 7 octobre au 7 novembre 2019 – Modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence*

ainsi que du Président du syndicat mixte Scot Provence Méditerranée, du Président de la communauté territoriale Sud Luberon, du Président du bassin de vie de Cavaillon Coustellet l'Isle-sur-La-Sorgue, du président du territoire du pays d'Arles, du Président du syndicat mixte du Pays de la Provence Verte, du Président de Durance Luberon Verdon Agglomération.

Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône (CD13) rappelle, en ce qui concerne OAP n°21 - la Pomone, que l'ouverture à la circulation publique d'un accès sur le giratoire RD10/RD 17 va nécessiter une étude de son redimensionnement qui devra être validée par la direction des routes du CD13.

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône (UDAP)

- approuve l'ajustement des hauteurs maximales autorisées,
- souhaite plus de précisions sur les séquences urbaines patrimoniales relatives à l'extension de l'inventaire patrimonial réalisé sur les tissus urbains anciens.

## 2.6 - AVIS DES COMMUNES CONCERNÉES

En application de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, la commune d'Aix-en-Provence a demandé au Président de Toulon Provence Méditerranée, aux Maires de Venelles, Bouc Bel Air, Cabriès, Eguilles, Meyreuil, Puy Ste. Réparate, Rognes, Rognac, Saint Cannat, St. Marc de Jaumegarde, Tholonet, Ventabren, Vitrolles, Gardanne et Velaux de lui faire savoir s'ils souhaitaient être consultés en tant que commune limitrophe dans le cadre de la modification n°6 du PLU.

La commune de Bouc-Bel-Air a répondu n'avoir pas d'observation.

## 2.7 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER DE LA METROPOLE SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence présenté par la Métropole couvre une partie importante des espaces urbanisés de la commune. Il porte sur les points suivants :

- La levée de certains secteurs d'attente de projet
- Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme et de mixité urbaines dans les villages, hameaux et certains quartiers pavillonnaires, ainsi que dans quelques quartiers du centre urbain
- Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement
- Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement afin de prévoir l'adaptation de plusieurs emplacements réservés, marges de recul ou servitudes piétonnes
- La clarification des dispositions du règlement, notamment en matière de reconstruction à l'identique
- La complétude de l'inventaire du patrimoine.

Ce dossier, très dense, est bien détaillé et bien documenté. Il est de qualité.

Le tome 1 du rapport de présentation indique bien les objectifs à atteindre dans les secteurs en attente de projet. Le commissaire enquêteur estime cependant, en accord avec les avis de la MRAe et de la DDTM, qu'il pourrait être plus précis. Concernant les autres points précités, les règles érigées sont mieux définies. L'annexe 1 du rapport de présentation présente l'avantage de mettre en évidence les modifications avant/après sur une même page.

La qualité des pièces graphiques papier en grand format doit être soulignée. Ces cartes fournissent quantité de renseignements mais, vu leur taille (format A0), ne sont disponibles qu'au siège de l'enquête en format papier. Ces pièces graphiques sont une aide indispensable à la compréhension du texte. Cependant, la consultation de ces pièces sur le registre numérique ne facilite pas la comparaison avant/après modification même s'il est possible de zoomer via l'ordinateur sur les documents téléchargés et que l'annexe 1 du rapport de présentation propose une vision synthétique de chaque modification graphique.

Le tome 2 du rapport de présentation présente l'analyse des incidences de la mise en œuvre de la modification n°6 du Plu sur l'environnement (mise à jour de l'analyse de la mise en œuvre du plan sur l'environnement).

Différents documents sont joints au rapport de présentation. Certains précisent un état donné « avant/après modification » en deux documents distincts qui nécessitent une lecture attentive. Citons, en particulier, le règlement, document dense, où il est parfois difficile de voir les paragraphes ou articles modifiés.

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) estime, d'une façon générale, que « *la modification n°6 du PLU apporte peu de précisions par rapport au PLU en vigueur sur la totalité des enjeux précités* ».

J'estime que la réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'avis de l'Autorité environnementale concernant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence complète en grande partie le tome 2 du rapport de présentation.

L'avis de la DDTM daté du 30 Octobre a été mis en ligne le 04/11/2019 via la contribution n° E 99 soit trois jours avant la fin de l'enquête publique. Il est assez critique puisque le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, donne un avis d'ensemble défavorable estimant que la modification N° 6 du PLU ne se prononce pas « *en faveur d'une gestion économe de l'espace* ».

L'arrivée tardive de l'avis de la DDTM n'a pas permis au maître d'ouvrage d'intégrer sa réponse dans le dossier avant la fin de l'enquête.

## **3 – DÉPOSITIONS, RÉPONSES ET AVIS A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **3.1 – DÉPOSITIONS/CONTRIBUTIONS**

L'enquête publique concernant la modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence a suscité un grand intérêt du public puisque le dossier a été consulté 2277 fois par 1049 visiteurs. 1964 pièces du dossier ont été visualisées et 4017 téléchargements effectués.

*In fine*, 217 contributions ont été déposées par voie numérique (registre numérique ou courriels) et 24 sur le registre papier, certaines contributions papier étant également mises en ligne, essentiellement pour y déposer des pièces jointes (courriers, plans, photographies)

Les contributions portées sur le registre numérique sont, et de loin, les plus nombreuses.

C'est donc un excellent outil de démocratisation de l'enquête publique qui permet, tout à loisir, de consulter le dossier et de déposer une contribution sans avoir à se déplacer.

Pour me forger ou conforter mon opinion, j'ai, dès lors qu'il y avait plusieurs demandes ou qu'une de ces demandes pouvait prêter à interprétations, visité ou revisité plusieurs quartiers de la commune : Brunet, Arc de Meyran, Les Trois Pigeons et Pey-Blanc. Les photographies aériennes accessibles sur Internet m'ont également beaucoup aidé.

A l'issue de l'enquête publique, j'ai établi un procès-verbal (PV) de synthèse signé par le représentant du maître d'ouvrage (MO). En réponse à ce PV, la Métropole a rédigé un mémoire qui répond aux demandes, remarques ou observation du public dépositaire d'une contribution. Ce mémoire est également une réponse à l'avis du Préfet de région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône, émis par le Direction départementale des Territoires et de la mer (DDTM) en date du 30 octobre 2019 n'a pu être intégré dans le dossier mais est consultable en pièce jointe de la contribution n°99 du 4 novembre 2019.

Le PV de synthèse et le mémoire du MO en réponse sont annexés (respectivement annexes A3 et A4) au présent rapport.

Les dépositions, les réponses apportées par la Métropole et avis du commissaire enquêteur figurent dans le tableau de synthèse ci-après (pages 30-1 à 30-67).

L'intégralité des dépositions/contributions déposées sur le registre numérique et/ou sur le registre papier est à retrouver sur le registre numérique.

L'analyse, au paragraphe 3.2, des avis des personnes publiques consultées et associées, des observations du public et des réponses apportées par la Métropole m'a permis d'analyser ces réponses et de formuler un avis, assorti parfois de recommandations, sur chaque déposition ou groupe de dépositions.

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
C1	DOUGNAC	Jean-Claude	07/10/2019 10:10:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Déplacements ; Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1 et § 3.1</b>	accord avec réponse MO
C2	GORCE	Philippe	07/10/2019 11:10:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
C3	TORRES	Guy	10/10/2019 10:10:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.4</b>	accord avec réponse MO
@4	MOLLA	Frédéric	11/10/2019 13:10:23	<p>La SACOGIVA travaille depuis quelques mois, en partenariat avec un opérateur immobilier aixois, au développement d'une opération immobilière, en mitoyenneté avec notre Résidence du Parc Granet, située avenue Bagatelle – Quartier de Bredasque à Aix-en-Provence.</p> <p>Ce projet devrait permettre à terme la réalisation de 47 logements en accession libre ainsi que de 16 logements locatifs sociaux de qualité.</p> <p>La parcelle assiette de l'opération bénéficie actuellement de servitudes d'accès, de passage et de raccordement aux réseaux sur notre Résidence du Parc Granet (le foncier ayant à l'époque été acquis auprès des parents des propriétaires actuels). Le projet sera donc desservi par les voiries privées de notre Résidence du Parc Granet comme l'explique le plan ci-joint, annexé également à la demande de Permis de Construire.</p> <p>La SACOGIVA est par ailleurs propriétaire des parcelles MD 391, 206, 222 et 236 situées en mitoyenneté nord du même projet. La parcelle assiette du projet immobilier évoqué bénéficie également des mêmes servitudes de passage et de raccordement (c'est d'ailleurs aujourd'hui l'accès principal des propriétaires actuels).</p> <p>Toutefois, ces parcelles sont frappées d'un emplacement réservé (n°109) destiné à la réalisation d'un microsite sportif. Dans le cadre du projet, nous avons consulté le Service des Sports de la Ville qui nous a confirmé que cet emplacement réservé n'avait plus lieu d'être maintenu dans la mesure où équipement analogue avait été réalisé sur l'Avenue de Bagatelle, à moins de 500 mètres de cette parcelle.</p> <p>Par conséquent, nous demandons par la présente la levée de l'emplacement réservé n°109 dans le cadre de la modification n°6 du PLU.</p> <p>La levée de cet emplacement réservé présenterait en effet plusieurs intérêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Séparation et indépendance des accès aux logements libres (accès par les parcelles MD 391, 206, 222 et 236) et aux logements sociaux (accès par la Résidence du Parc Granet) du programme immobilier envisagé</li> <li>• Flux supplémentaire de véhicules au sein de la Résidence du parc Granet limité aux 16 logements sociaux (au lieu des 63 logements que compte le futur programme)</li> <li>• Possibilité pour la SACOGIVA de valoriser à terme les parcelles MD 391, 206, 222 et 236</li> </ul> <p>Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées</p>	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	accord avec réponse MO
@5	ROSSI	LAURENT	11/10/2019 18:10:26	Bonjour, le projet de non reconstruction suite à incendie dans la zone désormais classée verte fait non seulement supporter un risque fort relatif à un sinistre s'il devait en survenir un mais dévalorise également très fortement notre patrimoine en cas de revente dans cette zone qui est pour le moment vendue au prix très fort, et donc achetée à un prix très fort. Pour toutes ces raisons, je ne peux que m'opposer à cette résolution mais plutôt à obliger à défricher les propriétaires qui ne le font pas.	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@6	PORCHER	Georges	12/10/2019 18:10:32	Nous sommes d'accord sur la proposition de nouveau PLU de passer la zone 'Tamaris' pavillonnaire en zone UD 7, au lieu de l'ancien classement en zone UM	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
E7	DE GAUDEMAR	Thibaut	14/10/2019 15:10:18	Monsieur le Commissaire, Je suis propriétaire d'une maison située au 1230 Chemin de Repentance à Aix en Provence et je viens de prendre connaissance du projet de modification du PLU. Je souhaite attirer votre attention sur l'article 7 dont la rédaction semble particulièrement confuse. Il me paraît essentiel de préserver le droit des propriétaires à reconstruire leur maison dans le cas où un sinistre viendrait la détruire, et ce sans libre arbitre laissé à l'administration si celle-ci se situe dans une zone boisée. Je reste à votre disposition si vous souhaitez obtenir plus d'informations et je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes sentiments distingués. Thibaut de Gaudemar	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@8	CASSIGNOL	Frédéric	15/10/2019 01:10:47	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver dans cette contribution à caractère informatif notre réponse envoyée à un « appel à l'action » dans une publication rédigée par Monsieur Fonteny sur le réseau social Facebook dont vous trouverez le contenu en pièce jointe – et qui concerne le projet de modification numéro 6 du PLU en général - et le quartier Brunet en particulier. Monsieur Fonteny est résident du Quartier Brunet et anciennement membre du CIQ Brunet (ou CIQ 3B). Il en a démissionné au mois d'aout 2019 car n'obtenait pas satisfaction dans la gestion interne du dossier PLU – non content de la position modérée et raisonnable du CIQ sur ce dossier. Vous trouverez ci-joint une communication du Président du CIQ Brunet faisant suite à la démission théâtrale de Monsieur Fonteny. Monsieur Fonteny tente aujourd'hui de présenter des faits falsifiés et des arguments erronés à toute une communauté de résidents du Quartier Brunet sur internet (Groupe Facebook « Voisins et Solidaires Aix Brunet ») afin de manipuler l'opinion publique et de vous faire croire à l'illusion d'un « mouvement » de la population qui visera à demander officiellement une requalification de toute la zone Sud du quartier Brunet en UD7. Les Habitants de toute la zone de Fleury-Val et du sud du Quartier Brunet tiennent à vous informer des intentions de ce personnage qui n'est aucunement le représentant légitime, et encore moins le dépositaire impartial des doléances individuelles ou collectives des Habitants du Quartier dans le cadre de cette Enquête Publique. C'est pourquoi nous vous remercions par avance pour votre considération et votre vigilance. Enfin, nous tenons à féliciter les services de la Mairie pour le travail de très grande qualité qui a été fourni dans ce projet de modification numéro 6 de PLU. Les éclaircissements apportés ainsi que les positions formulées sont parfaitement raisonnables et très majoritairement pertinentes. Vous souhaitant une Enquête Publique la plus sereine possible, veuillez agréer, cher Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées Monsieur Frédéric Cassignol	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
C9	TORRES	Guy	15/10/2019 09:10:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.4</b>	accord avec réponse MO
@10	ESPIE-VEDRENNE	Marie-Christine	15/10/2019 11:10:04	A Monsieur le Commissaire enquêteur Monsieur Le Commissaire Enquêteur Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je me permets d'attirer votre attention sur un point particulier de la rédaction de l'article 7 (DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BÂTIMENTS), relatif à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre. Le libellé de cet article en son deuxième paragraphe semble en contradiction avec les lois récentes visant à prendre en considération l'habitat existant en zones naturelles et agricoles. L'application de cette article est susceptible d'engendrer des dommages irréparables aux populations concernées dont l'habitation se trouve en zone A et N. Il conviendrait dans cet objectif, soit de redéfinir le périmètre de ces zones d'habitation classées en zone A et N qui au regard de leur impact en terme de population relève d'une erreur manifeste d'appréciation des auteurs du PLU, soit de modifier le libellé du deuxième paragraphe de l'article 7 du PLU, afin de permettre la reconstruction à l'identique en cas de sinistre pour les habitations existantes et leurs annexes situées en zone A et N. Argumentaire en pièce jointe Cordialement	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
C11	TORRES	Guy	15/10/2019 14:10:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.4	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@12	VIVIER		15/10/2019 16:10:16	<p>Concerne le quartier de la Thumine du Rapport de présentation Tome 1 Chapitre 3 § 3 de la page 118</p> <p>Il est proposé un rapprochement à 50m de la ligne de séparation avec l'autoroute A8, alors que dans la continuité elle est à 37,50m sur une zone identique.</p> <p>D'autre part la ligne des 50m actuellement proposée passe au ras de la maison qui est répertoriée au titre du patrimoine ce qui m'empêche de faire tous travaux d'aménagement ou d'entretien, voire de confort notamment de la protection des nuisances sonores.</p> <p>En conséquence ma demande concerne la mise en cohérence avec le voisinage en procédant à l'alignement à 37,50m.</p>	Déplacements	cf. réponse MO § 3.2	accord avec réponse MO
C13	SCI LES BORNES		16/10/2019 10:10:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Equipements	cf. réponse MO § 2.2	accord avec réponse MO
C14	SUD GESTION IMMOBILIERE		16/10/2019 16:10:40	cf. fichier figurant au registre numérique	Hors sujet	cf. réponse MO § 3.1	accord avec réponse MO
@15	MARMORATO	Rudolphe	16/10/2019 19:10:13	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur.</p> <p>En date du 15/10/2019 à 1h47 (n°8) un certain Monsieur Frédéric CASSIGNOL s'est octroyé le droit de parler au nom des résidents de l'avenue Fleury Val (et de la montée Fleury Val) dont le tenant est situé à hauteur du 25 chemin de Brunet et ne disposant pas d'aboutissant car sans issue actuellement et inenvisageable dans le futur vue la configuration des lieux.</p> <p>Mon épouse et moi-même étant propriétaires depuis 6 ans de la maison individuelle située au 25 chemin de Brunet - notre clôture Sud bordant l'avenue Fleury Val - avons le plaisir de connaître au minimum 90% des résidents de <u>l'avenue et de la montée Fleury Val</u> ou se trouvent exclusivement des maisons individuelles et pouvons vous assurer, pour en avoir parlé avec eux à de très nombreuses reprises ces derniers temps, qu'à la quasi-unanimité ceux-ci sont <u>pour un passage en zone UD7 en lieu et place de la zone UM actuelle de ladite zone</u>, afin de protéger leur cadre de vie et ne pas voir des constructions de 10m (UD10) ou 13m (UM) venir surplomber leurs terrains et habitations et subir un accroissement considérable de la circulation et de la pollution sur ces deux artères.</p> <p>D'autre part, la construction d'immeubles (avec des places de stationnement en sous-sol comme l'exigent les règlements d'urbanismes actuels) entrainerait très certainement l'obligation de supprimer le stationnement unilatéral sur ces deux artères afin de permettre aux véhicules de se croiser (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui), cela posant un très gros problème aux résidents actuels dont les maisons datent bien souvent d'avant la seconde guerre mondiale (Création du lotissement Fleury Val : 1938) , époque où un foyer possédait au grand maximum un seul véhicule (fréquemment de petite taille). Bien souvent ces habitations ne disposent pas de garage correspondant au gabarit des véhicules du 21ème siècle, ni d'emplacement privé nécessaire au stationnement de 2 voire 3 véhicules (et parfois plus) par foyer comme cela est couramment le cas aujourd'hui. Qu'advierait-il pour ces résidents en cas de suppression du stationnement unilatéral dans ces deux artères, ou pourraient-ils stationner leurs véhicules, sachant de le chemin de Brunet est interdit au stationnement?</p> <p>Je reste à votre disposition Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour tout renseignement complémentaire et me propose, si vous le souhaitez, d'organiser une réunion des résidents de Fleury Val en votre présence, cela afin de vous permettre de constater les allégations fallacieuses de Monsieur Frédéric CASSIGNOL, ce dernier étant bien entendu le bienvenu afin de lui permettre de se confronter à la réalité du terrain.</p>	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.1	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
				Très cordialement. Rudolphe MARMORATO			
@16	CIQ3B		18/10/2019 16:10:17	<p>Monsieur le Commissaire,</p> <p>Je suis le Président du CIQ3B et répond à la contribution N°8, rédigée par F. Cassignol, où ce dernier parle d'une "communication du Président du CIQ Brunet, faisant suite à la démission théâtrale* de XXXX". Je confirme que XXXX a démissionné de son poste d'administrateur du CIQ, mais qu'il reste membre du CIQ et que le mot "théâtrale" ne traduit que l'appréciation personnelle de M.Cassignol.</p> <p>Mais venons en aux faits.</p> <p>1. F. Cassignol n'est pas adhérent du CIQ et ne l'a jamais été; il est inconnu des administrateurs sous ce nom, ni dans Fleury-Val ni ailleurs, et il n'indique pas son lieu de résidence, ce qui aurait pu justifier de sa contribution à l'Enquête Publique (EP) et relative au territoire du CIQ3B.</p> <p>2. Il dénonce à votre intention une tentative de "manipulation de l'opinion publique". Que ne le fait-il pas plutôt au groupe FB concerné, où aurait eu lieu cette "manipulation" pour éviter de polluer cette EP par des paroles hors sujet.</p> <p>3. Il parle au nom des "Habitants de tout le quartier Fleury-Val et du sud du quartier Brunet" en dénonçant un "personnage" qui n'est aucunement le représentant légitime ... des Habitants du quartier". Pour parler ainsi, il me semble qu'il devrait prouver SA légitimité à les représenter. Celle qu'a le CIQ3B avec plus de 110 adhérents répartis sur tout son territoire.</p> <p>4. Il est du droit de M.Cassignol comme de tout citoyen, d'apporter sa contribution "urbanistique" à cette EP et d'y défendre ses intérêts personnels, d'habitant, financiers ou autres. Le CIQ quant à lui vise à défendre l'intérêt général (urbanistique, circulatoire, vie en commun,...) de tous les habitants du quartier et dont il a eu l'oreille grâce à ses adhérents, administrateurs et habitants non membres. Il apportera sa contribution à l'EP dans un document ultérieur.</p> <p>Avec mes regrets d'avoir cru devoir préciser certains faits pour éviter toute erreur d'interprétation de ceux-ci.</p> <p>M.Warrot, président du CIQ3B</p>	CIQ; Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@17	PATOUILLET	Marie-Bernard	19/10/2019 14:10:32	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur, J'ai eu connaissance des propos écrits le 15/10/ 2019 (contribution N°8) par un certain Monsieur Cassagnol sur le registre numérique. Je suis résidente au 8 Bis chemin Brunet ; je représente les habitants de cet immeuble et alentour (.30 personnes ) et je suis membre du bureau du CIQ Brunet Brunet/ Bagnols /Bellevue . Je tiens tout d'abord à vous signaler que bien qu'étant dans le quartier depuis.20 ans, et œuvrant pour celui-ci dans diverses associations, je n'ai jamais entendu parler de cette personne. Par ailleurs, je vous confirme, que contrairement à ce que ce monsieur affirme , après diverses consultations nous souhaitons vivement passer d'UM en UD7 car la circulation est déjà insupportable dans ce chemin et dans le carrefour Brunet/ Avenue de Lattre de Tassigny. Il ne faut pas moins de 20 minutes aux heures de pointe pour passer le feu tricolore du bas du chemin et la pollution générée par le flot des voitures est extrêmement sensible, jusqu'à l'intérieur de mon logement. La construction de 3 immeubles au 13 Chemin Brunet en janvier 2020 va aggraver considérablement cette situation. Alors nous ne pourrions pas supporter de nouvelles constructions en UM sur des terrains disponibles ou par destruction d'une zone pavillonnaire à laquelle ils sont très attachés . Avec mes sincères salutations Marie-Bernard Patouillet Envoyé de mon Galaxy S6 Orange</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@18	SARLIN	Valérie	20/10/2019 21:10:01	<p>Je suis tout à fait favorable à cette modification du PLU qui préservera le caractère pavillonnaire de notre quartier. Je soutiens l'ASL du Pignonnet dans cette démarche auprès de vos services.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@19	CHAVRIER	Olivier	21/10/2019 18:10:09	<p>Monsieur Le commissaire enquêteur Nous sommes d'accord et soutenons la proposition de modification du zonage du lotissement "la Clairnande" pour un classement en zone UD au lieu de UM comme indiqué en page 52 et 53 du tome 1 du dossier. Cordialement Isabelle et Olivier Chavrier</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.3</b>	accord avec réponse MO
E20	DOLIGEZ - MYSPECOM	Yves	21/10/2019 18:10:13	<p>Bonjour, Habitant de la Clairnande depuis 25 ans, président de l'A.S.L. "La Clairnande" et syndic bénévole, je suis tout à fait d'accord avec la proposition de modification classement du lotissement en zone UD à la place d'UM, et avec les arguments développés dans le projet de modification du PLU pour l'étayer. La lotissement est mitoyen avec l'Armelière autre blottissement du quartier qui est en UD et qui présente des constructions de même gabarit. Les constructions du lotissement La Clairnande sont en R+1 et développent un homogénéité de typologie que ses habitants souhaitent préserver. Ils sont aussi attachés à la qualité du lieu et de son environnement constitué d'une part significative de végétation avec de grands arbres (végétation mature le lotissement a 55 ans), espace végétal connecté avec l'espace boisé limitrophe (appartenant à l'Armelière). Fait le 21/10/2019 à Colmar, pour porter à connaissance dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°6 du PLU d'Aix en Provence Yves DOLIGEZ4 lotissement "La Clairnande"480 Avenue Fortuné Ferrini13090 Aix en Provence Tel 0442380362 - Port 0607783569e-mail : yves.doligez@wanadoo.fr</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.3</b>	accord avec réponse MO
E21	VAGUE	Thierry	21/10/2019 19:10:14	<p>demande d'homogénéiser les règles UD 7m de part et d'autre de la traverse Baret pour des raisons de faible accessibilité, ...</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.4</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@22	VAGUE	Thierry	21/10/2019 19:10:20	Veillez prendre connaissance du courrier joint merci	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.4</b>	accord avec réponse MO
@23	CIQ BOUENHOURE		22/10/2019 17:10:43	<p>Le CIQ Bouenhoure, représentant les habitants du quartier éponyme, après consultation des responsables communaux, soumet à M. le Commissaire Enquêteur l'observation suivante relative à la formulation de l'article 7 du règlement du PLU soumis à enquête publique n°6 :</p> <p>Afin d'éviter toute ambiguïté ou interprétation qui limiterait à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dans les zones autres que urbanisées ou à urbaniser, le CIQ Bouenhoure souhaite que l'article 7 soit précisé comme suit :</p> <p>1° Alinéa : "Quelle que soit la zone concernée, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, qu'il ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé, et que la reconstruction ne soit pas exposée à un risque naturel ou technologique qui soit à l'origine du sinistre, sauf lorsque l'origine du sinistre est l'aléa feu de forêt et à condition que la reconstruction diminue la vulnérabilité du bâtiment."</p> <p>S'agissant du 2° alinéa, il est nécessaire de préciser le terme "démoli" afin que ne subsiste aucune ambiguïté, un sinistre, notamment incendie, pouvant imposer la démolition d'un bâtiment pour pouvoir le reconstruire. Nous proposons donc la rédaction suivante :</p> <p>"La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans, hors sinistre, n'est autorisée que dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, et dans les mêmes conditions prévues à l'article 7 alinéa 1 ci-dessus."</p> <p>3° alinéa : sans changement.</p>	CIQ; Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@24	VAGUE	Thierry	23/10/2019 18:10:54	je ne vois pas ma contribution d'hier	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.4</b>	accord avec réponse MO
@25	VAGUE	Thierry	23/10/2019 18:10:58	Ma réquisition n'est pas anonyme	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.4</b>	accord avec réponse MO
@26	JAMGOTCHIAN	Haik et Brigitte	24/10/2019 20:10:17	<p>Informée de l'enquête publique à propos du changement de destination de certaines parcelles autour de chez nous voici ce que nous pensons :</p> <p>Nous sommes très attachés à ce que notre zone reste pavillonnaire ou avec de petits ensembles de 1 ou 2 étages. Il faut conserver à tout prix des espaces verts.</p> <p>Nous ne souhaitons pas de commerces ou d'artisans car ils sont déjà très nombreux de part et d'autres du quartier des 3 pigeons.</p> <p>Il faut développer le commerce au coeur de Luynes, c'est largement suffisant.</p> <p>Nous avons déjà fait entendre notre voix il y a quelques années au CIQ de Luynes et nous espérons que nous serons entendus.</p> <p>Bien cordialement Brigitte et Haik Jamgotchian</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions du CE

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
E27	FOTTORINO	Robert	25/10/2019 11:10:01	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Ma visite de ce jour (25/10/19 - 9h00) dans les locaux de la Mairie d'Aix (12 rue Pierre et Marie Curie) avait pour objet une demande de déclassement "EBC" de ma parcelle référencée BW086 sur Aix en Pce, quartier de la colline de Cuques. Je vous ai laissé un dossier, dont je vous envoie ci joint une version informatisée, comme vous me l'avez demandé. Ce dossier étant "lourd" informatiquement parlant, il fera l'objet de l'envoi de plusieurs mails. Je vous remercie de l'attention que vous pourrez porter à ma demande, au vu de l'argumentaire fourni. Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes meilleurs sentiments R.Fottorino	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	le déclassement EBC relève de la révision
E28	FOTTORINO	Robert	25/10/2019 11:10:08	à Monsieur le Commissaire Enquêteur 2ème et dernier mail avec PJ  R.Fottorino	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	le déclassement EBC relève de la révision
C29	FOTTORINO	Robert	25/10/2019 11:10:10	cf. fichier figurant au registre numérique	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	le déclassement EBC relève de la révision
C30	GORCE	Philippe	25/10/2019 11:10:30	cf. fichier figurant au registre numérique	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
C31	CHAUVIN	Anne Dominique	25/10/2019 11:10:45	cf. fichier figurant au registre numérique	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
E32	BENMUSSA	Nathalie	25/10/2019 15:10:50	Monsieur le Commissaire enquêteur, n° de Cadastre CA0026  Je sollicite auprès de vous, en tant que gérante de la SCI "ND des Angès", 19 Chemin du Moulin de Testas 13090 Aix en Pce une requête particulière pour faire valoir les droits du terrain à rester en UM en ce qui concerne l'emprise au sol 35%. UD est restrictif au niveau de la surface constructive. Cette maison familiale reste de taille moyenne 160m2 et le grand terrain 2060m2 nous permettrait de bâtir une extension ou annexe afin de recevoir pendant les vacances tous les membres de la famille qui s'agrandit..(enfants, petits enfants et arrière petits enfants) et/ou de pouvoir louer à des étudiants en cours d'années pour nous aider à payer les charges de la maison. La modification de la hauteur de R+4 à R+2 n'est pas du tout un problème. En espérant que cette contribution soit comprise et acceptée afin de valoriser et conserver le plus longtemps possible cette maison dans notre famille, je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.  Nathalie Benmussa gérante SCI ND des Angès CA 0026 19 Chemin du Moulin de Testas 13090 Aix en Pce	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.6</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@33	RISO	Vincent	25/10/2019 16:10:26	<p>Bonjour,</p> <p>Je trouve l'analyse réalisée sur notre quartier des Fenouillères pertinente (page 44). Je cite "la configuration des terrains, la singularité et la qualité de l'architecture, l'attrait donné à l'ancienneté de la création, la présence végétale participant au caractère aéré du quartier". Notre maison, construite en 1940, de type art déco, participe à l'originalité de ce quartier.</p> <p>Aussi, dans les propositions de modification du PLU, je salue la suppression des linéaires de gabarit sur Schuman, je salue la proposition de passer de UM à UD sur une bonne partie du quartier des Fenouillères mais je ne comprends pas pourquoi, fort de tous les arguments qui ont été avancés dans le rapport de présentation, l'on ne va pas plus loin pour conserver ce caractère exceptionnel du quartier. J'entends par là :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas arrêter la limite Est de la zone UD à deux parcelles du bd Schuman : il faut que la limite Est de la zone UD soit le bd Schuman lui-même.</li> </ul> <p>Il y a une complète incohérence entre vouloir un quartier apaisé et aéré et laisser la possibilité, même à 4 m du bord de voie, de laisser pousser des immeubles à 13m de hauteur et ainsi polluer visuellement la vue aérée et apaisée que nous avons actuellement sur le bd Schuman.</p> <p>De plus, la largeur des parcelles (environ 16m) conduirait les immeubles à faire 8 m de large (4m de retrait de chaque côté de la parcelle) pour 13 m de hauteur, ce qui accentuerait d'autant plus l'effet « resserrement » des bâtiments ainsi qu'un effet « barre », supprimerait les percées visuelles et effacerait les espaces de respiration qui subsistent entre les constructions actuelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rajouter une prescription de hauteur à 7 m comme cela est proposé dans le quartier Pignonnet et ce afin d'éviter de voir un bâti hétérogène avec des immeubles à 10 m voire 13 m en limite de UD à côté de maison individuelle à R ou R+1 comme c'est majoritairement le cas dans le quartier.</li> </ul> <p>Par exemple, notre maison, qui actuellement fait environ 6.50 m de hauteur (R+1) pourrait voir pousser à côté un immeuble de 13 m (le double de hauteur) : nuisance visuelle, nuisance sonore, ...</p> <p>Tous les ingrédients sont là pour perdre le caractère apaisé et aéré du quartier.</p> <p>Tout dépend de la vision que l'on a de ce quartier pour les prochaines années. Soit on laisse les promoteurs immobiliers s'en emparer et défigurer ce qui a été jusqu'à maintenant plus ou moins conservé, soit on se rend compte que l'on a une vraie originalité avec ces tissus pavillonnaires et qu'il faut tout faire pour les ménager et les porter jusqu'aux générations qui nous suivront, et qui pourront, tout comme nous à la fête de quartier du 26 juin dernier, se réjouir de voir ces îlots conservés dans le temps, malgré toutes les évolutions qu'il y a pu y avoir. En espérant que mes remarques soient entendues. Merci</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
C34	REBAGLIATO	Jean-Pierre	25/10/2019 16:10:30	cf. fichier figurant au registre numérique	Equipements	<b>cf. réponse MO § 2.1</b>	souhaite levée ER 560 et application jugement ER21.

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@35	LOBRY	Bertrand	27/10/2019 17:10:49	<p>Dans le cadre du nouveau PLU d'Aix d'en Provence notre propriété situé dans le chemin de Bouenhoure Haut, a désormais été reclassée en zone N, avec un certain nombre de contraintes nouvelles qui n'existaient pas lors de notre acquisition en 2011. Ces contraintes nouvelles constituent pour nous un préjudice lourd de conséquences financières, situation partagée par la totalité de nos voisins. En effet, la classification en zone N a d'ores et déjà conduit à faire s'effondrer la valeur de notre bien, en témoigne le prix payé (2 fois inférieur) par notre voisin pour acquérir, en 2016, une propriété mitoyenne située sur un terrain 5 fois plus étendu.</p> <p>Parmi les dispositions applicables à la zone N, une disposition nous cause un préjudice particulièrement lourd : l'article 7 prévoit (tel qu'il est rédigé) que seules les constructions édifiées en zone urbanisées ou à urbaniser (ce qui exclut la zone N) peuvent être reconstruites après un sinistre, notamment après un incendie. Ceci constitue un véritable déni du droit de propriété, doublé d'une spoliation de notre patrimoine puisque cela signifie qu'en cas d'incendie, nous pouvons risquer de voir la valeur de notre propriété réduite à zéro, le terrain ne pouvant alors que devenir terrain agricole. Et nous ne pourrions même plus y résider ! Je rappelle que nous avons acquis la propriété moyennant un prix de marché qui tenait compte des réglementations applicables.</p> <p>Cette situation parfaitement injuste ne doit pas pouvoir se produire, c'est pourquoi nous demandons que l'article 7 du PLU soit modifié afin de ne pas interdire la reconstruction après un sinistre et notamment un incendie, y compris en zone N (sous réserve que la construction ait été régulièrement édifiée).</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la situation de tous les propriétaires concernés par cette disposition, et qui méritent un traitement juste et équitable par rapport aux autres habitants d'Aix en Provence..</p> <p>B. Lobry</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@36	DELOLME	Michel	27/10/2019 21:10:17	<p>Un nouveau PLU devrait se concevoir en imposant des règles empêchant de dénaturer et de détruire les bâtiments anciens existants .</p> <p>il devrait au contraire inciter les futurs opérateurs à prévoir des opérations de rénovation et (ou) d'améliorations. Ce qui permettrait comme il en existe des exemples un accroissement du nombre de logements tout en rénovant et sublimant les constructions historiques existantes.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
E37	DELOLME	Michel	27/10/2019 21:10:21	<p>Monsieur le commissaire enquêteur Métropole Aix-Marseille Territoire du pays d'Aix Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe mes observations concernant le dossier de modification N 6 du plan local d'urbanisme d'Aix-en-Provence. Vous en souhaitant bonne réception je vous prie d'accepter l'expression de mes sentiments distingués. Michel Delolme9, Impasse des Chartreux13100 Aix en Provence 06 09 B51 63 41 PJ mon courrier d'observations en format PDF, et une copie de plan référencé « plan Gasquy 1848 »</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@38	SAUNIER	Monique	28/10/2019 15:10:23	<p>Contribution de Mme Monique Saunier – 28/10/2019. 15h13 - Registre numérique</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur.</p> <p>En date du 15/10/2019 à 1h47 (n°8) un certain Monsieur Frédéric CASSIGNOL s'est octroyé le droit de parler au nom des résidents de la partie sud du chemin Brunet. Je ne connais pas ce monsieur, aussi je souhaite faire mes propres remarques.</p> <p>Je suis propriétaire d'une maison individuelle, dans notre famille depuis 1920, et située au <u>12 chemin de Brunet (parcelle CV 109)</u>. Bien cela ne soit pas dans mes intérêts, je suis <u>opposée au fait de maintenir le zonage du bas du chemin Brunet en zone UM</u>, et la densification importante qui est à prévoir à terme.</p> <p>Je subis déjà directement les soucis de circulation liés à ce quartier structuré en vallon (sans autre véritable issue que l'accès sur l'avenue Delattre de Tassigny), ainsi que la pollution et les nuisances sonores qui en découlent.</p> <p>D'autre part, en tant que piéton et grand-mère de tout petits, je dois dire que je ne me sens pas en sécurité avec une circulation incessante de voitures qui ne respectent le plus souvent pas la limitation à 50, d'autant plus que certains trottoirs n'ont pas la dimension réglementaire.</p> <p>J'ai le plaisir de connaître mes voisins immédiats, qui habitent en maison individuelle et dont certains ont connu mes parents. Je peux vous assurer, pour en avoir parlé avec eux qu'ils déplorent le projet du 13 chemin brunet qui verra à terme la construction de 73 logements et qu'à la quasi-unanimité <u>ils sont pour un passage en zone UD7 en lieu et place de la zone UM actuelle</u>.</p> <p>Je reste à votre disposition Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour tout renseignement complémentaire.</p> <p>Cordialement.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@39	FONTANILLE	Michel	28/10/2019 19:10:31	<p>Concerne l'Article 7 du PLU : Apres lecture du projet N°6 /RDP Tome 1 , la clarification mentionnées (4,1) p125 n'est pas suffisante . La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits détruit dont l'origine du sinistre est l'aléa feu de foret..... Cette autorisation de reconstruction doit concerner TOUTES LES ZONES et pas seulement les zones urbaines et à urbaniser du PLU .</p> <p>Bien cordialement</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@40	POULLARD	Stephane	28/10/2019 21:10:56	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>J'ai appris que la zone cadastrale où j'habite, était passée en UD7.</p> <p>Par contre la parcelle DH272 (résidence des Hauts de Brunet ) est encore en UD . Cette résidence bénéficie déjà d'une vue plongeante sur les maisons de la rue Bâtonnier Boutière, du fait du fort dénivelé du vallon. Il serait tout à fait anormal de laisser construire de nouveaux bâtiments de plus de 7 m de hauteur.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Stéphane Poullard</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@41	TAILLE	Nicolas	29/10/2019 15:10:42	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Je vous fais part de mon avis favorable concernant la modification 6 du plu d'Aix-en-provence, notamment concernant le secteur de la Duranne basse. Le passage en zone NS3 va permettre le déplacement du centre d'entraînement de golf Aix Golf du Jas de Bouffan (La Constance) vers la Duranne. Ceci permettra de sauver des emplois et de répondre à la demande de près de 1000 pratiquants.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Nicolas Taille.</p>	Equipements		accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
E42	MOREL	Antoine	30/10/2019 09:10:26	A l'attention de M. Philippe-Gérard PAUTROT Commissaire Enquêteur pour la modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint notre courrier de demande de maintien en zone UM des parcelles CI 141 et CI 142 avenue du Colonel Schuler. Pour la bonne forme, pourriez-vous SVP nous confirmer bonne réception de ce courriel par retour. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information qui vous semblerait nécessaire. Cordialement. Antoine Morel Gérant SPERI www.speri.fr Espace Beauvalle - Bât. C6 rue Mahatma Gandhi 13090 Aix-en-Provence Port. 06 28 75 72 29 Tél. 04 42 91 34 34 Confidentialité : Le présent courriel et son contenu sont strictement confidentiels et établis à l'attention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si ce courriel ne vous est pas destiné, merci de bien vouloir nous en informer à l'adresse am@speri.fr et de le supprimer.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@43	VIVIER	Jean-Marc	30/10/2019 11:10:07	Concerne le quartier de la Thumine du Rapport de présentation Tome 1 Chapitre 3 § 3 de la page 118 Il est proposé un rapprochement à 50m de la ligne de séparation avec l'autoroute A8, alors que dans la continuité elle est à 37,50m sur une zone identique. D'autre part la ligne des 50m actuellement proposée passe au ras de la maison qui est répertoriée au titre du patrimoine ce qui m'empêche de faire tous travaux d'aménagement ou d'entretien, voire de confort notamment de la protection des nuisances sonores. En conséquence ma demande concerne la mise en cohérence avec le voisinage en procédant à l'alignement à 37,50m.	Déplacements	<b>cf. réponse MO § 3.2</b>	accord avec réponse MO
E44	FERRAND	Catherine	30/10/2019 14:10:13	Monsieur le Commissaire enquêteur de la Métropole Aix-Marseille, En vertu de la faculté qui m'est donnée de faire entendre ma voix à l'encontre de l'article 7 de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) touchant, en particulier les modalités de reconstruction après le passage d'un feu de forêt en zone N, je tiens à vous signaler que cet article demeure très imprécis. Il ouvre la porte à des interprétations dont je ne peux me satisfaire. Il s'agit d'en comprendre les fondements sans ambiguïté et d'en corriger le texte car cet article a été rédigé par le service de l'urbanisme d'Aix-en-Provence antérieurement au transfert de la compétence vers la Métropole en janvier 2018. En conséquence une réécriture non discriminante de la modification n° 6 s'impose car ce texte est formellement et juridiquement abusif. Je vous adresse l'expression de ma considération. C. Ferrand Gallay 200 Chemin de la Gravesonne 13100 Aix en Provence	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
C45	REBAGLIATO	Jean-Pierre	29/10/2019 15:10:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Equipements	<b>cf. réponse MO § 2.1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@46	WARROT MICHEL	Président du CIQ3B	30/10/2019 18:10:48	<p>Cette contribution du CIQ3B est la première de 3 contributions. Elle est relative au zonage du territoire du CIQ. Malgré une avancée positive (UD7) pour la partie urbanisée nord du CIQ, le zonage actuel au sud et à l'est propose un zonage UM qui n'est pas en rapport avec l'infrastructure routière de desserte le chemin Brunet, très étroit et avec en plus des trottoirs trop étroits. Une unanimité des habitants présents à la fête des voisins du CIQ est favorable à une réduction forte qui réduirait les problèmes de circulation et maintiendrait l'habitat qu'ils ont aujourd'hui et apprécient. Le CIQ3B demande donc un passage à l'UD7 explicité dans la pièce jointe.</p>	CIQ; Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@47	WARROT MICHEL	Président du CIQ3B	30/10/2019 18:10:52	<p>Ceci est la seconde contribution du CIQ3B. Elle traite des éléments d'urbanisme hors zonage et relatifs au territoire du CIQ. Les détails sont en pièce jointe</p>	CIQ; Déplacements	<b>cf. réponse MO § 3.3 et § 5</b>	CE accord avec réponses MO
@48	WARROT MICHEL	Président du CIQ3B	30/10/2019 18:10:55	<p>Ceci est la troisième contribution du CIQ. Elle est relative à des éléments généraux d'urbanisme tous territoires. Sont notamment abordés les problèmes de covisibilité, de reconstruction en zone N de retrait de construction par rapport à des ruisseaux, ... Le détail est en pièce Jointe.</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1 et § 5</b>	accord avec réponses MO
E49	MALLET	Paul et Chantal	30/10/2019 22:10:49	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur, Comme suite à notre rencontre de ce jour portant sur la modification numéro 6 du PLU d'Aix-en-Provence, nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir, comme nous l'avons évoqué oralement, transmettre notre demande de modification portant sur l'objet suivant. Nous sommes propriétaires de deux parcelles contiguës dans le quartier Malouesse-Frères gris. L'une (HA 539) est située en zone UDh ; l'autre (HA 24 ; 1025 chemin des Frères gris) en zone UR. Vous voudrez bien trouver ci-joint un extrait du cadastre numérisé sur lequel figurent ces deux parcelles. Vous voudrez bien noter que la parcelle HA 24 est contiguë sur sa plus grande longueur avec la zone UDh. Nous souhaitons donc, à l'occasion de la modification numéro 6 du PLU d'Aix-en-Provence, que la parcelle HA 24 passe en zone UDh. En vous remerciant vivement de votre accueil, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre entière considération. Paul et Chantal Mallet</p>	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
@50	FONTENY	Patrick	31/10/2019 18:10:37	<p>A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur pour la modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier relatif au quartier de Brunet. Je profite de cette contribution pour vous remercier, ainsi que toutes personnes ayant contribué / contribuant à cet énorme travail, pour votre accueil, votre gentillesse et votre écoute. bien cordialement Patrick Fonteny</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@51	HANROT	Jean Pascal	31/10/2019 22:10:21	Je suis tout a fait d'accord avec la proposition de modification du PLU que le zonage du lotissement "La Clairnande" qui avait été inscrit en zone UM soit modifié en zone UM d'intensification douce, pour les motifs indiqués dans le document. Je précise en plus que l'ensemble de ce lotissement avec celui contigu de l'Armelière constitue un espace végétal continu nécessaire à la pérennité de la faune du secteur et de la flore d'Aix sud qui assainit les émanations de gas émis par l'intense circulation automobile dans ce secteur.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.3</b>	accord avec réponse MO
@52	CIQ CEZANNE TORSE	Delphine de Guillebon	31/10/2019 23:10:37	Bonjour, Je vous prie de trouver en pj la contribution du CIQ Cézanne Vallée de la Torse. Bien cordialement, Delphine de Guillebon  > Demande classement BM0090 de UM à Ns3 en respect du légateur du terrain, demande classement BK004 et BH132 en zone N, demande création EBC sur BH191 et 192 (terrain Silve), Tour Médiévale d'Aygosi devient EB et non EP, proposition de création d'un champ de foire sur le terrain de Rebagliato.	CIQ; patrimoine; hors sujet	<b>cf. réponse MO § 1.2.4, § 1.5, § 5</b>	accord avec réponses MO
@53	LIBOUREL	Bernard	01/11/2019 05:11:29	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous remarquons avec satisfaction l'évolution proposée par la rédaction nouvelle du premier alinéa de l'art.7 du PLU. En effet cette rédaction ne s'oppose plus à la reconstruction d'un bâtiment lorsque sa destruction est la conséquence d'un sinistre provoqué par un feu de forêt... apparemment sans distinction de zone. Cependant, l'alinéa 2 de cet article contribue à créer une ambiguïté qu'il convient de lever puisque cet alinéa précise : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment DEMOLI depuis moins de dix ans n'est autorisée que dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU... », excluant de fait la reconstruction dans les autres zones et notamment dans les zones N et A. Cette ambiguïté est susceptible de conduire à une interprétation contraire au principe posé au 1° alinéa de l'art.7. la démolition d'un bâtiment pouvant être rendue nécessaire à la suite d'un sinistre. C'est pourquoi nous souhaiterions que soient apportées les précisions suivantes à l'article 7 du règlement : alinéa 1 : ajout en début d'alinéa de la formule "quelle que soit le zone...etc." alinéa 2 : ajout de la précision suivante, après "...n'est autorisée, HORS SINISTRE, que dans les zones etc." Suivant les discussion que nous avons eues avec certains responsables communaux c'est bien cette interprétation qui est celle souhaitée. Il nous paraît donc essentiel que cela soit clairement exprimé. Nous vous remercions par vos observations d'inciter les rédacteurs de ce nouvel article 7 à préciser leur pensée dans le sens indiqué ci-dessus. Cordialement.	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@54	FLEURY	Micheline	01/11/2019 05:11:56	La nouvelle rédaction de l'art. 7 ne s'oppose plus à la reconstruction d'un bâtiment lorsque sa destruction est la conséquence d'un sinistre provoqué par un feu de forêt... Mais l'alinéa 2 de cet article est ambiguë car il n'autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment DEMOLI depuis moins de dix ans que dans les zones urbaines et à urbaniser, ce qui exclu la reconstruction dans les autres zones. Afin de lever toute ambiguïté, la démolition d'un bâtiment pouvant être rendue nécessaire lorsqu'il est fragilisé par un sinistre, il me paraît indispensable que l'art. 7 soit modifié comme suit : Ajout, en début de l'alinéa 1, de la formule « Quelle que soit la zone.... » et ajout à l'alinéa 2, après « n'est autorisée » de la formule « hors sinistre... », le reste sans changement. Je vous remercie de prendre en compte ces modifications dont l'objet consiste à clarifier l'article 7 et ainsi empêcher toute interprétation contraire à l'esprit du texte. Cordialement.	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@55	HENault	ERICK	01/11/2019 06:11:24	Il demeure nécessaire de préciser et de compléter le texte de cette modification à l'article 7 du Titre I page 11 du règlement au second paragraphe : HORS CAUSE DE SINISTRE DANS LES ZONE N ; A ; Ap «La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de dix ans n'est autorisée que dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU,... »	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@56	FONTENY	Patrick	01/11/2019 09:11:18	A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur pour la modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier concernant le quartier de Brunet. cordialement Patrick Fonteny	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	CE accord avec réponse MO
@57	DELTOUR	Alain	01/11/2019 14:11:56	Objet : PLU 2015 et classement Zone UR/UD de parcelles au Village du Soleil Puyricard PJ : Zonage PLU – village du soleil avec identification des parcelles Madame, Monsieur, Nous souhaitons faire une extension d'environ 20 m2 de notre habitation sise 3540 route du Puy Sainte Réparate (Parcelles OY 227,224 et 218). Nous avons appris que, suite au PLU approuvé en 2015, notre parcelle était classée maintenant en Zone UR entraînant de nombreuses contraintes que nous n'avions pas à l'achat du terrain en 1994 (POS). Nous ne comprenons pas la différence de classement entre nos parcelles (en UR) et celles adjacentes du Village du Soleil (en UD) vu le niveau d'urbanisation identique voir supérieur : - la voie d'accès CD14 est la même voire même plus directe que pour de nombreuses maisons de la zone UD - nous sommes raccordés depuis plusieurs années au Tout à l'égout, - les aménagements de télécommunications sont les mêmes – la fibre optique est en cours d'installation et le câblage est fait en partie devant notre portail, - l'emprise au sol de nos maisons est équivalente à celles de la zone UD du hameau - des parcelles situées à la sortie du hameau (plus éloignées et moins urbanisées) sont en zone UD d'après la Planche A – vue 15 Nous sollicitons de votre part un entretien pour discuter des points: - Une dérogation est-elle possible pour bénéficier des normes d'urbanisme de la zone UD? - la modification du PLU est-elle possible pour les quelques parcelles indiquées sur le plan en annexe? Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations respectueuses.	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
@58	JONON	Françoise	01/11/2019 18:11:05	Monsieur le Commissaire Enquêteur Je complète par la contribution ci-jointe ce que mon voisin, Monsieur Fonteny, et moi-même, vous avons exprimé lorsque vous nous avez reçus le 30 octobre, ce dont nous vous remercions. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations les meilleures. Françoise JONON	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@59			01/11/2019 18:11:20	Monsieur le commissaire enquêteur, En qualité de futur acquéreur d'un bien situé dans une zone N concernée par le risque de feu de forêt, je souhaite que la modification de l'article 7 puisse prévoir la reconstruction. Jusqu'à présent les contributions émanent de propriétaires mais je peux vous assurer que les acquéreurs potentiels sont très attentifs à l'évolution de ce texte dont la réécriture doit pouvoir lever toute ambiguïté. En l'absence de modification je peux vous affirmer que je renoncerais à toute acquisition.	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@60	BUTLER	Judith	01/11/2019 20:11:20	<p>A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur            Pour la modification de l'Article 7, je parage l'avis de Mme Micheline Fleury.            Notre souci est simple: si notre résidence est détruite par le feu, nous souhaiterions avoir la possibilité en priorité de la reconstruction à l'identique, même si des délais de procédures varie dans le temps.            L'article 7 est ambiguë à ce sujet, et je souhaite la prise en compte de ma motivation.            Très cordialement            Judith Butler</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@63	LIAUME	Claire	02/11/2019 12:11:21	<p>Bonjour,            Ayant passé toute mon adolescence au quartier du Pignonnet et y revenant souvent voir ma famille, J'apprécie qu'il ait conservé ses pavillons 1930 avec potagers et que ses vieux habitants puissent continuer d'y vivre sans être chassés par la pression immobilière et l'envolée des prix, tout en accueillant des familles et des agrandissements de maison. Je souhaite que ce quartier ne soit pas dénaturé par la construction d'immeubles, ce qui casserait son charme et son calme et, plus encore, chasserait progressivement ses habitants actuels. Je soutiens donc la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans toutes les parcelles du coeur du quartier St Michel du Pignonnet.            Le zonage UD 7m que je soutiens est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.            J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.            Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.            Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.            Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du coeur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"            Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon témoignage et me tiens à votre disposition si vous souhaitez mener des auditions complémentaires            Bien cordialement            Claire Liaume</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
E64	BLANCHARD	Andrée et Gilbert	02/11/2019 16:11:09	<p>Monsieur Gilbert Blanchard &amp; Mme Andrée Blanchard 783 Chemin MOURET "La Restanque" 13100 Aix en Provence PLU Aix en Provence - modification n°6 - article 7 Monsieur le Commissaire Enquêteur, Après avoir pris connaissance du texte cité en objet, nous tenons à vous faire part de nos remarques sur ce même texte concernant la reconstruction ou la restauration de bâtiments, nous tenons à nous élever contre ce texte qui n'autorise cette reconstruction ou restauration uniquement dans les zones urbaines et à urbaniser et de fait excluant les zones classées N. En regard du droit à la propriété, nous considérons cette mesure injuste et infondée car elle engendre, soit la perte totale de notre bien, soit elle le dévalue alors que son existence relève de la plus stricte légalité. Il nous paraît également injuste que la reconstruction ou la restauration d'un bâtiment architectural ou patrimonial puisse être autorisée et pas celle du citoyen lambda, nous y trouvons là une discrimination inacceptable. Avec l'immense espoir que nos remarques seront prises en considération, Nous vous prions d'accepter, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations. Gilbert &amp; Andrée BLANCHARD</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@65	MARTIN	Alexandra	02/11/2019 17:11:08	Il serait bon que ce magnifique quartier ne soit pas bétonné, qu'il reste harmonieux. La périphérie d'Aix a déjà bien assez souffert de cela, bientôt il n'y aura plus de séparation en tre Aix, le Tholonet, Les Figons, la Molière où toute sorte d'immeuble poussent comme des champignons...	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	souhait que le quartier de ..... ne soit pas bétonné
@66	MAUGÉ	Alexandre	02/11/2019 22:11:02	Bonjour, Habitants du quartier de la rue de maillane, nous en apprécions la qualité de vie pavillonnaire et le calme, nous aimerions que cette vie de quartier soit protégée par une classification en UD de la rue de maillane et des habitations du lotissement associées. Ceci correspondrait d'ailleurs au projet initial du lotissement datant de 1955. Nous souhaiterions donc suggérer l'extension de la zone UD de la rue des baux et de la rue de l'arc jusqu'à la rue brosolette pour intégrer le lotissement de la rue de maillane. Cordialement, AM	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@67	ZAREA	Pascale	02/11/2019 23:11:22	Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.  J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.  Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@68	ANE	Sylvie	02/11/2019 23:11:26	<p>J'ai été très heureuse de passer un long séjour dans le quartier St Michel.</p> <p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	Demandeur favorable à proposition M6 dans ce quartier. CE accord avec réponse MO
@69	BENARD	Jean-Pierre	03/11/2019 06:11:45	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@70	GODART	Elisabeth	03/11/2019 06:11:47	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	Demandeur favorable à proposition M6 dans ce quartier. CE accord avec réponse MO
@71	FICHBEN	Dominique	03/11/2019 07:11:31	<p>Nous souhaitons que note quartier pavillonnaire, véritable poumon vert du sud de la ville d'Aix en provence reste en zone de 7 mètres/ la densification est déjà très visible derrière le CREPS et sur la route des Milles ou encore vers la Nativité.</p> <p>Cette demande est également motivée par la régulation de la circulation urbaine qui devient impossible aux heures de pointe</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	Demandeur favorable à proposition M6 dans ce quartier. CE accord avec réponse MO
@72	FICHBEN	Dominique	03/11/2019 07:11:34	<p>Précision importante de la contibution précédente</p> <p>Ce la concerne le zonage UD 7m dans le cœur et le sud du Pignonnet. Toutes les autres mentions restent valables</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@73	BAERT	Frédéric	03/11/2019 10:11:24	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@74	FONTANILLE	Michel	03/11/2019 11:11:24	<p>Concerne l'Article 7 du PLU : Le projet de modification N° 6 (p 125 Art 4,1) ouvre la possibilité de reconstruire à l'identique des bâtiments détruits , dont l'origine du sinistre est l'aléa feu de forêt . Cette disposition attendue doit être applicable à toutes les zones du PLU , sans ambiguïté rédactionnelle !! Pour ce faire l'Art 7 doit être modifié comme suit (Majuscule) :</p> <p>- Par. 1 : QUELLE QUE SOIT LA ZONE CONCERNEE la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis MOINS DE DIX ANS est autorisée , .....</p> <p>- Par 2 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans ,HORS SINISTRE, n'est autorisée.....</p> <p>Bien cordialement</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@75	LUQUET	Dominique	03/11/2019 12:11:14	Préservation d'une identité paysagère pour un quartier atypique à Aix construit sur un projet architectural particulier qui mérite d'être pérennisé	?		
@76	THIBERGE	Marlyne	03/11/2019 12:11:16	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@77	GAUTHO-LEROUX	Dominique	03/11/2019 12:11:24	<p>Le zonage UD 7m que je soutiens est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@78	CROCHEMORE	Yves	03/11/2019 12:11:29	<p>Je m'exprime en tant que voisin immédiat du quartier St Michel du Pignonnet puisque j'habite à Fenouillères, de l'autre côté de l'avenue Brossolette.</p> <p>Ce qui fait le charme et toute la personnalité du quartier St Michel du Pignonnet est, pour moi, l'héritage culturel du lotissement originel, c'est à dire un ensemble cohérent au niveau architectural et environnemental exprimant la diversité des individualités familiales visibles dans la conception d'une maison individuelle et de sa relation au jardin attenant. L'unité logique humaine qui structure ce quartier est du niveau familial.</p> <p>Même si l'on peut se convaincre qu'une évolution urbanistique est forcément nécessaire pour tenir compte du développement d'Aix en Provence, la modification proposée du PLU avec un zonage UD 7m me paraît une solution intelligente et progressive afin que ce quartier ne bascule violemment dans une logique de promotion immobilière et de destruction brutale du paysage actuel entraînant la perte de la tranquillité et de la cohérence urbaine actuelle. De plus, le message transmis aux habitants actuels ne serait plus "Partez ! Vous n'avez plus rien à faire ici !" mais plutôt "Essayez de trouver votre place dans cette évolution nécessaire".</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@79	LIAUME	Cedric	03/11/2019 13:11:24	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@80	DE LA MURE	Marie-Hélène	03/11/2019 13:11:30	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Ancienne résidente de la ville d'Aix-en-Provence, j'y ai gardé de fortes attaches familiales qui m'amènent régulièrement à séjourner dans le quartier Saint-Michel du Pignonnet.</p> <p>Ce quartier d'habitation aérée et végétalisée isole le centre patrimonial dense de l'affreuse ceinture de zones industrielles et commerciales qui défigure désormais l'entrée de nos villes. Il contribue à le désenclaver et à lui conserver une approche "humaine". Sans vouloir en faire un camp retranché réservé à quelques privilégiés, je souhaite que son urbanisation projetée s'effectue dans le respect d'une identité qui tend elle aussi à devenir patrimoniale.</p> <p>C'est pourquoi je soutiens avec force la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans toutes les parcelles de ce quartier, tel que est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier composé de maisons en rez-de-chaussée ou RdC + un étage, entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m au cœur et au sud du quartier du Pignonnet".</p> <p>Pour valoir ce que de droit, Marie-Hélène de La Mure</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.1</b>	accord avec réponse MO
@81	BELUS	Mireille	03/11/2019 15:11:25	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous habitons au 310 rue batonnier Boutière et nous sommes très satisfaits que conformément à notre souhait ainsi que celui des habitants du Domaine Montvert, l'ensemble de notre rue soit passée en UD7m dans le projet de modification du PLU. Ce zonage est cohérent avec le caractère pavillonnaire du quartier qui du fait de son infrastructure (rue étroite et en impasse) ne pourrait supporter une augmentation de la densité de construction. De plus, il est en parfait accord avec le cahier des charges de notre lotissement qui limite le nombre de logement par lot.</p> <p>Notre rue est surplombée par la résidence des Hauts de Brunet. Une partie du terrain de cet ensemble est prévue en zone UD ce qui nous pose un réel problème. En effet, cette résidence a une vue plongeante sur nos maisons sans possibilité de nous en protéger du fait de la forte déclivité du terrain. La construction de nouveaux bâtiments aggraverait fortement ce vis-à-vis et constituerait une barre dans le paysage. Il y aurait là une réelle nuisance visuelle pour tous les habitants de la rue mais aussi par la vue que ces bâtiments auraient sur nos maisons et nos jardins. De plus lors de fortes pluies, l'augmentation de la densité de construction en partie haute de notre vallon aggraverait l'imperméabilité des sols ce qui risque de nous impacter par notre situation en contrebas.</p> <p>Aussi, nous pensons qu'il serait préférable de passer l'ensemble de la résidence Les Hauts de Brunet en UD7.</p> <p>En vous remerciant, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées. Mireille et Jean-François Belus</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@82	CANAVESE	Mathieu	03/11/2019 16:11:56	<p>Merci de prendre connaissance du courrier en PJ.</p> <p>&gt; 7 propriétaires à la Pomone :  <i>Demande du maintien des espaces libres arborés représentatifs du caractère du quartier au regard du Jas de Bouffan (Cf "poumon vert"),</i>  <i>Demande une hauteur max de bâti à R+2,</i>  <i>Réticents au maillage de la desserte du quartier par crainte qu'elle deviennent une voie de "délestage" générant de la nuisance sonore,</i>  <i>mais à l'opposé Favorables à l'amélioration des VRD notamment assainissement, fibre, etc,</i>  <i>Défavorables au cheminement piétonnier qui traverse leur propriété.</i>  <i>Parcelles : CR 20, 74, 75, 77, 78, 91, 105, 81, 155, 156</i></p>	Mixité et forme urbaine ; déplacements	<b>cf. réponse MO § 1.1.1</b>	accord avec réponse MO
E83	CANAVESE	Mathieu	03/11/2019 17:11:04	<p>Bonjour,</p> <p>J'ai effectué la démarche de participation sur le registre numérique mais j'ai reçu un message demandant des précisions sur la localisation. Dans le doute, je double par cet envoi de mail.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Mathieu CANAVESE pour les familles DOSSETTO CANAVESE et VATTINIO</p>	Mixité et forme urbaine ; déplacements	<b>cf. réponse MO § 1.1.1</b>	accord avec réponse MO
@84	PICCA	Marie-Madeleine	03/11/2019 17:11:29	<p>Marie-Madeleine PICCA            La Thermie – 2275, Route d'Eguilles            13090 Aix en Provence            Monsieur le Commissaire Enquêteur ;</p> <p>Je porte à votre connaissance que je désapprouve totalement le projet de modification n°6 du PLU d'Aix en Provence pour le quartier le Pey Blanc.            En effet le projet de modification prévoit le passage de la zone UD 10 mètres (R+2) actuelle à une zone UD 7 mètres (R+1).            Cette modification si elle intervenait, présenterait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une incohérence avec le principe de renouvellement urbain le long des axes structurants du PADD du PLU d'Aix en Provence ;</li> <li>- une inégalité de traitement entre les parcelles (exemples : la parcelle MD 0512 resterait en R+3 ainsi que la parcelle MD 0527. Des permis de construire récents ont été délivrés en R+2 sur les parcelles MC 0356, MD 0156, et LY/0014).</li> <li>- une incompatibilité avec les prescriptions et les préconisations de densité du DOO du SCOT du Pays d'Aix (30 logement à l'hectare pour les zones pavillonnaires mixtes) ;</li> <li>- une incompatibilité avec les objectifs de densification de la loi ALUR.</li> </ul> <p>Je suis propriétaire de la parcelle MD 103 sise le long de l'axe structurant qu'est la RD17. Ma parcelle est mitoyenne de la parcelle MD 156 pour laquelle un permis de construire pour 26 logements en R+2 a été délivré. Aussi et pour toutes ces raisons je demande que ma parcelle et plus globalement toutes les parcelles du quartier Le Pey Blanc, le long de l'axe structurant qu'est la RD17, restent classées en zone UD 10 mètres (R+2). Ceci afin de permettre une plus grande cohérence avec la forme urbaine existante et d'éviter l'instauration d'une inégalité de traitement entre les parcelles.</p> <p>Sincères salutations</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.5</b>	je propose une approche différente de celle du MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@85	PICCA	Marie-Madeleine	03/11/2019 17:11:35	<p>Marie-Madeleine PICCA La Thermie – 2275, Route d'Eguilles 13090 Aix en Provence Monsieur le Commissaire Enquêteur ; Je porte à votre connaissance que je désapprouve totalement le projet de modification n°6 du PLU d'Aix en Provence pour le quartier le Pey Blanc. En effet le projet de modification prévoit le passage de la zone UD 10 mètres (R+2) actuelle à une zone UD 7 mètres (R+1). Cette modification si elle intervenait, présenterait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une incohérence avec le principe de renouvellement urbain le long des axes structurants du PADD du PLU d'Aix en Provence ;</li> <li>- une inégalité de traitement entre les parcelles (exemples : la parcelle MD 0512 resterait en R+3 ainsi que la parcelle MD 0527. Des permis de construire récents ont été délivrés en R+2 sur les parcelles MC 0356, MD 0156, et LY/0014).</li> <li>- une incompatibilité avec les prescriptions et les préconisations de densité du DOO du SCOT du Pays d'Aix (30 logement à l'hectare pour les zones pavillonnaires mixtes) ;</li> <li>- une incompatibilité avec les objectifs de densification de la loi ALUR.</li> </ul> <p>Je suis propriétaire de la parcelle MD 103 sise le long de l'axe structurant qu'est la RD17. Ma parcelle est mitoyenne de la parcelle MD 156 pour laquelle un permis de construire pour 26 logements en R+2 a été délivré. Aussi et pour toutes ces raisons je demande que ma parcelle et plus globalement toutes les parcelles du quartier Le Pey Blanc, le long de l'axe structurant qu'est la RD17, restent classées en zone UD 10 mètres (R+2). Ceci afin de permettre une plus grande cohérence avec la forme urbaine existante et d'éviter l'instauration d'une inégalité de traitement entre les parcelles. Sincères salutations</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.5</b>	je propose une approche différente de celle du MO
@86	GAUBERT	christine	03/11/2019 18:11:17	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet. J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier. Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@87	LEROUX	Patrice	03/11/2019 18:11:23	<p>Le zonage UD 7m que je soutiens est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
E88	MACK	Daniel	03/11/2019 20:11:31	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur Ma maison se situe dans le quartier Nord-Est d'Aix en Provence, chemin de Repentance en zone N. La modification n°6 du PLU article 7 relatif à la reconstruction après sinistre me semble de nouveau incompréhensible. Le deuxième paragraphe de l'article 7 a été maintenu en l'état et il contredit totalement le paragraphe 1. Je vous demande donc de réclamer une réécriture de cet article pour le rendre cohérent avec sa première partie. Le texte devrait inclure que la reconstruction est possible dans les zones N après sinistre. Veuillez accepter, Monsieur, mes sincères salutations. Mr Gérard Durand 1430 chemin de Repentance 13100 Aix en Provence.</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
E89	MACK	Daniel	03/11/2019 20:11:49	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur J'habite au 1532 chemin de Repentance dans le quartier Nord Est d'Aix en Provence situé en zone N. Après avoir lu et relu la modification n°6 de l'article 7 relatif à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans, j'ai trouvé la deuxième partie totalement en contradiction avec le paragraphe précédent. Il faut absolument lui apporter une précision dans sa rédaction afin que la reconstruction à l'identique soit autorisée après un sinistre dans la zone N. Si cette réécriture n'était pas faite, cet article pourrait entraîner, soit une distorsion de traitement entre citoyens, soit le libre choix des dirigeants de l'urbanisme ce qui serait contraire à l'éthique d'égalité du PLU. De plus, j'espère que, pour cette nouvelle enquête, votre avis sera écouté et enfin pris en compte dans la rédaction d'une nouvelle version. Veuillez accepter, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations. Monsieur Daniel Mack Envoyé de mon iPad</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@90	TERRAMORSI	Jeanne	03/11/2019 21:11:04	<p>Je soutiens la modification du PLU pour limiter à 7 mètres la hauteur des futures constructions du quartier du Pignonnet à Aix en Provence afin de ne pas en dénaturer la qualité et l'harmonie architecturale.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@91	MOSSE	Frederic	03/11/2019 21:11:11	<p>Je pense que des constructions dépassant les 7 mètres dans la partie pavillonnaire du quartier Saint Michel du Pignonnet à Aix en Provence seraient préjudiciables à l'harmonie architecturale du secteur</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
E92	RECCA	Isabelle	03/11/2019 23:11:04	<p>Michel et Isabelle JAMOTLe champ de thymChemin de la tour de César13100 Aix en Provence Aix en Provence, le 3 novembre 2019 Objet : PLU d'AIX-EN-PROVENCE : modification n°6. ENQUÊTE PUBLIQUE Monsieur le Commissaire enquêteur,Propriétaires depuis 2001 d'une maison située en zone N sur la commune d'Aix en Provence, sise chemin de la Tour de César, nous sommes consternés par les incidences que le nouveau PLU et notamment l'article 7, pourraient avoir pour nous en cas de sinistre. Serait-il possible que l'on puisse interdire la reconstruction d'une propriété dûment acquise suite à un incendie parce que ladite propriété se trouve dans un secteur vulnérable? Que deviendrait notre patrimoine ? Quid de l'investissement d'une vie ? Considérant que les mesures imposées par le nouveau PLU pourraient entraîner une spoliation de notre bien, nous souhaitons, Monsieur le Commissaire, que l'article 7 du nouveau PLU soit abrogé.Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre requête et vous adressons nos meilleures salutations.M et I JAMOT[profile_mask_2x.png]</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@93	BOUDIN	Isabelle	04/11/2019 01:11:45	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Propriétaire dans le quartier du Pont de l'Arc, je suis voisine du quartier du Pignonnet où je viens souvent. Je connais bien l'avenue Mireille, ses maisons et ses jardins, ainsi que ses abords. J'apporte mon total soutien au projet de zonage UD 7m dans le cœur et le sud de ce quartier. Ce projet a le mérite de préserver l'unité architecturale et paysagère du Pignonnet. Il est important de maintenir une qualité de vie en cohérence avec l'agencement actuel des lieux. Vous trouverez ma lettre de soutien en pièce jointe. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma contribution.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@94	MAZZOLINI	Pierre Guillaume	04/11/2019 09:11:23	<p>Mr le Commissaire Enquêteur, Nous habitons sur le versant Est du haut du vallon de Brunet. Nous sommes déjà impactés par la présence de la barre d'immeubles (Les Hauts de Brunet) sur le versant Ouest et redoutons toute nouvelle capacité de construction en hauteur. La topographie spécifique rendrait ces nouvelles constructions éventuelles très intrusives compte tenu du surplomb. Nous demandons une inscription en UD7 de tout le versant Ouest, qualification plus limitative, pour préserver la qualité du vallon pour laquelle tout les habitants se sont battus. En pièce jointe un extrait de vue aérienne avec coupe.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@95	PICCA	Marie-madeleine	04/11/2019 10:11:38	<p>Marie-Madeleine PICCA La Thermie – 2275, Route d'Eguilles 13090 Aix en Provence Monsieur le Commissaire Enquêteur ; Je porte à votre connaissance que je désapprouve totalement le projet de modification n°6 du PLU d'Aix en Provence pour le quartier le Pey Blanc. En effet le projet de modification prévoit le passage de la zone UD 10 mètres (R+2) actuelle à une zone UD 7 mètres (R+1). Cette modification si elle intervenait, présenterait : - une incohérence avec le principe de renouvellement urbain le long des axes structurants du PADD du PLU d'Aix en Provence ; - une inégalité de traitement entre les parcelles (exemples : la parcelle MD 0512 resterait en R+3 ainsi que la parcelle MD 0527. Des permis de construire récents ont été délivrés en R+2 sur les parcelles MC 0356, MD 0156, et LY/0014). - une incompatibilité avec les prescriptions et les préconisations de densité du DOO du SCOT du Pays d'Aix (30 logement à l'hectare pour les zones pavillonnaires mixtes) ; - une incompatibilité avec les objectifs de densification de la loi ALUR. Je suis propriétaire de la parcelle MD 103 sise le long de l'axe structurant qu'est la RD17. Ma parcelle est mitoyenne de la parcelle MD 156 pour laquelle un permis de construire pour 26 logements en R+2 a été délivré. Aussi et pour toutes ces raisons je demande que ma parcelle et plus globalement toutes les parcelles du quartier Le Pey Blanc, le long de l'axe structurant qu'est la RD17, restent classées en zone UD 10 mètres (R+2). Ceci afin de permettre une plus grande cohérence avec la forme urbaine existante et d'éviter l'instauration d'une inégalité de traitement entre les parcelles. Sincères salutations</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.5</b>	je propose une approche différente de celle du MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@96	TCHENIO	Barbara	04/11/2019 11:11:50	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous sommes satisfait que notre rue soit passé en UD/07m.</p> <p>Cependant comme nos voisins les JONON- BENOIT ( contribution n°58) , nous nous inquiétions quant à la possibilité de construction de nouvelles tranches d'immeubles RDC + 2 étages dans la continuité des bâtiments actuels de la résidence, sur les zones encore possibles (au milieu à la place de la maison « aux volets bleus » ou dans la zone nord à l'entrée de la résidence.</p> <p>Les zones non construites entre ces immeubles, qui constituent actuellement une réelle respiration visuelle.</p> <p>La construction de nouvelles tranches d'immeubles RDC + 2 étages dans la continuité des bâtiments actuels de la résidence, sur les zones encore possibles (surtout au milieu à la place de la maison « aux volets bleus » ou dans la zone nord à l'entrée de la résidence) ajouterait une gêne considérable pour nous car suite nous sommes en contrebas de cette résidence. Nous aurions aucune possibilité de nous préserver de ces nouvelles barre d'immeubles.</p> <p>En espérant que notre demande soit entendu, nous vous prions Monsieur d'agrèer l'expression de mes salutations distinguées</p> <p>Romain et Barbara Tchénio</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@97	TCHENIO	Barbara	04/11/2019 11:11:54	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous sommes satisfait que notre rue soit passée en UD/07m.</p> <p>Cependant comme nos voisins les JONON- BENOIT ( contribution n°58) , nous nous inquiétions quant à la possibilité de construction de nouvelles tranches d'immeubles RDC + 2 étages dans la continuité des bâtiments actuels de la résidence, sur les zones encore possibles (au milieu à la place de la maison « aux volets bleus » ou dans la zone nord à l'entrée de la résidence.</p> <p>Les zones non construites entre ces immeubles, qui constituent actuellement une réelle respiration visuelle.</p> <p>La construction de nouvelles tranches d'immeubles RDC + 2 étages dans la continuité des bâtiments actuels de la résidence, sur les zones encore possibles (surtout au milieu à la place de la maison « aux volets bleus » ou dans la zone nord à l'entrée de la résidence) ajouterait une gêne considérable pour nous car suite nous sommes en contrebas de cette résidence. Nous aurions aucune possibilité de nous préserver de ces nouvelles barre d'immeubles.</p> <p>En espérant que notre demande soit entendu, nous vous prions Monsieur d'agrèer l'expression de mes salutations distinguées</p> <p>Romain et Barbara Tchénio</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@98	TCHENIO	Barbara	04/11/2019 11:11:55	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous sommes satisfaits que notre rue soit passée en UD/07m.</p> <p>Cependant comme nos voisins les JONON- BENOIT ( contribution n°58) , nous nous inquiétions quant à la possibilité de construction de nouvelles tranches d'immeubles RDC + 2 étages dans la continuité des bâtiments actuels de la résidence, sur les zones encore possibles (au milieu à la place de la maison « aux volets bleus » ou dans la zone nord à l'entrée de la résidence.</p> <p>Les zones non construites entre ces immeubles, qui constituent actuellement une réelle respiration visuelle.</p> <p>La construction de nouvelles tranches d'immeubles RDC + 2 étages dans la continuité des bâtiments actuels de la résidence, sur les zones encore possibles (surtout au milieu à la place de la maison « aux volets bleus » ou dans la zone nord à l'entrée de la résidence) ajouterait une gêne considérable pour nous car suite nous sommes en contrebas de cette résidence. Nous aurions aucune possibilité de nous préserver de ces nouvelles barre d'immeubles.</p> <p>En espérant que notre demande soit entendu, nous vous prions Monsieur d'agrèer l'expression de mes salutations distinguées</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
E99	LANGUMIER (ADJOINT AU CHEF DE SERVICE, CHEF	Julien	04/11/2019 13:11:10	<p>Bonjour, En réponse à la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA), vous trouverez ci-joint l'avis et les observations de l'Etat sur la modification n° 6 du PLU d'Aix-en-Provence. En vous souhaitant bonne réception, Bien cordialement,</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@100			04/11/2019 14:11:28	Je demande le retrait du projet de promenade 21 au pied du viaduc de l'arc de Meyran pour des raisons de: 1/ insécurité L'emplacement créé numéro 21 e est mal choisi pour une promenade dite bucolique étant donné le manque de sécurité de la zone! 2/ dangerosité Il y a un risque notoire de noyade en cas de crue, cet emplacement créé numéro 21 pour la promenade de l'arc de la rive droite se trouve au croisement exact du pluvial à l'air libre (c'est à dire sans buse) du centre ville d'Aix-en-Provence, de la rivière et de nombreux ravins. Des personnes pourraient se retrouver bloquées dans ces trous, noyées. Il y a un flou total, le caractère réel de ce projet n'existe pas.	Equipements	<b>cf. réponse MO § 2.1</b>	accord avec réponse MO + commentaires CE
C101	DUBOSCQ	Corinne Pierre Roger	04/11/2019 12:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5.</b>	accord avec réponse MO
C102	BROTONS	Gérard et Brigitte	04/11/2019 15:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.5</b>	je propose une approche différente de celle du MO
R103	TORRES	Guy	16/10/2019 10:00	cf. registre papier	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
@104			04/11/2019 16:11:07	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Serait-il possible d'obtenir des éclaircissements concernant la non reconstruction des bâtiments situés en zones N et A ? Cela concerne-t-il uniquement les constructions de moins de 10 ans ou bien ou bien cela s'étend-il à toutes les habitations situées sur ces zones ?	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
C105	SALLEBANT	Robert	04/11/2019 17:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Déplacements	<b>cf. réponse MO § 3.3</b>	accord avec réponse MO
C106	CASTRO		04/11/2019 17:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@107	PUECH	Catherine	04/11/2019 20:11:51	Habitante de la route d'Eguilles , je suis très surprise du traitement hétérogène des zones urbaines du rond point d'Eguilles jusqu'à la Calèche. Depuis la mise en application du PLU en 2015 qui a libéré les capacités de construire dans le quartier, les abords de la route d'Eguilles se sont urbanisés sous forme d'immeubles R+2. Maintenant que la plupart des permis ont été délivrés et ont pour la plupart été réalisés, la modification revient en arrière en créant une zone limitée à 7m sur une partie du quartier de Pey Blanc, tout en conservant R+2 sur les quartiers en amont (Calèche, Parons) et en aval du chemin des plaideurs. Cette délimitation est injustifiée et discriminatoire. Le rapport de présentation fait état d'une sensibilité paysagère vis à vis de la zone agricole riveraine, alors qu'à cet endroit, le quartier pavillonnaire est en contrebas d'une butte de la zone A. Le quartier concerné est par ailleurs assez peu visible depuis la route d'Eguilles. Cette disposition va à l'encontre des objectifs de densification urbaine qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Je demande que la limite à 7m soit supprimée et que l'ensemble du quartier retrouve une zone UD à R+2.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.5</b>	je propose une approche différente de celle du MO
@108	MARION	Hervé et Stéphanie	04/11/2019 21:11:57	Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur, Nous habitons au 330 rue Bâtonnier Boutière (parcelle DH 0251), en face des JONON avec qui nous sommes en total accord sur la contribution n°58. Nous vous remercions de prendre en compte notre contribution et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos sincères salutations. Hervé et Stéphanie MARION	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@109	ANé	Iris	05/11/2019 03:11:37	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Il est tant de changer notre politique urbaine : la densification galopante s'effectue au détriment du confort de vie des citoyens. Elle s'accompagne bien souvent d'une destruction de la vie de quartier et d'une dégradation des relations de voisinage. En tant qu'habitante du 5 avenue Mireille, j'ai eu la chance de grandir dans un quartier à taille humaine, dynamique et agréable à vivre. Il me semble que la construction d'immeubles détruirait tout ce qui fait l'âme du Pignonnet : la taille modeste des habitations, l'abondance des espaces verts, la beauté du patrimoine architectural mais aussi l'entraide entre voisins et le sentiment d'appartenance à une communauté soudée.</p> <p>A ces enjeux sociaux s'ajoutent des questions environnementales : n'est il pas paradoxal qu'alors que la Mairie d'Aix en Provence affirme vouloir "passer au vert" (Aix le Mag, novembre 2019), elle autorise la destruction d'un quartier émaillé d'espaces verts et de jardins - qui permettent, entre autres, de résorber une partie du CO2 produit par l'agglomération, d'accroître la biodiversité, d'absorber la chaleur estivale et donc de réaliser de considérables économies d'énergie etc- au profit d'un bétonnage renforcé? Pourquoi financer des "chantiers de végétalisation" (Maryse Joissains Masini, Ibid) dans le centre-ville si l'on favorise dans le même temps les chantiers d'urbanisation de la banlieue? Ne pourrait-on pas, dans le quartier du Pignonnet, privilégier un développement durable, en donnant la priorité aux aspects écologiques et humains plutôt qu'aux enjeux financiers ?</p> <p>C'est donc au nom d'une politique durable de la ville que je soutiens le zonage UD 7m tel qu'il est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier composé de maisons en rez-de-chaussée ou RdC + un étage, entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m au cœur et au sud du quartier du Pignonnet".</p> <p>Pour valoir ce que de droit, Iris Ané</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@110	POMMIER	Frédéric	05/11/2019 08:11:56	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet".</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@111	CHEVALIER	Sylvie	05/11/2019 10:11:39	<p>demande de constructibilité de ces parcelles ou en partie</p> <p>lettre jointe à cet effet</p>	hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
E112	HUGUET	Béatrice	05/11/2019 14:11:08	<p>Bonjour,</p> <p>Je vous souhaite bonne réception de mon dossier.</p> <p>Beatrice HUGUET</p>	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	accord avec réponse MO
@113	BLANCHARD	Thierry	05/11/2019 14:11:28	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur</p> <p>Nous sommes propriétaires au numéro 19 de l'avenue Colonel Schuler (parcelle CI142), dans le quartier du Pignonnet.</p> <p>Nous nous étonnons de constater que la modification n°6 du PLU prévoit une forte diminution des droits à bâtir sur notre propriété, avec un changement de zone UM à UD7m.</p> <p>Nous ne cautionnons pas ce changement, notamment car notre propriété bénéficie d'un permis de construire en cours de validité (sté SPERI), projet que nous entendons bien poursuivre.</p> <p>La situation de notre propriété en bordure immédiate de l'avenue du Colonel Schuler, et juste en face d'immeubles collectifs de 4 et 5 étages, nous a poussés à prendre la décision de vendre prochainement.</p> <p>Nous constatons de plus que sur l'avenue Brossolette, c'est-à-dire en bordure d'une avenue importante comme c'est notre cas, le zonage UM est maintenu, ce qui nous semble beaucoup plus logique.</p> <p>Nous demandons donc que notre propriété soit traitée de la même façon, et conserve un zonage UM.</p> <p>Nous constatons au vu des remarques déposées à l'enquête publique que certains voisins préfèrent que leurs propriétés passent en zonage UD7m. C'est leur affaire, nous ne nous y opposons pas.</p> <p>Mais en respect de notre droit de propriété, nous demandons à ce que les voisins ne décident pas pour nous du devenir et de la valorisation de notre propriété !</p> <p>Aussi, nous vous demandons de maintenir le zonage UM sur notre propriété, afin que nos projets puissent aboutir dans des conditions normales, et conformément au permis de construire qui a été délivré par la ville d'Aix-en-Provence.</p> <p>En vous remerciant,</p> <p>Salutations distinguées.</p> <p>M. Thébaud et T. Blanchard</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@114	SALESSES	Lucile	05/11/2019 15:11:19	<p>Suite à ma rencontre avec Monsieur le commissaire enquêteur du 30 octobre dernier, je confirme que je demande, qui apparaissent sur le PLU, l'enlèvement des deux haies sur les côtés, perpendiculaires à la haie de marronniers du fond.</p> <p>En effet, la haie du fond est bien constituée de 5 marronniers alors que les haies sur les côtés sont des troènes, arbustes de haies à l'origine, qui ont poussé sans être taillés.</p> <p>Je joins une photo afin que vous puissiez le constater.</p> <p>Avec mes salutations distinguées.</p>	Mixité et forme urbaine - hors procédure	<b>cf. réponse MO § 1.2.1 et § 5</b>	accord avec réponse MO
@115	1	1	05/11/2019 15:11:21		?		
@116	GOUDAL	Gérard	05/11/2019 16:11:18	<p>Gérard Goudal Architecte DPLG, architecte du patrimoine Architecte et urbaniste en chef de l'État honoraire 25 rue des Thermopyles 75014 Paris goudal.architecte@gmail.com L'Association Syndicale Libre Saint-Michel-du-Pigonnet domiciliée à La Désirade, 5 avenue Mireille à Aix en Provence (13090 ) m'a missionné en mai 2019 pour assurer une expertise sur le permis de construire attribué à la SARL SPERI.</p> <p>Cette mission m'a amené à connaître l'ensemble du lotissement Saint-Michel du Pigonnet et à en apprécier les grandes qualités paysagères et patrimoniales. Ma participation de ce jour à l'enquête publique est une démarche personnelle qui n'a fait l'objet d'aucune commande. Cette participation reprend pour partie des éléments de l'analyse que j'ai effectuée durant la mission.</p> <p>Les cités jardins ont été à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle une alternative aux grandes villes et aux banlieues industrielles autour de Londres. L'idée fut reprise rapidement en France et dès 1930 le département de la Seine construisit quinze cité jardins dont les plus importantes sont celles du Plessis Robinson, de Suresne, de Stains et du Pré-Saint-Gervais. Ces deux dernières ont été protégées au titre des sites inscrits (code de l'environnement) en 1976 et en 1986 . Ce n'est pas tant l'architecture qui est protégée que la forme urbaine et la qualité paysagère de l'ensemble.</p> <p>Le cahier des charges enregistré par l'administrateur de la société civile du domaine de Saint Michel du Pigonnet le 24 octobre 1924 précise :</p> <p>« La société civile de Saint Michel du Pigonnet, possède une propriété rurale située sur le territoire d'Aix, quartier du Pigonnet ou de la Poudrière pouvant être convertie en jardins susceptibles de recevoir eux même des constructions. »</p> <p>Cette précision explique la création d'un ensemble d'habitations où les formes végétales y sont plus présentes que dans les autres formes urbaines. Le lotissement de Saint Michel du Pigonnet pourrait illustrer ce que Caroline Mollie, Architecte-paysagiste et membre d'honneur de la Fédération française du paysage nomme l'urbanisme végétal. Les qualités urbaines et paysagères du lotissement sont déterminées par la relation étroite entre les volumes des constructions et les espaces végétalisés. Le lotissement de Saint Michel se caractérise ainsi par des constructions à rez de chaussée et un étage entourées de végétations sur des parcelles comprises pour la majorité d'entre elles entre 400 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup>. La pérennité de cette relation a été assurée par les colotis depuis la création de la société du domaine. Ces paramètres se sont peu modifiés dans le temps et ont amené la création d'un quartier où dominent une végétalisation importante en écrien de constructions de faible hauteur. Par ces qualités le lotissement Saint Michel du Pigonnet est à mon avis éligible à une protection au titre du code de l'environnement.</p> <p>Projeter des constructions dont la hauteur est supérieure à 7 m dans le cœur et le sud du lotissement Saint Michel du Pigonnet créerait à mon avis une fracture dans l'unité et la cohérence de cette composition urbaine de grande valeur ; cela imposerait des gabarits et des volumes hors d'échelle avec les constructions existantes et remettrait en question les qualités patrimoniales du lotissement. Aussi je suis très favorable à l'application du zonage UD 7 m dans le quartier Saint Michel du Pigonnet</p> <p>Gérard Goudal architecte</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@117	GOUDAL	Gérard	05/11/2019 16:11:30	<p>Gérard Goudal Architecte DPLG architecte du patrimoine Architecte et urbaniste en chef de l'État honoraire 25 rue des Thermopyles 75014 Paris goudal.architecte@gmail.com</p> <p>L'Association Syndicale Libre Saint-Michel-du-Pignonnet domiciliée à La Désirade, 5 avenue Mireille à Aix en Provence (13090 ) m'a missionné en mai 2019 pour assurer une expertise sur le permis de construire attribué à la SARL SPERI.</p> <p>Cette mission m'a amené à connaître l'ensemble du lotissement Saint-Michel du Pignonnet et à en apprécier les grandes qualités paysagères et patrimoniales. Ma participation de ce jour à l'enquête publique est une démarche personnelle. Je reprends pour partie des éléments de l'analyse que j'ai effectuée durant la mission.</p> <p>Les cités jardins ont été à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle une alternative aux grandes villes et aux banlieues industrielles autour de Londres. L'idée fut reprise rapidement en France et dès 1930 le département de la Seine construisit quinze cités jardins dont les plus importantes sont celles du Plessis Robinson, de Suresne, de Stains et du Pré-Saint-Gervais. Ces deux dernières ont été protégées au titre des sites inscrits (code de l'environnement) en 1976 et en 1986 . Ce n'est pas tant l'architecture qui est protégée que la forme urbaine et la qualité paysagère de l'ensemble.</p> <p>Le cahier des charges enregistré par l'administrateur de la société civile du domaine de Saint Michel du Pignonnet le 24 octobre 1924 précise :</p> <p>« La société civile de Saint Michel du Pignonnet, possède une propriété rurale située sur le territoire d'Aix, quartier du Pignonnet ou de la Poudrière pouvant être convertie en jardins susceptibles de recevoir eux même des constructions. »</p> <p>Cette précision explique la création d'un ensemble d'habitations où les formes végétales y sont plus présentes que dans les autres formes urbaines. Le lotissement de Saint Michel du Pignonnet pourrait illustrer ce que Caroline Mollie, Architecte-paysagiste et membre d'honneur de la Fédération française du paysage nomme l'urbanisme végétal. Les qualités urbaines et paysagères du lotissement sont déterminées par la relation étroite entre les volumes des constructions et les espaces végétalisés. Le lotissement de Saint Michel se caractérise ainsi par des constructions à rez de chaussée et un étage entourées de végétations sur des parcelles comprises pour la majorité d'entre elles entre 400 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup>. La pérennité de cette relation a été assurée par les colotis depuis la création de la société du domaine. Ces paramètres se sont peu modifiés dans le temps et ont amené la création d'un quartier où dominent une végétalisation importante en écrien de constructions de faible hauteur. Par ces qualités le lotissement Saint Michel du Pignonnet est à mon avis éligible à une protection au titre du code de l'environnement.</p> <p>Projeter des constructions dont la hauteur est supérieure à 7 m dans le cœur et le sud du lotissement Saint Michel du Pignonnet créerait à mon avis une fracture dans l'unité et la cohérence de cette composition urbaine de grande valeur ; cela imposerait des gabarits et des volumes hors d'échelle avec les constructions existantes et remettrait en question les qualités patrimoniales du lotissement. Aussi je suis très favorable à l'application du zonage UD 7 m dans le quartier Saint Michel du Pignonnet</p> <p>Gérard Goudal</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	Demandeur favorable à proposition M6 dans ce quartier. CE accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@118	GOUDAL	Gérard	05/11/2019 16:11:41	<p>Gérard Goudal Architecte DPLG architecte du patrimoine Architecte et urbaniste en chef de l'État honoraire 25 rue des Thermopyles 75014 Paris goudal.architecte@gmail.com</p> <p>L'Association Syndicale Libre Saint-Michel-du-Pignonnet domiciliée à La Désirade, 5 avenue Mireille à Aix en Provence (13090 ) m'a missionné en mai 2019 pour assurer une expertise sur le permis de construire attribué à la SARL SPERI.</p> <p>Cette mission m'a amené à connaître l'ensemble du lotissement Saint-Michel du Pignonnet et à en apprécier les grandes qualités paysagères et patrimoniales. Ma participation de ce jour à l'enquête publique est une démarche personnelle. Je reprends pour partie des éléments de l'analyse que j'ai effectuée durant la mission.</p> <p>Les cités jardins ont été à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle une alternative aux grandes villes et aux banlieues industrielles autour de Londres. L'idée fut reprise rapidement en France et dès 1930 le département de la Seine construisit quinze cités jardins dont les plus importantes sont celles du Plessis Robinson, de Suresne, de Stains et du Pré-Saint-Gervais. Ces deux dernières ont été protégées au titre des sites inscrits (code de l'environnement) en 1976 et en 1986 . Ce n'est pas tant l'architecture qui est protégée que la forme urbaine et la qualité paysagère de l'ensemble.</p> <p>Le cahier des charges enregistré par l'administrateur de la société civile du domaine de Saint Michel du Pignonnet le 24 octobre 1924 précise :</p> <p>« La société civile de Saint Michel du Pignonnet, possède une propriété rurale située sur le territoire d'Aix, quartier du Pignonnet ou de la Poudrière pouvant être convertie en jardins susceptibles de recevoir eux même des constructions. »</p> <p>Cette précision explique la création d'un ensemble d'habitations où les formes végétales y sont plus présentes que dans les autres formes urbaines. Le lotissement de Saint Michel du Pignonnet pourrait illustrer ce que Caroline Mollie, Architecte-paysagiste et membre d'honneur de la Fédération française du paysage nomme l'urbanisme végétal. Les qualités urbaines et paysagères du lotissement sont déterminées par la relation étroite entre les volumes des constructions et les espaces végétalisés. Le lotissement de Saint Michel se caractérise ainsi par des constructions à rez de chaussée et un étage entourées de végétations sur des parcelles comprises pour la majorité d'entre elles entre 400 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup>. La pérennité de cette relation a été assurée par les colotis depuis la création de la société du domaine. Ces paramètres se sont peu modifiés dans le temps et ont amené la création d'un quartier où dominent une végétalisation importante en écrin de constructions de faible hauteur. Par ces qualités le lotissement Saint Michel du Pignonnet est à mon avis éligible à une protection au titre du code de l'environnement.</p> <p>Projeter des constructions dont la hauteur est supérieure à 7 m dans le cœur et le sud du lotissement Saint Michel du Pignonnet créerait à mon avis une fracture dans l'unité et la cohérence de cette composition urbaine de grande valeur ; cela imposerait des gabarits et des volumes hors d'échelle avec les constructions existantes et remettrait en question les qualités patrimoniales du lotissement. Aussi je suis très favorable à l'application du zonage UD 7 m dans le cœur et le sud du lotissement Saint Michel du Pignonnet</p> <p>Gérard Goudal</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@119	DIEZ	Robert	05/11/2019 17:11:49	<p>Je confirme l'intérêt architectural et historique de cette ancienne ferme .</p> <p>Il convient d'ajouter dans sa description , un platane bi-centenaire , un marronnier centenaire et un puits .</p>	Patrimoine	<b>cf. réponse MO § 1.5</b>	voir C120
@120	DIEZ	Robert	05/11/2019 17:11:52	<p>Je complète ma remarque en précisant qu'elle est relative au point EP 186 du projet</p>	Patrimoine	<b>cf. réponse MO § 1.5</b>	Concerne le point eP186. à rapprocher de C119.

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@121	BROTONS	Gérard	05/11/2019 18:11:54	<p>Projet de modification n°6 du PLU d'Aix en Provence Quartier le Pey Blanc Monsieur le Commissaire Enquêteur ; Je porte à votre connaissance que je désapprouve totalement le projet de modification n°6 du PLU d'Aix en Provence pour le quartier le Pey Blanc. En effet le projet de modification prévoit le passage de la zone UD 10 mètres actuelle à une zone UD 7 mètres. Cette modification si elle intervenait, présenterait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une incohérence avec le principe de renouvellement urbain le long des axes structurants du PADD du PLU d'Aix en Provence ;</li> <li>- une inégalité de traitement entre les parcelles (exemples : la parcelle MD 0512 resterait en R+3 ainsi que la parcelle MD 0527. Des permis de construire récents ont été délivrés en R+2 sur les parcelles MC 0356, MD 0156, et LY/0014).</li> <li>- une incompatibilité avec les prescriptions et les préconisations de densité du DOO du SCOT du Pays d'Aix (30 logement à l'hectare pour les zones pavillonnaires mixtes) ;</li> <li>- une incompatibilité avec les objectifs de densification de la loi ALUR ;</li> <li>- un recul par rapport à l'objectif exprimé par l'Etat dans l'instruction du 29 juillet 2019 « en faveur d'une gestion économe de l'espace » :</li> </ul> <p>« Si, en dépit de votre accompagnement et du dialogue en amont et tout au long de la procédure, le document approuvé (SCOT ou PLU, PLUi) devait aller à l'encontre d'une gestion économe de l'espace ou prévoir une densification insuffisante à proximité des secteurs desservis par les transports ou équipements collectifs, vous mobiliserez tout l'éventail de leviers réglementaires à votre disposition (de l'avis défavorable jusqu'à la suspension du caractère exécutoire du document) pour demander à la collectivité d'apporter les modifications jugées nécessaires. ».</p> <p>Il est à souligner enfin que l'abaissement des hauteurs des constructions autorisées de 10 à 7 mètres dans les secteurs urbains zonés UD, pour une superficie supérieure à 150 ha, a reçu un avis défavorable du Préfet des Bouches du Rhône (cf : avis Préfet des Bouches du Rhône du 30 octobre 2019). Monsieur le Préfet des BDR souligne que cette évolution réglementaire en faveur d'une dé- densification est un recul par rapport à l'objectif récemment rappelé par l'Etat dans l'instruction du 29 juillet 2019 « en faveur d'une gestion économe de l'espace » et émet donc un avis défavorable à la modification n° 6 du PLU d'Aix en Provence Aussi et pour toutes ces raisons je demande que le quartier Le Pey Blanc reste classé en zone UD 10 mètres. D'avance merci. Sincères salutations</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.5</b>	je propose une approche différente de celle du MO
@122	PÉRIN	Sonia	05/11/2019 22:11:55	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD 7 m de la partie pavillonnaire du quartier Saint-Michel du Pignonnet et je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 du rapport de présentation du projet de modification n.6 du PLU. Je soutiens cette proposition car elle permet de préserver l'harmonie et l'unité propres à ce quartier, ce qui devient une chose rare dans nos villes. Le charme de ce quartier tient à ses rues aux maisons basses entourées de jardins. Il évoque une époque révolue qu'on a plaisir à retrouver et dont il importe de garder une trace vivante.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@123	ETIENNE	Jean-Paul	05/11/2019 23:11:05	<p>Je soutiens la proposition de zonage UD 7 m de la partie pavillonnaire du quartier Saint-Michel du Pignonnet présenté en page 8 de l'annexe 1 du rapport de présentation du projet de modification n.6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport qui justifient l'application de UD 7 m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
E124	CIQ DES FACULTES MARANINCHI	Julien	05/11/2019 23:11:24	Monsieur le commissaire enquêteur,  Veuillez trouver en pièce-jointe nos remarques à porter sur le registre de l'enquête publique concernant la modification n°6 du PLU d'Aix. Sincères salutations Julien Maraninchi Président du CIQ des Facultés Comité d'Intérêt de Quartier des Facultés chez Simplyment Vin, 31 av. Robert Schuman, 13090 Aix en Provence ciqdesfacultes.com / facebook	CIQ; Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2, § 5</b>	accord avec réponses MO
@125	CIQ CEZANNE TORSE	Delphine de Guillebon	05/11/2019 23:11:42	Bonjour, En complément de notre contribution du 31 octobre, et nous voudrions souligner l'absence de voies cyclables et piétonnes qu'il serait judicieux de faire converger à partir des différents parkings périphériques en direction du centre-ville (cf pj sur les parking de persuasion). La création d'un PNU est certes une bonne idée mais la création de telles voies, centripètes, seraient beaucoup plus appropriées aux problèmes de circulation cruciaux de la ville d'Aix et des menaces qui règnent sur les cyclistes qui seraient certainement beaucoup plus nombreux à se rendre au centre-ville en laissant les voitures au parking si il y avait un moyen d'accès adapté et sécurisé. Bien cordialement, Pour le CIQ Cezanne Torse, Delphine de Guillebon	CIQ, Hos procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
@126	CESARI	Emma	06/11/2019 01:11:35	Le zonage UD 7m que je soutiens est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet. J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier. Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier composé de maisons en rez-de-chaussée ou RdC + un étage, entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m au cœur et au sud du quartier du Pignonnet"	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@127	REGROUPEMENT DE PROPRIÉTAIRES	du Sud du Quartier Brunet	06/11/2019 01:11:55	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Nous avons l'honneur de vous présenter notre contribution conjointe à l'Enquête Publique concernant le Projet de Modification du PLU numéro 6 portant sur le Zonage du Quartier Brunet, que nous approuvons. Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos plus cordiales salutations. Le Regroupement de Propriétaires du sud du Quartier Brunet.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@128	REGROUPEMENT DE PROPRIÉTAIRES	Quartier Brunet	06/11/2019 01:11:59	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Nous avons l'honneur de vous présenter notre contribution conjointe à l'Enquête Publique concernant le Projet de Modification du PLU numéro 6 portant sur le Zonage du Quartier Brunet, que nous approuvons. Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos plus cordiales salutations. Le Regroupement de Propriétaires du sud du Quartier Brunet.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@129	REGROUPEMENT DE PROPRIÉTAIRES	Quartier Brunet	06/11/2019 02:11:07	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Nous avons l'honneur de vous présenter notre contribution conjointe à l'Enquête Publique concernant le Projet de Modification du PLU numéro 6 portant sur le Zonage du Quartier Brunet, que nous approuvons. Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos plus cordiales salutations. Le Regroupement de Propriétaires du sud du Quartier Brunet.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@130	REGROUPEMENT DE PROPRIÉTAIRES	Quartier Brunet	06/11/2019 02:11:21	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Nous avons l'honneur de vous présenter notre contribution conjointe à l'Enquête Publique concernant le Projet de Modification du PLU numéro 6 portant sur le Zonage du Quartier Brunet, que nous approuvons. Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos plus cordiales salutations. Le Regroupement de Propriétaires du sud du Quartier Brunet.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@131	REMISE	Odile	06/11/2019 03:11:41	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je soutiens le zonage UD7m dans le cœur et le sud du quartier du Pignonnet où je séjourne souvent. Il correspond à une approche citoyenne respectueuse du développement durable. Il concilie qualité du renouvellement urbain et préservation des qualités du quartier, en cohérence avec la conservation du patrimoine architectural, son ancienneté, l'équilibre entre le bâti et le végétal, la faible capacité des voies de desserte. Ce zonage UD 7m est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet. J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier. Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier composé de maisons en rez-de-chaussée ou RdC + un étage, entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m au cœur et au sud du quartier du Pignonnet" Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma contribution.	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
E132	FOSA	Marie	06/11/2019 08:11:55	<p>Après discussion avec la majorité des habitants de notre « lotissement » de l'avenue de Maillane (15 propriétaires sur 19) je reprend les arguments qui motivent notre demande de réintégration de notre quartier dans la zone UD.</p> <p>Mr Pratlong nous dit: "La révision du PLU est motivée par la pérennisation des quartiers et lotissements pavillonnaires anciens (lire infra argumentaire du PLU).</p> <p>Notre lotissement (dénommé « La Beauvalle » dans les statuts de 1955) est justement un des plus anciens lotissements du quartier des Fenouillères et le seul à être construit sur un plan type car à l'initiative du Comité d'Aide au Logement favorisant l'accession au logement des classes populaires. C'est l'identité forte de notre lotissement et la mémoire du quartier. Pourquoi notre lotissement est-il exclu de la ZONE UD qui le protégerait contre sa dénaturation ?"</p> <p>Une autre propriétaire nous signale: "Lors du dépôt du permis de construire pour l'extension de notre maison, nous avons appris qu'en France des règles strictes doivent être appliquées en terme de protection des bâtiments qui sont classés ou inscrits au monuments historiques. Un périmètre de 500 m doit être protégé notre lotissement fait partie du périmètre protégé car le Pavillon du roi René ou l'Enclos de DE CORMIS (10 rue de la Fourane) actuellement occupé par le cours GALIEN est un bâtiment classé du XVIe siècle. Cette loi n'a pas été appliquée vu les bâtiments construits autour de L'Enclos de DE CORMIS qui ont une visibilité directe sur ce bâtiment. On nous a dit que même sans visibilité sur ce bâtiment cette loi devrait être respectée."</p> <p>Ce qui a été opposé au propriétaire, devrait donc toujours être valable pour toute construction à venir?</p> <p>Il faut aussi penser au fait qu'une augmentation importante de l'habitat dans le quartier ne ferait qu'augmenter les problèmes de circulation. L'entrée en ville par Brossolette est déjà sur-saturée, que ce soit le matin et de plus en plus tard le soir.</p> <p>Notre lotissement contribue à la respiration du quartier, qui reste en majorité pavillonnaire. Les piétons et les vélos qui montent en ville ne s'y trompent pas et préfèrent passer dans notre rue plutôt que de suivre la circulation sur Brossolette qui est devenue insupportable.</p> <p>Il constitue de même un lien de cheminement entre le quartier du Pigonnet et la zone des Fenouillères largement pavillonnaire.</p> <p>En conséquence en mon nom Marie France FOSANELLI et au nom de notre groupe de discussion de l'avenue de Maillane la réintégration de notre quartier en ZONE UD.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@133	BADIE	Sébastien	06/11/2019 09:11:50	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur</p> <p>Serait-il possible de prévoir à l'occasion de ce nouveau PLU que les maisons existantes pourront s'agrandir, en respectant les règles d'urbanisme, mais jusqu'en limite de propriété (ou au moins ailleurs que vers la voie publique)?</p> <p>En effet, les limitations actuelles poussent les propriétaires de petites maisons soit à faire des étages soit à envisager de vendre (le cas échéant à des promoteurs) ce qui paraît contraire au but qui semble être poursuivi par les modifications envisagées du PLU.</p> <p>Cordialement Sébastien BADIE</p>	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@134	RABETTE	Réjane	06/11/2019 10:11:09	<p>Bonjour, je réside dans la résidence du Mollarout, et je souhaite que le plan d'urbanisme reste cohérent pour l'ensemble du quartier.</p> <p>L'attrait de ce quartier est qu'il est bien placé par rapport à la ville et aux facultés. C'est un quartier résidentiel, à taille humaine. Et c'est important !</p> <p>Il est donc souhaitable qu'il le reste. Cela signifie que si des travaux sont à prévoir dans les années futures, je VOTE pour une zone d'urbanisation douce (zone UD) pour des bâtiments qui ne dépasseront pas des hauteurs de R+2 !!!!</p> <p>Cela concerne toute la zone entourant les rues PONCET, KELLER, BROSSOLETTE, BAUX, ARC, Stes MARIES, MONTMAJOUR, et le quartier du PIGONNET.</p> <p>Il faut aussi penser au plan de circulation ! si des immeubles sont construits, c'est encore plus de voitures OR le quartier est déjà saturé !!!</p> <p>De plus, depuis que le BHNS est en place, le plan de circulation a changé, notamment avec l'impossibilité de descendre l'Ave SCHUMAN. Conséquence : ça bouchonne encore plus sur l'ave Brossolette aux heures de pointe, et c'est souvent bloqué aussi aux 2 ronds point entourant le pont de l'autoroute.</p> <p>Ce serait bien de trouver une solution, car ça devient très pénible et polluant !</p> <p>merci de votre attention. Bien cordialement, Réjane</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@135	LECA	Julie	06/11/2019 10:11:15	<p>Je suis propriétaire dans ce quartier depuis plus de 10 ans et je ne vois pas vraiment l'intérêt d'ouvrir cette enquête publique. En effet, le Mazy, cette ensemble d'immeubles s'insère de façon harmonieuse dans le paysage malgré une hauteur supérieure à 7m, et biens d'autres exemples sont présents dans ce quartier . De plus la déclinaison naturelle de quartier permet d'établir des constructions de hauteurs différentes sans aucune nuisance des propriétaires voisins.</p> <p>Enfin le dynamisme urbain et le positionnement stratégique du quartier (proche des facultés) ne doit pas être freiné par cette modification. Il semble opportun que le quartier ne reste pas en recul face aux évolutions démographiques et environnementales de la ville d'Aix.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@136	ASSOCIATION APRCH - ANDRE	Pierre	06/11/2019 11:11:38	<p>A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.</p> <p>Au nom des membres du bureau de L'Association des Propriétaires Résidant Chemin Hugues nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant la modification n°6 de l'article 7 du PLU.</p> <p>Le Chemin Hugues dessert une vingtaine de propriétés implantées en zone N dont certaines sont centenaires . La non possibilité de reconstruire à l'identique dans notre quartier en zone N alors qu'elle est possible dans les zones urbaines et à urbaniser est fondamentalement discriminatoire au regard du droit à la propriété : elle est injuste et dévalue la valeur des biens des familles.</p> <p>Par ailleurs la possibilité de reconstruire limitée aux seuls cas consécutifs à des feux de forêt est notoirement ambiguë car l'article exclut de ce fait les incendies générés par des incivilités (90% des cas d'incendie dont les mégots de cigarette jetés sur la Rd7n) ou consécutifs à des défauts d'égouttage des arbres par EDF (cas vécu).</p> <p>Nous souhaitons également préciser le fait que dans notre quartier certaines propriétés très anciennes se trouvent dans un secteur soumis au risque gypse: ces propriétés ont fait l'objet d'importants travaux et sont parfaitement saines mais nous redoutons les projets d'infrastructures de déviation des feux de Célony qui pourraient créer des mouvements de terrain etc. et que cet article 7 s'applique dans l'état actuel de sa rédaction.</p> <p>Pour toutes ces raisons nous souhaitons que nos remarques soient prises en considération et que la possibilité de reconstruire avec évidemment la prise en compte des nouvelles normes soit autorisée comme elle l'est en zone urbaine.</p> <p>Cordialement Pierre ANDRÉ secrétaire APRCH</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@137	MANECHEZ	Patricia	06/11/2019 13:11:28	<p>Nous sommes propriétaires dans le quartier des Fenouillères, en bas de l'avenue Henri Poncet.</p> <p>Nous constatons que notre maison appartenant au lotissement de l'avenue de Maillane n'est pas comprise dans le périmètre UD nouvellement créé, mais reste en ZONE UM et cela nous inquiète vraiment. Ce petit lotissement tout en bas de l'avenue Henri Poncet est une zone tranquille, la vie de quartier à taille humaine est très agréable.</p> <p>Nous ne comprenons pas pourquoi il n'a pas été intégré au périmètre UD et souhaiterions vivement qu'il en fasse partie, ceci afin de protéger nos maisons.</p> <p>Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@138	REBAGLIATO	jean pierre	06/11/2019 13:11:42	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je demande la suppression des ER560 et ER21 ainsi qu'un avis défavorable pour les raisons exposées lors de mes deux précédentes contributions, auxquelles je rajoute à ce jour de nouvelles observations (voir pièces jointes ci-dessous et à suivre dans ma prochaine contribution, le poids des pièces jointes étant limité). Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.	Equipements	<b>cf. réponse MO § 2.1</b>	accord avec réponse MO
@139	REBAGLIATO	jean pierre	06/11/2019 13:11:57	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je fais suite à ma contribution envoyée à ce jour par l'envoi de deux pièces jointes supplémentaires, utiles à l'illustration de mes dernières observations, par lesquelles je demande le respect de la décision du tribunal administratif de Marseille du 28 septembre 2017 et la suppression des ER560 et ER21. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes sentiments distingués.	Equipements	<b>cf. réponse MO § 2.1</b>	accord avec réponse MO
C140	BONNIN	Catherine	05/11/2019 16:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.2</b>	accord avec réponse MO
C141	BATTESTI ASSOCIÉS		06/11/2019 10:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.2</b>	accord avec réponse MO
@142	CHATEL	Manon	06/11/2019 14:11:22	Contestation du nouvel aménagement de la voirie Bonjour, Depuis l'arrivée du BHNS, la vie des riverains est devenue insupportable. En effet, avec toutes ces réfections de voirie partout dans la ville, mais surtout dans le quartier des facultés, il est devenu impossible de circuler correctement en voiture. Est ce le but, compliquer la vie des gens qui sont indisposés à prendre les transports en communs (vieillesse, maladie grave, courses...) Avant, il fallait moins d'un km de la rotonde jusqu'à notre domicile, soit quelques minutes (5-6 ) aujourd'hui, il nous prend 3 km et au moins 15s à 20mins sans compter les bouchons ! L'avenue des belges sens unique, l'avenue maurice blondel sens unique, victor hugo sens unique, avenue robert schuman sens unique qui dépend de là où on l'a prend, le rectorat bloqué... on en a marre. A la maison, nous avons une personne malade(cancer), il lui est impossible de prendre le bus ou les bus pour aller aux rdv médicaux, faire des courses, etc pas seulement pour des questions de convenances, mais par soucis de santé (transmission des bactéries à proscrire, fatigue, bruit...). Aussi, pour aller d'un point à un autre il faut faire des détours, extrêmement long. Pour rentrer de Aix-nord où se situe une partie de la famille, il faut prendre l'autoroute ! (cours sextius fermé, avenue des belges sens interdit, rectorat sens interdit... il faut faire un détour en arrivant d'aix sud car robert schuman est à sens interdit en montant vers le franprix !!!) soit, avec les bouchons, plus de 20, 25mins qui avant était fait en 10mins ! Ne nous parlez pas d'écologie, on roule plus et on pollue plus! La quasi totalité du quartier râle tous les jours (et on passe le fait que le stationnement est devenu payant!!!) . Il serait juste pour les habitants du quartiers des facultés de mettre un ticket résident ou badge ou quelque chose dans le genre pour permettre aux habitants de pouvoir rentrer chez eux en toute tranquillité, sans perdre 10mins de leur vie à chaque passage; à savoir pouvoir passer vers le rectorat, descendre l'avenue schuman depuis le haut de l'avenue...Etc. ON EN A MARRE	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
C143	ASSOCIATION DE DÉFENSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CA		06/11/2019 11:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE
C144	ERNADES	Michel	06/11/2019 11:11:10	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
E145	JEAN FRANCOIS LECA - LSCM AVOCATS		06/11/2019 15:11:09	<p>Monsieur le commissaire enquêteur Je viens par la présente faire des observations sur le projet de modification N°6 du PLU et plus particulièrement de l'article 7. J'habite aux Pinchinats sur le chemin de la tour de César. Je suis préoccupé par les termes de la rédaction du nouvel article 7. En effet résidant dans un secteur où j'ai construit dans le strict respect du permis qui m'a été à l'époque accordé, mon souci, comme celui de mes voisins est de pouvoir reconstruire notre maison si elle venait à être détruite suite à un incendie. Je note que le projet prévoit une possibilité de reconstruction à l'identique du bâtiment existant sous certaines conditions et qu'il est précisé que celle-ci est autorisée si elle n'est pas « exposée à un risque naturel ou technologique qui ne soit pas à l'origine du sinistre sauf lorsque l'origine du sinistre est l'aléa du feu ». Cela paraît conforme au respect du droit constitutionnel de propriété. En revanche, une fois cela posé, l'on ne peut que s'interroger à la lecture de la suite du projet de texte qui vient remettre ce droit en question. En effet, il est ajouté : « à condition que la reconstruction diminue la vulnérabilité du bâtiment ». Cela induit nécessairement que cette reconstruction conditionnée par cette « diminution » de la vulnérabilité peut, en fait, être interdite. Il est nécessaire d'apporter au texte des modifications permettant d'apprécier l'étendue du pouvoir de l'autorité en charge d'accorder le permis quant à la nature précise des mesures pouvant être imposées. Ce qui devient inacceptable dans cette rédaction, c'est que le texte proposé remet déjà en cause le droit à reconstruire après pourtant l'avoir stipulé. Si l'on veut garder une cohérence au texte, encore faudrait-il préciser que cette reconstruction à l'identique peut être assortie de prescriptions techniques de nature, si nécessaire (à condition que le bâtiment préexistant soit lui-même vulnérable), à diminuer la vulnérabilité. Le projet de texte actuel semble en effet considérer que tous les bâtiments existants sont nécessairement vulnérables. En tout état de cause, la rédaction rend impossible une reconstruction à l'identique dans notre secteur puisqu'il n'autorise celle-ci que dans les zones urbaines ou à urbaniser au PLU. Il est, en équité, proprement scandaleux de refuser un droit de reconstruction à des propriétaires qui ont construit en l'état d'un permis, obtenu dans le strict respect des règles d'urbanisme ; permis, parfois même restrictif, du fait des limites parfois abusives d'emplacements de la zone boisée classée... L'équité commanderait que l'on autorise la reconstruction à l'identique dans la formulation envisagée au début du projet de l'article 7 jusqu'à : « ...sauf lorsque l'origine du sinistre est l'aléa du feu de forêt et comme le suggérait en 2005 un avis du conseil d'état en assortissant si nécessaire, cette reconstruction de prescriptions techniques suffisantes pour diminuer l'aléa. Vous souhaitant bonne réception de mes observations, veuillez agréer, monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées Jean François LECA</p>	Clarification du règlement	cf. réponse MO § 4.1	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@146	DOSSETTO	Marie-Christine	06/11/2019 15:11:54	<p>Bonjour, Toutes ces parcelles, entourées de bois classés font partie d'un même ensemble, nommé " Vallon de la Louve " sur la commune des Milles. Actuellement ces parcelles sont en zone agricole et mitoyennes d'une zone naturelle. De plus, sur ces parcelles se trouvent du Patrimoine Bâti ( 2 bastides, chapelle, des parcs et jardins, leurs fontaines, des dépendances, des bois classés) déjà répertoriés au PLU actuel ( EB 46, EB 101, EP 090, EP 77). Nous demandons que ces parcelles du Vallon de la Louve et son patrimoine passent en zone naturelle afin de préserver ces lieux et son environnement. Mme DOSSETTO 0662634993</p>	Hors procédure	cf. réponse MO § 5	
@147	TOCQUET	Alain	06/11/2019 16:11:03	Modification de l'article 7 pour permettre la reconstruction à l'identique quelque soit la zone concernée, y compris donc en zone naturelle	Clarification du règlement	cf. réponse MO § 4.1	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@148	JULIEN	Geneviève	06/11/2019 16:11:28	<p>Enquête publique relative au projet de modification n° 6 du PLU J'habite dans le lotissement avenue de Maillane, mes parents ont construits cette maison dans ce lotissement pavillonnaire dénomé La Beauvalle dans les statuts de 1955 il est un des lotissements du quartier des Fenouillères et le seul à être construit sur un plan type car à l'initiative du Comité d'Aide au LOGEMENT F</p>	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.2	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@149	STOBART	Francis	06/11/2019 16:11:36	<p>Monsieur le Commissaire,</p> <p>Je vous serais reconnaissant de bien vouloir demander la clarification de l'article 7 touchant , en particulier , aux modalités de reconstruction après un "risque naturel" ( comme par exemple le passage d'un feu de forêt) d'une maison régulièrement édifiée en zone N afin que cet article ne soit susceptible à aucune interprétation mettant en doute le droit de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit de puis moins de 10 ans.</p> <p>Veillez recevoir, monsieur le Commissaire, mes salutations les meilleures.</p> <p>F Stobart</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@150	GAMARRA	Lionel	06/11/2019 16:11:36	Cf Pièce jointe nos demandes circonstanciées concernant la copropriété Tour d'Aygos	Patrimoine, Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 1.5, § 5</b>	accord avec réponses MO
@151	FERAUD	GILLES	06/11/2019 16:11:54	<p>Monsieur,</p> <p>La SCI LA CORSICA que nous représentons est propriétaire de la maison au 17 avenue colonel Schuler (cadastrée C1141), au sud du quartier du Pignonnet.</p> <p>Notre agence d'architecture a obtenu en 2016 un permis de construire en collaboration avec la société SPERI, sur notre parcelle et la parcelle C1142 voisine, avec un zonage UM, actuellement en vigueur.</p> <p>Certains voisins ont initié des recours contre ce permis, ce qui explique aujourd'hui que celui-ci ne soit pas encore mis en œuvre.</p> <p>La validité de notre permis a été confirmée par le Tribunal Administratif en juin dernier.</p> <p>Nous souhaitons vous faire part aujourd'hui de notre souhait de poursuivre notre projet de construction, et nous opposons donc à ce que le zonage de notre propriété soit modifié de UM à UD hauteur 7m, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cela constituerait une perte de valeur importante de notre parcelle, qui ne se justifie pas, du fait de notre localisation en bordure immédiate de l'avenue du Colonel Schuler, axe très passant, et de l'environnement de l'avenue déjà constitué en grande majorité de bâtiments de logements collectifs R+2 à R+5.</li> <li>- Ce changement de zonage ne pourrait qu'être source de confusion, dans le cadre de la mise en œuvre du permis, aujourd'hui en cours de validité.</li> </ul> <p>Sur l'avenue Brossolette, proche de notre propriété, et avec la même configuration, le zonage UM est maintenu. Nous demandons donc de conserver également le zonage UM.</p> <p>Si certaines personnes du quartier du Pignonnet demandent que leurs parcelles soient reclassées en zone UD hauteur 7m, nous souhaitons pour notre part poursuivre nos projets, dans le respect des droits conférés par le permis de construire délivré à la sté SPERI ; et ne pas nous voir imposer, contre notre volonté, les demandes de certains voisins.</p> <p>Nous vous demandons donc de bien vouloir conserver le zonage UM pour notre parcelle C1141.</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>M. Feraud, M. Casalonga, M. Leccia et M. Figarella, Architectes, représentants de la SCI LA CORSICA.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	CE accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@152	JULIEN	Geneviève	06/11/2019 17:11:17	<p>Après discussion avec la majorité des habitants de notre lotissement de l'avenue de MAILLANE (15 propriétaires sur 19) Je reprends les arguments qui motivent notre demande de réintégration de notre quartier dans la zone UD. J' 'habite dans le lotissement avenue de Maillane, mes parents ont construits cette maison dans ce lotissement pavillonnaire dénommé La Beauvalle dans les statuts de 1955 il est un des lotissements du quartier des Fenouillères et le seul à être construit sur un plan type car à l'initiative du Comité d'Aide au logement favorisant l'accession au logement des classes populaires. C'est l'identité forte de notre lotissement et la mémoire du quartier.</p> <p>Pourquoi notre lotissement est il exclu de la zone UD ?</p> <p>Lors du dépôt du permis de construire pour l'extension de notre maison, nous avons appris qu'en France des règles strictes doivent être appliquées en terme de protection des bâtiments qui sont classés au monuments historiques. Un périmètre de 500m doit être protégé notre lotissement fait partie du périmètre protégé car le Pavillon du roi René ou l'Enclos de DE CORMIS (10 rue de la Fourane) actuellement occupé par le cours GALIEN est un bâtiment classé du XVe siècle.</p> <p>Cette loi n'a pas été appliquée vu les bâtiments construits autour de l'Enclos de DE CORMIS qui ont une visibilité directe sur ce bâtiment . On nous a dit que même sans visibilité sur ce bâtiment cette loi devrait être respectée. Cette loi est-elle toujours en vigueur ?</p> <p>D'autre part nous avons énormément de circulation de bus vers Marseille et autres destinations toutes les 5 minutes sur l'avenue Pierre Brossolette et beaucoup plus de voitures depuis les nouveaux circuits de bus. La pollution est de plus en plus gênante (particules fines sur les vitres et terrasse).</p> <p>Nous espérons que notre lotissement sera préservé d'autres nuisances.</p> <p>Cordialement</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
E153	FARCY	Anne	06/11/2019 17:11:33	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous avons pris connaissance de l'article 7 du nouveau PLU et souhaiterions y apporter une modification afin de pouvoir reconstruire à l'identique une résidence principale en cas d'incendie. L'article 7 ne nous paraît pas assez clair sur ce point. Serait-il possible de clarifier l'article dans le sens d'une reconstruction à l'identique sans condition. En effet, il nous paraît « injuste » de ne pas pouvoir reconstruire après un feu.</p> <p>Nous vous remercions de votre compréhension, Bien cordialement</p> <p>Mme et Mr FARCY423 Chemin NoirLa Roncière13100 Aix-en-Provence Tel : 06 18 01 78 93</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@154	BARRAS	Pierre	06/11/2019 17:11:37	<p>M le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Concernant les emplacements numéros 398 et 399 "élargissement du chemin des platanes" apparaissant sur les planches A26 et A32: Si un élargissement est envisagé il est primordial de préserver les chênes qui bordent ce chemin: de grands chênes centenaires et mêmes multisentennaires. Si par hasard ils semblent constituer des obstacles à la circulation pour de certains automobilistes pressés, ils contribuent au bonheur de tous les piétons et cyclistes qui empruntent ce chemin majestueux par la présence de ces arbres, et constitue un patrimoine d'une immense valeur.</p> <p>Merci beaucoup.</p>	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
@155	SOMEYA	SCI	06/11/2019 17:11:58	<p>Nous intervenons aux intérêts du propriétaire de l'immeuble et dépendances sis 21 avenue des Belges 13100 Aix en Provence, parcelle référencée cadastrale n°CH007.</p> <p>Nos observations portent sur l'adaptation de l'emplacement réservé n°254 et du linéaire de gabarit – rond point Anouar El Sadate/Avenue des Belges grevant ladite parcelle.</p>	Mixité et forme urbaine;	<b>cf. réponse MO § 1.4.3</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@156	BEDROSSIAN	Michel	06/11/2019 18:11:15	<p>Mr le commissaire enquêteur, par ma contribution signifie être, entièrement défavorable au, Déclassement /reclassement de la parcelle HK85 justifié par la volonté d'implanter un garage, actuellement situé dans le centre du village de LUYNES. L'activité du garage MAVEL est réputée dérangeante pour les résidents du centre village de LUYNES, elle crée des conflits d'usage avec les riverains du fait du mouvement des engins de dépannage et de remorquage qui se font jour et nuit y compris le week-end. Néanmoins si cette activité était transférée selon les propositions de la mise à jour n°6 du PLU, elle engendrerait de fait les mêmes nuisances pour les résidents du secteur. Autrement dit le projet de modification n°6 du PLU sur ce point consiste à déplacer un problème d'un site vers un autre avec reproduction des mêmes effets négatifs d'une activité de ce type. Certes, le secteur sud de Luynes est actuellement peu urbanisé mais à terme la densité de construction va fortement évoluer du fait de l'OAP9 inscrite au PLU. Il serait incompréhensible de laisser faire un tel projet préjudiciable autant pour les résidents actuels que pour les futurs acquéreurs des constructions programmées dans ce secteur de l'OAP9.</p> <p>Le projet de modification n°6 du PLU de la ville d'Aix en Provence relatif au déclassement de zone 1AU1 UD en 1AU1 UE à LUYNES afin d'y implanter un garage ayant une délégation de service public de remorquage, de dépannage et de stockage de véhicules (sur la parcelle HK 85) n'est donc pas conforme au chapitre UE du PLU.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE
@157	BEDROSSIAN	Jacques	06/11/2019 18:11:16	<p>Mr le commissaire enquêteur, par ma contribution signifie être, entièrement défavorable au, Déclassement /reclassement de la parcelle HK85 justifié par la volonté d'implanter un garage, actuellement situé dans le centre du village de LUYNES. L'activité du garage MAVEL est réputée dérangeante pour les résidents du centre village de LUYNES, elle crée des conflits d'usage avec les riverains du fait du mouvement des engins de dépannage et de remorquage qui se font jour et nuit y compris le week-end. Néanmoins si cette activité était transférée selon les propositions de la mise à jour n°6 du PLU, elle engendrerait de fait les mêmes nuisances pour les résidents du secteur. Autrement dit le projet de modification n°6 du PLU sur ce point consiste à déplacer un problème d'un site vers un autre avec reproduction des mêmes effets négatifs d'une activité de ce type. Certes, le secteur sud de Luynes est actuellement peu urbanisé mais à terme la densité de construction va fortement évoluer du fait de l'OAP9 inscrite au PLU. Il serait incompréhensible de laisser faire un tel projet préjudiciable autant pour les résidents actuels que pour les futurs acquéreurs des constructions programmées dans ce secteur de l'OAP9.</p> <p>Le projet de modification n°6 du PLU de la ville d'Aix en Provence relatif au déclassement de zone 1AU1 UD en 1AU1 UE à LUYNES afin d'y implanter un garage ayant une délégation de service public de remorquage, de dépannage et de stockage de véhicules (sur la parcelle HK 85) n'est donc pas conforme au chapitre UE du PLU.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@158			06/11/2019 18:11:36	Habitante du quartier des trois pigeons je pense que vous avez du oublier quelques éléments. c'est un quartier résidentiel, certains permis ont été déposé mais refusé. Sur cette national il y a Énormément de circulation, les maisons au abord de la national sont touché par des vibrations importante au passage des camions, des fissures sont visibles sur la route et sur les maisons. Un trottoir a été fait mais il n'y est pas des deux coté sur toute la longue de la national, sans passage piétons à la fin de celui ci, souvent mal entretenu, des enfants marches sur la route pour se rendre aux écoles et chez eux au retour. La vitesse est limité à 50 puis 70 km/h mais elle n'est pas respecté. Certains des habitants n'ont pas de visibilité pour sortirent de leur chemins les miroirs étant interdit, on sort au bruit ou aux feux des voitures le soir. Depuis l'apparition des feux de signalisations certains Luynois font un détour énorme par Les Milles pour se rendre à leur travail car au mieux il faut attendre plus de 25 mn pour aller de Luynes à l'entré de la zone contre 3 mn au par avant. Dans notre quartier il y a très peu de commerces et ils sont à la sortie de l'autoroute.	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.4.1	accord avec réponse MO + propositions CE
@159	MERRIEN	Mary	06/11/2019 18:11:57	Bonjour, je suis contre le projet de l'implantation d'un garage de remorquage au quartier des trois pigeons. Déplacent le problème du centre du village à notre quartier.	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.4.1	accord avec réponse MO + propositions CE
E160	ORLO	Didier	06/11/2019 19:11:10	Monsieur le commissaire enquêteur, Je vous prie de bien vouloir noter mon avis favorable au projet de création d'un golf compact sur le site de la Duranne. Sincères salutations. Didier Orlo Envoyé de mon iPhone	Equipements		
@161	MARTIN		06/11/2019 20:11:11	M. le Commissaire-enquêteur, Habitant Aix depuis plus d'une trentaine d'années, ayant connus l'ancien POS et ayant suivi le nouveau PLU, j'ai quelques remarques à faire sur ce dossier dont je pense avoir compris l'essentiel. D'abord concernant les villages, je suis rassuré parce que le nouveau zonage des villages me paraît plus respectueux de leur caractère. Près de chez moi, j'ai vu des nouveaux permis sortir de terre et ils ne me plaisaient pas particulièrement. Même s'il faut des logements pour quelques jeunes, ce que je comprends, il faut qu'on y soit tranquille dans nos petits villages. En parcourant le rapport de présentation, j'ai relevé à la page 91 dans le chapitre sur l'inventaire du patrimoine, que la modification n°6 devait corriger une erreur dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination. Or, je n'ai pas trouvé trace de cette liste dans le dossier ni même dans le sommaire. Et puis il me semble avoir compris que la ville réduit l'emplacement réservé n°74 à Luynes mais je n'ai pas réussi à trouver cet emplacement dans la liste des emplacements réservés ? Ensuite, je ne comprends pas pourquoi à la page 93 dans la zone 1AU le règlement n'est pas modifié comme dans les autres. Il est écrit que les « programmes doivent avoir une proportion de 60% de logements au minimum de type 3 au moins ». Cet « au moins » ne me parait pas très clair et en comparant les autres zones du règlement et je ne vois pas ce que cela change. Il en est de même avec la nouvelle rédaction du paragraphe concernant le stationnement dans les zones urbaines : qu'entend-on par le nombre initial de place ? Je vous remercie M. le commissaire-enquêteur, de l'attention que vous porterez à mon observation	Clarification du règlement	cf. réponse MO § 1.5, § 1.6, § 2.3,	accord avec réponse MO
@162	DOUGNAC	Hélène	06/11/2019 20:11:17	M. Le commissaire enquêteur, Nous sommes des particuliers en zone agricole avec une surface de plus d'un hectare et nous sommes dans l'impossibilité de construire un garage pour entreposer le matériel d'entretien des cultures, jardin et pool house pour la piscine. La surface accordée des annexes par l'urbanisme en secteur agricole pour les particuliers étant trop restreinte de 30m2 pour de telles surfaces à entretenir. Nous souhaiterions une modification concernant la surface des annexes afin d'entreposer les différents matériels et voitures, cela pourrait correspondre à un pourcentage en fonction de la surface du terrain.	Hors sujet	cf. réponse MO § 5	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@163	ARMANTIER	Pascal	06/11/2019 20:11:41	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
E164	MEDRANO	Aurélia	06/11/2019 20:11:48	<p>Bonsoir,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique lancée sur le projet de modification n°6 du PLU d'Aix En Provence, nous souhaiterions ajouter une remarque relative aux parcelles cadastrées n°67, 71, 69 et 73. En effet, celles-ci sont contraintes par les règles d'urbanisme de la zone UM, avec une constructibilité importante compte tenu de la taille de ces 4 parcelles réunies; Pourtant, un certain nombre d'éléments d'espaces paysagers "masse boisée" sont recensés dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur, dont le magnifique cèdre, les oliviers et les haies paysagères alentours.</p> <p>Nous avons appris via le CIQ des Facultés qu'un important programme immobilier semble se projeter sur cette zone par le biais du promoteur LINKCITY (logements, résidence étudiante et bureaux), sis 2 et 6 rue de la Fourane à Aix En Provence, au débouché sur le rond-point de la 4ème Région Aérienne (au sud de la Ville, sortie Pont de l'Arc).</p> <p>Pourtant, comme l'a relayé le CIQ des Facultés dans le cadre de ses réunions périodiques de travail avec Messieurs Gallèse et Le Fauconnier, cette entrée de Ville mérite d'être conservée, poumon vert du quartier des Facultés et du quartier Pont de l'Arc. Nous souhaitons vivement que soient préservés ces charmants quartiers, tout comme certains voisins ont pu exprimer dans le registre d'enquête publique, comme vous pourrez le lire, leur souhait de mesurer l'urbanisation du quartier des Facultés en particulier en passant l'intégralité des rues en zone UD.</p> <p>Nous souhaitons que l'urbanisation sur ces parcelles sus-mentionnées soit maîtrisée et surtout qu'elle ne détruise pas des espaces verts remarquables. Le parc d'un peu plus de 1 hectare sur lequel est par ailleurs édifié une bastide ancienne vouée à la démolition par le promoteur LINKCITY, figure en effet à l'inventaire des « éléments patrimoniaux participant à un paysage de campagne » dressé en décembre 2012 par la Direction de La Planification Urbaine d'Aix dans son rapport « Diagnostic, enjeux et orientations...secteur du Pont de l'Arc », et son massif boisé est inscrit au PLU et protégé à ce titre partiellement malheureusement. En outre, ce site est compris dans l'aire de protection d'un bâtiment historique classé, l'Enclos des Décormis. L'ampleur de la construction prévue, à savoir un total de 15 300 m2 de surface de plancher au travers de 5 bâtiments de type R+4 nous paraît affolante. S'il aboutit en l'état, ce programme va faire disparaître cette belle « campagne aixoise », la seule campagne encore préservée dans le quartier des facultés, indispensable poumon vert dans ce secteur tant exposé à la pollution (air et bruit) et si sensible au plan de la biodiversité (zone humide du val de l'Arc). Ce site naturel remarquable jusqu'alors préservé cèdera la place à un vaste complexe immobilier qui imperméabilisera les sols et hébergera, selon les estimations du CIQ, environs 600 personnes, résidents et employés de bureaux, sans compter le flux de voitures occasionné. Il transformera le cadre de vie des riverains aixois et risquera de dénaturer et de porter irrémédiablement atteinte à l'environnement à maints égards alors même que plusieurs de ces risques sont clairement pointés dans le rapport mentionné plus haut, dont : l'atteinte aux corridors biologique et écologique, l'atteinte aux sites remarquables et aux éléments patrimoniaux, la dénaturation des charmants quartiers pavillonnaires d'après-guerre avec leurs jardins arborés... A cette fin, nous demandons que soit revalorisé en ESPACE BOISE CLASSE toute partie de ces terrains, et non pas en espaces paysagers masse boisé sur les petits partie Nord et Est du terrain.</p> <p>Nous espérons que notre requête sera prise en compte, d'une part pour en avoir déjà parlé aux services urbanisme de la Ville via le CIQ des Facultés, et d'autre part, car il nous semble, à la lecture des documents de présentation de la modification n°6 présentés en ligne, que ce sujet n'est pas abordé.</p> <p>Merci d'avance pour votre compréhension, Aurélia MEDRANO et Charles GANTIER, habitants du quartier des Facultés.</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponses MO
@165	BARRAL / CIQ LAUVES PLATANES	Michèle	06/11/2019 21:11:16	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir trouver en PJ la contribution du CIQ Lauves, Platanes et Alentours relative à l'article 7 du projet de règlement soumis à enquête publique concernant la modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence.</p> <p>Nous espérons que vous y apporterez une lecture attentive.</p> <p>Michèle BARRAL Présidente du CIQ</p>	CIQ; Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@166	SALINGUE	Guy	06/11/2019 21:11:28	Je possède avec mon fils une propriété dénommée "MONTBRISE" au 24 avenue du Marechal Koenig ; mon terrain avant la modification du plan d'urbanisme de la ville d'AIX en 2015 était en zone UD R+2 ,depuis 2015 le terrain est passé en zone UD 7H (R+1). Je ne vois pas les raisons de cette modification; il s'agit d' un terrain de 3h6 avec un dénivelé de 31m59 ce qui empêche les vis à vis . Je suis entouré d'immeubles : au nord "LES JARDINS DE CEZANE" 3 niveaux ,à l' est et sur le même plan la résidence "LA CHEVALIERE" 4 niveaux et la résidence "LA SEIGNEURIE" 4 niveaux ,au sud l' immeuble "PLANTE FOLIE "3 niveaux. Par ailleurs sur le plan de l' équipement, la voirie ,le réseau électrique, le tout-à-l'égout ,l'eau ,le gaz ,la fibre optique sont présents et adaptés au besoin d'un construction de R+2 sur le terrain. C'est la raison pour laquelle je vous demande de réintégrer la zone UD R+2. En vous remerciant ,veuillez recevoir ,Monsieur ,mes meilleurs salutations .	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@167	BIANCO	Christophe	06/11/2019 22:11:18	Bonjour, l'article 7 du Titre I page 11 n'est pas très clair notamment concernant les possibilités de reconstruction en cas de sinistre pour les zones A & N. Merci par avance pour les précisions Bien cordialement,	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@168	LIAUME	Claire	06/11/2019 22:11:48	Monsieur le Commissaire enquêteur, Je me permets de déposer à nouveau ma contribution, car j ai été enregistrée comme anonyme lors de son premier dépôt, le 2 novembre, et que je souhaite lui donner le poids d'une contribution en mon nom propre. Ayant passé toute mon adolescence au quartier du Pignonnet et y revenant souvent voir ma famille, J'apprécie qu'il ait conservé ses pavillons 1930 avec potagers et que ses vieux habitants puissent continuer d'y vivre sans être chassés par la pression immobilière et l'envolée des prix, tout en accueillant des familles et des agrandissements de maison. Je souhaite que ce quartier ne soit pas dénaturé par la construction d'immeubles, ce qui casserait son charme et son calme et, plus encore, chasserait progressivement ses habitants actuels. Je soutiens donc la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans toutes les parcelles du coeur du quartier St Michel du Pignonnet. Le zonage UD 7m que je soutiens est présenté en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet. J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier. Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet" Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon témoignage et me tiens à votre disposition si vous souhaitez mener des auditions complémentaires Bien cordialement Claire Liaume	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@169	FISCHER	Agathe	06/11/2019 23:11:13	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@170	PACCHI	Pierre	06/11/2019 23:11:44	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Propriétaire dans le Quartier Brunet et ne faisant parti d'aucun groupe de réflexion, de regroupement de propriétaires, ni même du CIQ3B, je souhaite attirer votre attention sur les éléments suivants concernant les demandes formulées par le CIQ3B portant spécifiquement sur la partie basse du Quartier Brunet.</p> <p>Située en deuxième couronne de la ville d'Aix-en-Provence, cette section se situe dans une partie urbanisée de la commune, ainsi que le confirme la présence de plusieurs grands ensembles à usage d'habitation et de nombreux équipements publics tels des établissements scolaires et de santé.</p> <p>Cette configuration urbaine a été prise en compte dans le règlement d'urbanisme, en ce qu'il retient le zonage UM (zone urbaine d'intensification maîtrisée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone UM, zone urbaine, a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements.</li> <li>- Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier, notamment en conservant la typologie de bâti discontinu.</li> <li>- Elle favorise également la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.</li> <li>- Elle est localisée principalement dans la deuxième couronne du centre urbain et la première couronne des cœurs de village.</li> </ul> <p>Aux termes du rapport de présentation, la modification n° 6 du PLU d'Aix-en-Provence consiste en une évolution du PLU existant, laquelle consiste à adapter le règlement au projet urbain en matière de forme et de mixité urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mutation de ce quartier en quartier plus urbain (au travers sa densification et la multiplication des fonctions) est prise en compte par la modification.</li> <li>- Les emplacements réservés n° 68, 210 et 244 prennent en compte l'évolution des besoins du quartier, en particulier pour ce qui concerne les flux de circulation au carrefour chemin de Brunet / avenue de Lattre de Tassigny.</li> <li>- Ces partis d'aménagement du rapport de présentation se retrouvent dans le PADD, en particulier aux points 1.1.2 (optimiser les tissus urbains existants du centre urbain), 1.1.3 (contenir le développement urbain) et 1.2.2 (favoriser «l'esprit de quartier» et mieux partager l'espace public).</li> </ul> <p>Compte tenu de ces choix d'aménagement énoncés dans le rapport de présentation et le PADD, le maintien du zonage UM (notamment pour ce qui concerne la partie basse du chemin de Brunet qui s'étend de l'avenue de Lattre de Tassigny à l'avenue Fleury Val) est parfaitement cohérent.</p> <p>En effet, ce zonage traduit au niveau réglementaire les grandes orientations du projet urbain, au travers l'optimisation des tissus urbains existants sous forme d'une intensification graduée, respectueuse de la diversité</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
				<p>urbaine.</p> <p>S'agissant plus spécifiquement de la partie basse du chemin de Brunet Brunet (qui s'étend de l'avenue de Lattre de Tassigny à l'avenue Fleury Val), la pertinence du choix communal de maintenir le zonage UM apparait également avec acuité.</p> <p>En effet, celui-ci prend en compte la mutation du quartier en un quartier plus urbain qu'autrefois. La présence de grands ensembles et les programmes de construction en cours de réalisation attestent de cette mutation. Ce faisant, il n'y aurait guère de sens à modifier le zonage UM de la partie basse du Quartier Brunet comme le demande le CIQ3B dans sa contribution n°46.</p> <p>En outre, un zonage autre que le zonage UM n'aurait pas de cohérence au regard de l'environnement immédiat de la partie basse du chemin de Brunet tant celui-ci est composé de grands ensembles.</p> <p>Ainsi et dans un tel contexte, un zonage qui prévoirait une possibilité d'urbanisation moindre, tel le zonage UD, serait parfaitement inapproprié d'autant plus qu'il méconnaîtrait les documents réglementaires précités.</p> <p>S'agissant des craintes liées au maintien du zonage UM, force est de constater que le règlement de zone UM contient les possibilités de construire, puisqu'il n'autorise que l'optimisation des parcelles sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat, à la condition de ne pas changer la physionomie générale du quartier. La partie basse du chemin de Brunet répond précisément à cette volonté communale et donc à l'objectif de diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat, telle qu'affirmé par le règlement d'urbanisme.</p> <p>Le risque d'étranglement du chemin de Brunet, ou encore les difficultés de circulation, d'insécurité au carrefour paraissent également avoir été prises en compte par les emplacements réservés n° 68, 210 et 244, lesquels participent au réaménagement du quartier et à son adaptation et sa fréquentation.</p> <p>Dans ces conditions, il y a lieu de maintenir le zonage UM retenu applicable à la partie basse du Chemin de Brunet.</p> <p>Vous souhaitant bonne réception de la présente contribution, je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à mes sentiments cordiaux et respectueux.</p> <p>M. Pierre</p>			
@171	PACCHI	Pierre	06/11/2019 23:11:49	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Propriétaire dans le Quartier Brunet et ne faisant parti d'aucun groupe de réflexion, de regroupement de propriétaires, ni du CIQ3B, je souhaite attirer votre attention sur les éléments suivants concernant les demandes formulées par le CIQ3B portant spécifiquement sur la partie basse du Quartier Brunet.</p> <p>Située en deuxième couronne de la ville d'Aix-en-Provence, cette section se situe dans une partie urbanisée de la commune, ainsi que le confirme la présence de plusieurs grands ensembles à usage d'habitation et de nombreux équipements publics tels des établissements scolaires et de santé.</p> <p>Cette configuration urbaine a été prise en compte dans le règlement d'urbanisme, en ce qu'il retient le zonage UM (zone urbaine d'intensification maîtrisée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone UM, zone urbaine, a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements.</li> <li>- Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier, notamment en conservant la typologie de bâti discontinu.</li> <li>- Elle favorise également la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.</li> <li>- Elle est localisée principalement dans la deuxième couronne du centre urbain et la première couronne des cœurs de village.</li> </ul> <p>Aux termes du rapport de présentation, la modification n° 6 du PLU d'Aix-en-Provence consiste en une évolution du PLU existant, laquelle consiste à adapter le règlement au projet urbain en matière de forme et de mixité urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mutation de ce quartier en quartier plus urbain (au travers sa densification et la multiplication des fonctions) est prise en compte par la modification.</li> <li>- Les emplacements réservés n° 68, 210 et 244 prennent en compte l'évolution des besoins du quartier, en particulier pour ce qui concerne les flux de circulation au carrefour chemin de Brunet / avenue de Lattre de Tassigny.</li> <li>- Ces partis d'aménagement du rapport de présentation se retrouvent dans le PADD, en particulier aux points</li> </ul>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
				<p>1.1.2 (optimiser les tissus urbains existants du centre urbain), 1.1.3 (contenir le développement urbain) et 1.2.2. (favoriser «l'esprit de quartier» et mieux partager l'espace public).</p> <p>Compte tenu de ces choix d'aménagement énoncés dans le rapport de présentation et le PADD, le maintien du zonage UM (notamment pour ce qui concerne la partie basse du chemin de Brunet qui s'étend de l'avenue de Lattre de Tassigny à l'avenue Fleury Val) est parfaitement cohérent.</p> <p>En effet, ce zonage traduit au niveau réglementaire les grandes orientations du projet urbain, au travers l'optimisation des tissus urbains existants sous forme d'une intensification graduée, respectueuse de la diversité urbaine.</p> <p>S'agissant plus spécifiquement de la partie basse du chemin de Brunet Brunet, la pertinence du choix communal de maintenir le zonage UM apparait également avec acuité.</p> <p>En effet, celui-ci prend en compte la mutation du quartier en un quartier plus urbain qu'autrefois. La présence de grands ensembles et les programmes de construction en cours de réalisation attestent de cette mutation.</p> <p>Ce faisant, il n'y aurait guère de sens à modifier le zonage UM de la partie basse du Quartier Brunet comme le demande le CIQ3B dans sa contribution n°46.</p> <p>En outre, un zonage autre que le zonage UM n'aurait pas de cohérence au regard de l'environnement immédiat de la partie basse du chemin de Brunet tant celui-ci est composé de grands ensembles.</p> <p>Ainsi et dans un tel contexte, un zonage qui prévoirait une possibilité d'urbanisation moindre, tel le zonage UD, serait parfaitement inapproprié d'autant plus qu'il méconnaîtrait les documents réglementaires précités.</p> <p>S'agissant des craintes liées au maintien du zonage UM, force est de constater que le règlement de zone UM contient les possibilités de construire, puisqu'il n'autorise que l'optimisation des parcelles sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat, à la condition de ne pas changer la physionomie générale du quartier.</p> <p>La partie basse du chemin de Brunet répond précisément à cette volonté communale et donc à l'objectif de diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat, telle qu'affirmé par le règlement d'urbanisme.</p> <p>Le risque d'étranglement du chemin de Brunet, ou encore les difficultés de circulation, d'insécurité au carrefour paraissent également avoir été prises en compte par les emplacements réservés n° 68, 210 et 244, lesquels participent au réaménagement du quartier et à son adaptation et sa fréquentation.</p> <p>Dans ces conditions, il y a lieu de maintenir le zonage UM retenu applicable à la partie basse du Chemin de Brunet.</p> <p>Vous souhaitant bonne réception de la présente contribution, je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à mes sentiments cordiaux et respectueux.</p> <p>M. Pierre</p>			
@172	BAZAUD	Philippe	07/11/2019 00:11:01	<p>Monsieur le commissaire-enquêteur,</p> <p>nous vous prions de trouver en pièce jointe notre lettre de commentaires suite au projet de modification numéro 6 du PLU.</p> <p>Nous vous en souhaitons bonne réception.</p> <p>Bien cordialement,</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@173	GUILHOT	Martine	07/11/2019 02:11:13	<p>A l'attention de : Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Monsieur le Commissaire enquêteur. Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je me permets de solliciter votre haute bienveillance. Pure aixoise, mes ascendants grands parents et arrières grands parents, parlions tous le patois provençal au cabanon de mon grand père. J'ai toujours habité Aix en Provence, je suis très attachée à ma ville natale. J'ai 68 ans et je suis veuve depuis 2014. Mon époux, André GUILHOT a travaillé durant plus de 30 ans à la DDE, nous possédons un terrain sur le plateau de Puyricard au 830 chemin de la Gantèse, nous avons voulu faire construire mais le terrain était agricole. Mon mari a écrit à plusieurs reprises depuis 20 ans à Monsieur le Maire pour s'étonner de voir les maisons aux alentours fleurir à vue d'œil. A ce titre, j'attire votre attention sur un courrier de mon époux en date du 22 mars 1997 adressé à Monsieur Jean Francois PICHERAL (voir pièce jointe), dont une réponse a été apportée en date du 30 avril 1997 par Monsieur Alexandre MEDVEDOWSKY (voir pièce jointe). Or, sur le plan cadastral mon voisin proche,, Monsieur GUILLEMINOT parcelle numero OV0282 a obtenu un permis de construire en 1997/98 date a laquelle mon époux s'est vu refusé sa demande de modification de zonage et ce par de nombreux courriers. Les réponses étaient sans appels « votre terrain est agricole » Mon époux n'a jamais demandé une faveur quelconque malgré son poste, car c'était quelqu'un de très droit. J'ai gardé tous les échanges de courriers avec l'urbanisme. J'ai perdu mon mari il y a 5 ans me laissant ce terrain de 8900m2 avec un bâti cadastré de 33 m2, dont je ne peux là encore agrandir car il faut qu'il soit à 42 m2. J'ai donc continué à écrire à la Mairie à Madame Maryse JOISSAINS ainsi qu'à Monsieur Alexandre GALESE. Nous avons toujours la même réponse et cela fait plus de 20 ans que cela dure. Or, il apparait indéniable sur le plan PLU en vigueur, annexé a notre demande, que la zone UR était totalement assimilable à cette petite partie de zone agricole A, en terme de composition, d'organisation spatiale de découpage et même de contenance foncière bâtie. Il en résulte que cette partie de zone agricole A aurait du être classée en zone UR, d'autant que sur ces terrain, il n'y a aucune activité agricole ou exploitation agricole. Le maintien de la zone agricole a fait peser sur les propriétaires concernés une contrainte inégalitaire en terme de constructibilité, notamment face à des situations identiques avec la zone UR . Depuis plus de 20 ans, nous nous battons avec la Mairie d'Aix en Provence pour avoir enfin la possibilité de bâtir. Nous avons refus sur refus. Nos voisins ont pu tous bénéficier d'une partie de terrain pour construire. Le découpage est fait de telle sorte que nous avons été évincés. Mon terrain est au milieu de plusieurs maisons. Nous Aixois depuis tant de générations. Je suis bien triste de ne pas pouvoir offrir à mon frère qui est handicapé à 80% depuis sa naissance, dont je suis la tutrice, une maison pour le recevoir. Je vis actuellement dans un appartement qui n'est absolument plus adapté, Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire enquête, je mets tous mes espoirs en vous pour reclasser la zone de mon terrain ou de me permettre d'agrandir mon bâti de 33 m2, afin que je puisse enfin bénéficier au même titre que mes voisins d'une maison de plain- pied. Je ne demande pas une faveur, je demande juste une égalité avec mes voisins. Je reste a votre disposition pour des informations supplémentaires , courriers etc... Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part et avec mes plus profonds remerciements, je vous prie de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de ma respectueuse considération. Martine GUILHOT 06 80 84 37 73</p>	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@174	GUILHOT	Martine	07/11/2019 02:11:18	<p>A l'attention de : Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Monsieur le Commissaire enquêteur. Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je me permets de solliciter votre haute bienveillance. Pure aixoise, mes ascendants grands parents et arrières grands parents, parlions tous le patois provençal au cabanon de mon grand père. J'ai toujours habité Aix en Provence, je suis très attachée à ma ville natale. J'ai 68 ans et je suis veuve depuis 2014. Mon époux, André GUILHOT a travaillé durant plus de 30 ans à la DDE, nous possédons un terrain sur le plateau de Puyricard au 830 chemin de la Gantèse, nous avons voulu faire construire mais le terrain était agricole. Mon mari a écrit à plusieurs reprises depuis 20 ans à Monsieur le Maire pour s'étonner de voir les maisons aux alentours fleurir à vue d'œil. A ce titre, j'attire votre attention sur un courrier de mon époux en date du 22 mars 1997 adressé à Monsieur Jean Francois PICHERAL (voir pièce jointe), dont une réponse a été apportée en date du 30 avril 1997 par Monsieur Alexandre MEDVEDOWSKY (voir pièce jointe). Or, sur le plan cadastral mon voisin proche,, Monsieur GUILLEMINOT parcelle numero OV0282 a obtenu un permis de construire en 1997/98 date a laquelle mon époux s'est vu refusé sa demande de modification de zonage et ce par de nombreux courriers. Les réponses étaient sans appels « votre terrain est agricole » Mon époux n'a jamais demandé une faveur quelconque malgré son poste, car c'était quelqu'un de très droit. J'ai gardé tous les échanges de courriers avec l'urbanisme. J'ai perdu mon mari il y a 5 ans me laissant ce terrain de 8900m2 avec un bâti cadastré de 33 m2, dont je ne peux là encore agrandir car il faut qu'il soit à 42 m2. J'ai donc continué à écrire à la Mairie à Madame Maryse JOISSAINS ainsi qu'à Monsieur Alexandre GALESE. Nous avons toujours la même réponse et cela fait plus de 20 ans que cela dure. Or, il apparait indéniable sur le plan PLU en vigueur, annexé a notre demande, que la zone UR était totalement assimilable à cette petite partie de zone agricole A, en terme de composition, d'organisation spatiale de découpage et même de contenance foncière bâtie. Il en résulte que cette partie de zone agricole A aurait du être classée en zone UR, d'autant que sur ces terrain, il n'y a aucune activité agricole ou exploitation agricole. Le maintien de la zone agricole a fait peser sur les propriétaires concernés une contrainte inégalitaire en terme de constructibilité, notamment face à des situations identiques avec la zone UR . Depuis plus de 20 ans, nous nous battons avec la Mairie d'Aix en Provence pour avoir enfin la possibilité de bâtir. Nous avons refus sur refus. Nos voisins ont pu tous bénéficier d'une partie de terrain pour construire. Le découpage est fait de telle sorte que nous avons été évincés. Mon terrain est au milieu de plusieurs maisons. Nous Aixois depuis tant de générations. Je suis bien triste de ne pas pouvoir offrir à mon frère qui est handicapé à 80% depuis sa naissance, dont je suis la tutrice, une maison pour le recevoir. Je vis actuellement dans un appartement qui n'est absolument plus adapté, Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire enquête, je mets tous mes espoirs en vous pour reclasser la zone de mon terrain ou de me permettre d'agrandir mon bâti de 33 m2, afin que je puisse enfin bénéficier au même titre que mes voisins d'une maison de plain- pied. Je ne demande pas une faveur, je demande juste une égalité avec mes voisins. Je reste a votre disposition pour toutes informations , courriers etc ... Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part et avec mes plus profonds remerciements, je vous prie de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de ma respectueuse considération. Martine GUILHOT 06 80 84 37 73</p>	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@175	LE TALLEC	Bernard et Chantal	07/11/2019 07:11:21	Veillez trouver, M le Commissaire Enquêteur, notre contribution. Bien cordialement.	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.4.1	accord avec réponse MO + proposition CE
@176	LIAUME	Ludovic	07/11/2019 08:11:07	Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans le quartier St Michel du Pignonnet, pour toutes les parcelles répertoriées en zone UD HF 7m dans le plan « après » en page 8 Annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans ce quartier.	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.2	accord avec réponse MO
@177	DAOU	Julien	07/11/2019 08:11:12	<p>Julien DAOU 788 Ancienne Route des Alpes 13100 AIX EN PROVENCE</p> <p>A/ Requête en vue du reclassement de mon terrain cadastré DR 26 propriétaire d'un terrain cadastré DR 26, situé à AIX EN PROVENCE, 788, Ancienne Route des Alpes, La Seguirane-Maruège, Ce terrain de 3150 m2. Sur lequel sont édifiées 2 petites constructions qui ont bénéficié de travaux de rénovation conformément à un permis DP du 24 Avril 2013. Le Bastidon est de 25 m2. HABITABLE DEPUIS JUIN 2012 AU MOINS Parcelle achetée en 2011, Le POS définissait sur le secteur de Maruège une zone NB1.1 dont la limite Est était calée sur celle de la zone « blanche » de la ZPPAUP. Cette limite correspondait également à celle des EBC. Le nouveau PLU démembre cette zone et crée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une zone N qui porte sur une petite partie de cette zone (sur quelques parcelles seulement)</li> <li>• Une zone 1-AU - 1-UD couvrant la majeure partie de l'ancienne zone NB1.1</li> </ul> <p>Ma parcelle se trouvait donc dans une zone résidentielle NB1.1 qui devient zone N. La loi ALUR préconise de densifier l'habitation dans les zones résidentielles. Le PLU va à l'encontre des recommandations de la loi. En détail :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mon terrain se trouvait dans un ensemble d'une douzaine de parcelles en zone NB1.1 en dehors de la zone ZPPAUP et en dehors de la zone EBC. Ma parcelle se trouve à la partie la plus à l'est de cette zone entre 2 parcelles qui ont bénéficié d'une construction d'habitation récemment (les 5 dernières années).</li> <li>2. Le nouveau PLU divise de manière surprenante et incompréhensible cette zone NB1.1 et cet ensemble de parcelles en 2 parties : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La première partie à l'ouest : comprend la moitié de cette douzaine de parcelles transformée en une zone qui devient 1AU 1 UD (soit 6 parcelles portant construction, le grand terrain non construit et l'immeuble)</li> <li>• La deuxième partie à l'est : comprend l'autre moitié, est reléguée dans une zone N. (Soit 6 parcelles seulement : 5 portent déjà construction et la mienne portant un simple « Bastidon »)</li> <li>• La ligne de démarcation (OAP 10) entre ces 2 zones me paraît aberrante car elle passe en plein milieu d'une bâtisse dont la moitié sera en zone N et l'autre reste en zone constructible</li> </ul> </li> <li>3. L'EBC a été aussi étonnement avancée de 20 mètres environ sur une bande dans ma parcelle, alors qu'il n'existe pas de forêt dans ma parcelle (tout au plus 4 pins et plusieurs oliviers).</li> </ol> <p>MA SOLLICITATION ET MA PROPOSITION DE MODIFICATION</p> <p>a) Pour modifier le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en maintenant et en conservant toutes les parcelles d'habitation, qui étaient déjà en NB1.1 (une douzaine environ), en zone U,</li> <li>• Soit de rattacher toutes ces parcelles, (et non la moitié seulement), à la nouvelle zone AU-1-UD</li> </ul> <p>b) Et pour annuler l'agrandissement de l'EBC qui avance dans les parcelles d'une vingtaine de mètre inutilement car ces parcelles ne sont pas boisées.</p> <p>4. ARGUMENTATION ET JUSTIFICATIFS</p> <p>Cette modification souhaitée ne change rien à l'urbanisation de la zone car toutes les parcelles sont construites et habitées (sauf la mienne... !) et ne modifiera nullement le paysage aixois.</p> <p>a) La délimitation et la division de cette zone en 2 parties de nature opposée (AU-1-UD d'un côté et N de l'autre</p>	Hors sujet	cf. réponse MO § 5	

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
				<p>côté) me semble totalement injuste.            En effet la ligne de « démarcation et de séparation » est injustifiée car elle relègue 6 parcelles (dont 5 déjà construites) en zone naturelle et fait placer 6 autres parcelles en zone AU-1 - UD, alors que toutes ces parcelles étaient dans la même zone NB1.1, constructible.</p> <p>b) Ce nouveau zonage me paraît INÉQUITABLE, il constitue un « zonage à la parcelle » à l'égard de la loi, car il modifie et interdit la construction d'une seule parcelle en la plaçant en zone N alors que toutes les parcelles mitoyennes ont été construites.</p> <p>Il existe une jurisprudence claire en la matière : La cour de cassation s'est déjà prononcée contre tout nouveau zonage qui favorise ou qui pénalise une seule parcelle (ce qui est mon cas).            Je conteste donc ce nouveau zonage qui se solde par un « zonage à la parcelle », illégal au regard de la jurisprudence.</p> <p>c) Il me paraît que la création d'une nouvelle zone N sur seulement 6 parcelles en zone d'habitation confirmée et l'extension de la zone EBC n'apportent aucun bénéfice à la conservation de la nature et au paysage aixois et n'a aucun intérêt.</p> <p>d) L'impact HUMAIN et social d'une telle décision :            Sur la réalité d'un supposé bénéfice écologique ou environnemental de cette nouvelle zone N créée et qui porte sur une douzaine de parcelle en pleine de zone d'habitation ?            En effet, une habitation dans ma parcelle entre 2 constructions récentes des parcelles voisines mitoyennes ne modifie nullement le beau paysage aixois.            Il conviendrait de redéfinir le périmètre de ces zones d'habitation classées en zone A et N qui au regard de leur impact en terme de population relève d'une erreur manifeste d'appréciation des auteurs du PLU, en effet la création d'une micro-zone N ( qui divise une zone d'habitation ancienne NB1.1 en une zone urbaine 1AU 1 UD et une zone N) n'a aucune justification sur le plan agricole, nature, ni écologique.            La création de cette micro-zone N satisfait seulement un élu municipal qui possède avec sa famille des parcelles construites dans cette zone, ce qui pourrait constituer un sujet douteux sur le plan éthique. Elle lèse particulièrement notre parcelle DR 26, la seule parcelle non construite</p> <p>B/ Requête concernant La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence (modification votée au conseil municipal de Novembre -Décembre 2018)            Le vote du conseil municipal du mois de Novembre- Décembre 2018 qui autorise une augmentation du volume constructible de 40 m2 pour les constructions déjà existantes de plus de 60 m2 en zone N, est une restriction non équitable car c'est surtout ceux qui habitent dans des maisons de moins de 60 m2 qui ont le plus besoin de cet agrandissement.</p> <p>La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence :            « 2.1.1.Modification du règlement sur les possibilités d'extension, d'annexe et de piscine en zones A et N            • une extension du bâtiment principal (une extension autorisée par unité foncière, (cf.glossaire 7) dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, sous réserve que le bâtiment existant ait une superficie minimale de 60m<sup>2</sup> et que l'emprise au sol de l'extension n'excède pas 20% de l'emprise existante;</p> <p>C/ Requête concernant l'article 7 (DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BÂTIMENTS)            « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de dix ans n'est autorisée que dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, et dans les mêmes conditions prévues à l'article 7 alinéa 1 ci-dessus. »            Cette rédaction exclue les bâtiments des zones A et N de la possibilité de reconstruction.            Il conviendrait,            – de redéfinir le périmètre des zones d'habitation classées en zone A et N qui au regard de leur impact en terme de population relève d'une erreur manifeste d'appréciation des auteurs du PLU.            Les zones constituées d'habitation à 100% et qui ont été classées en N par le dernier PLU)ne doivent pas rester en zone A ni N. (comme la micro-zone N créée par le PLU . Zone qui porte sur une dizaine de parcelles d'habitation et dont la délimitation arbitraire (OAP 10) coupe un bâtiment en 2 zones et où se trouve notre parcelle DR 26)            – de modifier, au nom de l'équité, le règlement sur les possibilités d'extension, d'annexe et de piscine en zones A et N (modification n° 1 de Novembre- Décembre 2018) pour lever la restriction d'avoir une habitation de 60 m2</p>			

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
				<p>au moins pour pouvoir bénéficier de l'extension et remplacer cette restriction de m2 par la restriction d'avoir déjà une habitation réelle et effective depuis plus de 5 ans car c'est justement ceux qui habitent dans moins de 60 m2 qui ont le plus besoin d'une extension. Ça sera plus équitable</p> <p>– de modifier le libellé du deuxième paragraphe de l'article 7 du PLU, afin de permettre la reconstruction à l'identique en cas de sinistre pour les habitations existantes et leurs annexes situées en zone A et N.</p> <p>Julien DAOU</p> <p>Documents joints :</p> <p>1- Le POS avant PLU montrant la zone concernée NB1.1</p> <p>2- Le PLU, Planche A – 32</p>			
@178	BECCARIA	Hervé	07/11/2019 08:11:31	<p>Hervé BECCARIA Aix-en-Provence, le 06/11/2019 23 Bis Chemin de Brunet 13090 Aix-en-Provence</p> <p>Objet : Enquête Publique – Modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme / Quartier Brunet</p> <p>M. le Commissaire-Enquêteur,</p> <p>Je constate que la modification n°6 du PLU propose, pour la partie Nord du quartier, un passage en UD avec une limitation des hauteurs à 7 mètres. C'est une modification nécessaire, défendue par le CIQ Brunet-Bagnols-Bellevue depuis plusieurs années.</p> <p>En revanche, je regrette vivement que cette modification ne concerne que la partie Nord du Chemin de Brunet et que tout le bas, y compris des zones entièrement pavillonnaires telles Fleury-Val, soit maintenu en UM (R+3), avec les risques urbanistiques considérables et de dégradation très importante de qualité de vie que cela représente.</p> <p>En effet, le rapport de présentation (p. 48) insiste bien et longuement sur « les conditions de dessertes internes du quartier de Brunet (qui) ne répondent pas aux nécessités de fonctionnement de voirie nécessaire à la mise en œuvre d'un renouvellement urbain trop important ». Que ce soit pour aller au travail le matin ou pour emmener nos enfants à l'école, je ne peux que vous confirmer (cf toutes les contributions concernant le Chemin de Brunet) les 15 à 20 mn d'attente au feu en heure de pointe au niveau de l'avenue De Lattre de Tassigny pour sortir du quartier, l'unique sortie pour les habitants d'un quartier entier et, qui plus est, devant l'entrée de l'Ecole maternelle du Rocher du Dragon.</p> <p>Maintenir le bas du Chemin de Brunet en UM autorisant la construction de résidences de type R+3 comme le sera le projet « Clos Brunet » au n°13 avec ses 3 bâtiments et 75 logements serait incompatible avec les contraintes de dessertes pourtant bien décrites dans la présentation.</p> <p>Cela serait également contraire à la logique et à la cohérence de ce projet de modification du PLU.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette évolution et vous prie, monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir agréer l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Hervé BECCARIA</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@179			07/11/2019 08:11:38	<p>Bonjour,</p> <p>Veuillez trouver, M le Commissaire Enquêteur, notre contribution.</p> <p>Cordialement</p>	?		
E180	CIQLUYNOS@FR EE.FR		07/11/2019 08:11:43	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Voici la contribution du CIQ luynois pour cette modification n°6 du PLU</p> <p>Henri DELHOMME Président du CIQ luynois</p>	CIQ; Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE
@181			07/11/2019 08:11:44	<p>Bonjour,</p> <p>Veuillez trouver, M le Commissaire Enquêteur, notre contribution.</p> <p>Cordialement</p>	?		
@182			07/11/2019 08:11:58	<p>Bonjour,</p> <p>Veuillez trouver, M. le Commissaire Enquêteur, notre contribution en pièce jointe,</p> <p>Cordialement,</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@183	RAYNAUT	Jacques	07/11/2019 09:11:09	Jacques RAYNAUT : Je suis propriétaire indivis avec mon frère Claude RAYNAUT. Est ce qu 'il me serait possible de faire une extention du batiment existant, afin de permettre à ma fille Emilie de s' y loger, et quelle serait la surface permise . Mon adresse Jacques RAYNAUT 1544 bis chemin de la Rose 13100 Aix en provence jacquesraynaut@gmail.com Avec mes remerciements	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
@184	DE RIVIÈRE	Henry	07/11/2019 09:11:18	Ayant eu souvent par le passé l'occasion de séjourner dans ce quartier, j'ai apprécié son caractère à part et son identité forte. L'endroit est paisible. Le calme et la convivialité y régnet, l' atmosphère y est quasi villageoise. Les jardins et les nombreux arbres plantés par les ouvriers d'autrefois en font une oasis et un poumon vert dans un environnement urbain où le béton est roi. Y construire des immeubles élevés équivaldrait à un saccage qui ruinerait la cohérence et l'harmonie des lieux. C'est pourquoi je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans le quartier St Michel du Pignonnet, pour toutes les parcelles répertoriées en zone UD HF 7m dans le plan « après » en page 8 Annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans ce quartier. J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une ou plusieurs de ces parcelles créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier. Un zonage UM, même très partiel, ne serait donc pas seulement préjudiciable aux parcelles contiguës mais à toute l'entité Saint Michel du Pignonnet. Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier composé de maisons en rez-de-chaussée ou R. de C. avec un étage, entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
C185	DE JERPHANMION	Bernard	06/11/2019 15:30:00	cf. fichier figurant au registre numérique			

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@186	MEDRANO - GANTIER	Aurélia et Charles	07/11/2019 09:11:31	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique lancée sur le projet de modification n°6 du PLU d'Aix En Provence, nous souhaiterions ajouter une remarque relative aux parcelles cadastrées n°67, 71, 69 et 73.</p> <p>En effet, celles-ci sont contraintes par les règles d'urbanisme de la zone UM, avec une constructibilité importante compte tenu de la taille de ces 4 parcelles réunies.</p> <p>Pourtant, un certain nombre d'éléments d'espaces paysagers "masse boisée" sont recensés dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur, dont le magnifique cèdre, les oliviers et les haies paysagères alentours.</p> <p>Nous avons appris via le CIQ des Facultés qu'un important programme immobilier semble se projeter sur cette zone par le biais du promoteur LINKCITY (logements, résidence étudiante et bureaux), sis 2 et 6 rue de la Fourane à Aix En Provence, au débouché sur le rond-point de la 4ème Région Aérienne (au sud de la Ville, sortie Pont de l'Arc).</p> <p>Pourtant, comme l'a relayé le CIQ des Facultés dans le cadre de ses réunions périodiques de travail avec Messieurs Gallèse et Le Fauconnier, cette entrée de Ville mérite d'être conservée, poumon vert du quartier des Facultés et du quartier Pont de l'Arc.</p> <p>Nous souhaitons vivement que soient préservés ces charmants quartiers, tout comme certains voisins ont pu exprimer dans le registre d'enquête publique comme vous pourrez le lire, leur souhait de mesurer l'urbanisation du quartier des Facultés en particulier en passant l'intégralité des rues en zone UD.</p> <p>Nous souhaitons que l'urbanisation sur ces parcelles sus-mentionnées soit maîtrisée et surtout qu'elle ne détruise pas des espaces verts remarquables.</p> <p>Le parc d'un peu plus de 1 hectare sur lequel est par ailleurs édifié une bastide ancienne vouée à la démolition par le promoteur LINKCITY, figure en effet à l'inventaire des « éléments patrimoniaux participant à un paysage de campagne » dressé en décembre 2012 par la Direction de La Planification Urbaine d'Aix dans son rapport « Diagnostic, enjeux et orientations...secteur du Pont de l'Arc », et son massif boisé est inscrit au PLU et protégé à ce titre partiellement malheureusement.</p> <p>En outre, ce site est compris dans l'aire de protection d'un bâtiment historique classé, l'Enclos des Décormis. L'ampleur de la construction prévue, à savoir un total de 15 300 m2 de surface de plancher au travers de 5 bâtiments de type R+4 nous paraît affolante. S'il aboutit en l'état, ce programme va faire disparaître cette belle « campagne aixoise », la seule campagne encore préservée dans le quartier des facultés, indispensable poumon vert dans ce secteur tant exposé à la pollution (air et bruit) et si sensible au plan de la biodiversité (zone humide du val de l'Arc).</p> <p>Ce site naturel remarquable jusqu'alors préservé cèdera la place à un vaste complexe immobilier qui imperméabilisera les sols et hébergera, selon les estimations du CIQ, environ 600 personnes, résidents et employés de bureaux, sans compter le flux de voitures occasionné.</p> <p>Il transformera le cadre de vie des riverains aixois et risquera de dénaturer et de porter irrémédiablement atteinte à l'environnement à maints égards alors même que plusieurs de ces risques sont clairement pointés dans le rapport mentionné plus haut, dont : l'atteinte aux corridors biologique et écologique, l'atteinte aux sites remarquables et aux éléments patrimoniaux, la dénaturation des charmants quartiers pavillonnaires d'après-guerre avec leurs jardins arborés...</p> <p>A cette fin, nous demandons que soit revalorisé en ESPACE BOISE CLASSE toute partie de ces terrains, et non pas en espaces paysagers masse boisée sur les petits parties Nord et Est du terrain.</p> <p>Nous espérons que notre requête sera prise en compte, d'une part pour en avoir déjà parlé aux services urbanisme de la Ville via le CIQ des Facultés, et d'autre part, car il nous semble, à la lecture des documents de présentation de la modification n°6 présentés en ligne, que ce sujet n'est pas abordé.</p> <p>Merci d'avance pour votre compréhension,</p> <p>Aurélia MEDRANO et Charles GANTIER, habitants du quartier des Facultés.</p>	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.2	
C187	GOYET	Laurent	06/11/2019 15:35	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.1.2	

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
C188	REGAZZONI	Nicolas	07/11/2019 09:00	déclassement d'un EBC en vue de bâtir une habitation	Hors procédure	cf. réponse MO § 5	
C189	SCI JAS DE BOUFFAN - BLANC	Julien	07/11/2019 09:11:15	cf. fichier figurant au registre numérique	Hors procédure	cf. réponse MO § 5	
@190	GUILLAUME	Jean Marie	07/11/2019 10:11:14	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous travaillons activement sur le projet de rénovation du cinéma Cézanne, complexe emblématique du centre-ville d'Aix en Provence. Ce « nouveau Cézanne » permettra aux aixois et aux habitants du pays d'Aix de disposer, au cœur de la ville, d'un cinéma novateur, moderne, totalement accessible. Aix, une des villes les plus cinéphiles de France verra ainsi son cinéma historique se transformer en complexe de nouvelle génération doté d'écrans généreux, de salles spacieuses, équipées de fauteuils au confort inégalé. Il intégrera également de vastes espaces d'accueil permettant aux spectateurs de profiter de nouveaux services et de vivre un avant et un après cinéma de qualité.</p> <p>Dans le cadre de ce projet de rénovation, nous souhaitons attirer votre attention sur l'article UI 11 Aspect Extérieur, notamment concernant les devantures commerciales et les enseignes.</p> <p>Les dimensions exceptionnelles des espaces d'accueil et des salles de projection confèrent au bâtiment des gabarits spécifiques qui affirment sa fonction de cinéma et d'établissement culturel. Un cinéma ne peut pas être assimilé à un commerce traditionnel.</p> <p>Cet article ne nous semble donc pas applicable et souhaiterions connaître votre avis et vos recommandations sur la question ?</p> <p>En vous remerciant par avance</p> <p>Jean-Marie Guillaume Directeur Général du Cinéma Cézanne</p>	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.4.2	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@191	SCCV BAGATELLE		07/11/2019 10:11:16	<p>Le groupe Art Promotion, travaille en partenariat avec la SACOGIVA, au développement d'une opération immobilière, en mitoyenneté avec la Résidence du Parc Granet, située avenue Bagatelle – Quartier de Bredasque à Aix-en-Provence.</p> <p>Ce projet devrait permettre à terme la réalisation de 46 logements en accession libre ainsi que de 16 logements locatifs sociaux de qualité.</p> <p>La parcelle assiette de l'opération bénéficie actuellement de servitudes d'accès, de passage et de raccordement aux réseaux sur la résidence du Parc Granet appartenant à la SACOGIVA. Le projet sera donc desservi par les voiries privées de la Résidence du Parc Granet comme l'explique le plan ci-joint, annexé également à la demande de Permis de Construire.</p> <p>La SACOGIVA est par ailleurs propriétaire des parcelles MD 391, 206, 222 et 236 situées en mitoyenneté nord du même projet. La parcelle assiette du projet immobilier évoqué bénéficie également des mêmes servitudes de passage et de raccordement (c'est d'ailleurs aujourd'hui l'accès principal des propriétaires actuels).</p> <p>Toutefois, ces parcelles sont frappées d'un emplacement réservé (n°109) destiné à la réalisation d'un microsite sportif. Dans le cadre du projet, nous avons consulté le Service des Sports de la Ville qui nous a confirmé que cet emplacement réservé n'avait plus lieu d'être maintenu dans la mesure où équipement analogue avait été réalisé sur l'Avenue de Bagatelle, à moins de 500 mètres de cette parcelle.</p> <p>Par conséquent, nous demandons par la présente la levée de l'emplacement réservé n°109 dans le cadre de la modification n°6 du PLU.</p> <p>La levée de cet emplacement réservé présenterait en effet plusieurs intérêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Séparation et indépendance des accès aux logements libres (accès par les parcelles MD 391, 206, 222 et 236) et aux logements sociaux (accès par la Résidence du Parc Granet) du programme immobilier envisagé</li> <li>• Flux supplémentaire de véhicules au sein de la Résidence du parc Granet limité aux 16 logements sociaux (au lieu des 63 logements que compte le futur programme)</li> <li>• Possibilité pour la SACOGIVA de valoriser à terme les parcelles MD 391, 206, 222 et 236</li> </ul> <p>Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande, Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées</p>	Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@192	AHDJOU DJ	LEILA	07/11/2019 10:11:19	<p>Bonjour , je suis souvent venue dans le quartier du Pignonnet depuis mon enfance car une amie y habitait et j'apprécie toujours sa tranquillité et sa verdure . c'est un endroit magnifique qui est reposant et ou il fait bon s'y ressourcer. Et je ne veux certainement pas que ce lieu soit défiguré. Je souhaite que cet endroit garde son authenticité, pour que quand j'y retourne je retrouve l'endroit tel qu'il est cher à mon cœur c'est pourquoi je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet. J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier. Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet" Cordialement Leila ahjdoudj</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
C193	CIQ DE LA POMONE		07/11/2019 09:11:45	cf. fichier figurant au registre numérique	CIQ; Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.1</b>	accord avec réponse MO + commentaire CE
E194	JERPHANION	Bernard	07/11/2019 10:11:19	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de trouver ci joint, mes observations sur le PLU mis à l'enquête, Secteur Chartreux. Bernard de Jerphanion</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.2</b>	accord avec réponses MO
C195	SALINGUE	Guy	07/11/2019 10:11:00	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
@196	LEON	Jean-Noël	07/11/2019 10:11:23	Observations registre enquête publique PLU Ville d'Aix en Provence, points essentiels de la requête de la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence.	Mixité et forme urbaine; règlement	<b>cf. réponse MO §1 et § 4.1</b>	accord avec réponses MO
@197	RIBIÈRE	Louis	07/11/2019 10:11:23	<p>Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Je suis le conseil de M. REBAGLIATO, qui m'a chargé de déposer des observations afin de charpenter les siennes, sur la légalité de l'emplacement réservé n° 560. Vous trouverez ces observations dans le fichier PDF ci-joint, qui contient un courrier rédigé à votre attention. Je reste à votre disposition pour échanger sur tous les points évoqués dans ce courrier, et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de ma très respectueuse considération. Louis RIBIERE</p>	Equipements	<b>cf. réponse MO § 2.1</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@198	SALLEBANT	Franck	07/11/2019 10:11:25	<p>Bonjour, J'habite au Luxembourg mais sur demande de mon père qui réside chemin brunet et qui n'a pas internet ni d'ordinateur et qui se remet actuellement d'une hernie discale, je viens de consulter ce site avec les contributions du CIQ Brunet (num. 46, 47 et 48) et celle du groupe de résidents qui s'oppose à certaines demandes du CIQ (num. 130).</p> <p>Nous souhaitons déclarer que la famille Sallebant est installée au 17 chemin Brunet depuis 10 générations (depuis l'an 1730 pour être précis). Nous sommes extrêmement attachés au quartier Brunet et au vivre ensemble. On ne prendra donc pas position sur les demandes des uns ou des autres. Notre famille est sûrement la plus ancienne propriétaire du quartier et notre parcelle de 1 hectare est très regardée. Mon père est engagé auprès du CIQ depuis de nombreuses années et nous n'avons pas l'intention de céder à l'appel des sirènes quelles qu'elles soient. Nous avons déjà eu à faire a beaucoup de gens sans scrupule (des promoteurs) ou jaloux (des anciens voisins) à cause de notre terrain. Nous souhaiterions simplement vivre en paix.</p> <p>Mon père approuve le projet modificatif numéro 6 du PLU mais a quand même peur d'un éventuel PLU qui créerait une contrainte de dent creuse si notre propriété passait en UD7 car nous sommes complètement entourés d'immeubles de tous les cotés! Heureusement les arbres plantés par mon arrière-grand père nous abritent du vis à vis.</p> <p>Mon père approuve donc le modificatif num. 6 de PLU tel qu'il est mais il espère aussi que soit pris en compte sa contribution. Elle concerne un ancien tracé de chemin piétonnier qui traverse les parcelles privées de plusieurs résidences et qui ne fait pas de sens quand on voit par où il passe (voir le courrier qu'il a rédigé et fait remettre en main propre dans vos locaux (contribution num. 105).</p> <p>Notre famille restera toujours solidaire aux préoccupations des habitants du quartier et aux valeurs de vivre ensemble qui nous sont chères. Notre famille demande donc que soit pris en compte le réglage nécessaire du feu tricolore en bas du chemin Brunet.</p> <p>Nous sommes également contents que la Mairie ait décidé de créer un jardin public dans le Parc de la maison au bas du chemin. C'est vraiment super, surtout pour les enfants qui vont a la maternelle en face. A titre purement personnel, j'espère qu'il y aura aussi des jeux pour les enfants en bas age du quartier et pour quand ma fille viendra visiter son papy car de souvenir ce genre d'infrastructures manque un peu. En tous cas, bravo à la Mairie pour cette idée!</p> <p>En espérant que les services de voirie en profiteront aussi pour adapter les choses qui permettront de satisfaire tout le monde.</p> <p>Bien à vous, Franck SALLEBANT</p>	Déplacements	<b>cf. réponse MO § 3.3</b>	accord avec réponse MO
E199	LEON	Jean-Noël	07/11/2019 10:11:32	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification N°6 du PLU d'Aix en Provence, la Fédération des promoteurs immobiliers s'est rapprochée de ses adhérents afin de faire remonter les analyses objectives des professionnels. Vous trouverez en PJ nos dites requêtes. Bien cordialement</p> <p>Jean-Noël Leon Président E-mail : jnleon@fpi-provence.fr web : www.fpi-provence.fr</p>	Mixité et forme urbaine; règlement	<b>cf. réponse MO §1 et § 4.1</b>	accord avec réponses MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@200	SAUTEREAU	Frederic	07/11/2019 10:11:36	<p>Cher Monsieur, Habitant Chemin de Repentance (Nord est), notre quartier est passé en zone naturelle avec le nouveau PLU, ce qui me convient parfaitement. Par contre, un point d'écriture me paraît toujours très confus. Il s'agit de la reconstruction à l'identique des maisons en cas de sinistre. En lisant la dernière version, l'interprétation me paraît toujours ambiguë. On peut penser à la lecture que la reconstruction à l'identique en zone naturelle en cas de sinistre n'est pas acquise. Notre quartier, comme beaucoup d'autres sur Aix, est très exposé par exemple au feu de forêt. Il serait totalement anormal que la reconstruction à l'identique d'habitations construites, avec toutes les autorisations nécessaires, à l'époque en zone constructible, ne soit pas possible quelque soit la raison du sinistre. Cela me paraîtrait être une atteinte grave au droit de propriété. Je sais que de nombreux habitants de la commune sont concernés par ce sujet. Je vous remercie de votre attention sur ce point. Bien à vous Frederic Sautereau</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@201	MALLET	Philippe	07/11/2019 10:11:40	<p>Je soutiens donc la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans le quartier St Michel du Pignonnet, pour toutes les parcelles répertoriées en zone UD HF 7m dans le plan « après » en page 8 Annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans ce quartier. J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une ou plusieurs de ces parcelles créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier. Un zonage UM, même très partiel, ne serait donc pas seulement préjudiciable aux parcelles contiguës mais à toute l'entité Saint Michel du Pignonnet. Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de "jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager. Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier composé de maisons en rez-de-chaussée ou R. de C. avec un étage, entourées de jardins. Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
C202			07/11/2019 10:11:30	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.2</b>	accord avec réponse MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@203	GAUBERT	Vincent	07/11/2019 10:11:49	<p>Je soutiens la proposition d'un zonage UD avec prescription de hauteur à 7 mètres dans de nombreuses parcelles du quartier St Michel du Pignonnet, présentée en page 8 de l'annexe 1 du Rapport de Présentation du Projet de Modification n° 6 du PLU. Je souscris à tous les arguments développés dans les pages 41 à 48 de ce rapport, qui justifient l'application de UD 7m dans le quartier St Michel du Pignonnet.</p> <p>J'insiste sur le passage en UD 7m de l'intégralité des parcelles proposées. Un zonage UM 13m d'une de ces parcelles serait préjudiciable aux parcelles contiguës et créerait une rupture dans l'unité urbaine et paysagère de la zone pavillonnaire du quartier.</p> <p>Le lotissement St Michel du Pignonnet, créé en 1924 est le plus ancien de la ville, il fait partie de son patrimoine. Il a été créé à but de " jardins avec ou sans maisons d'habitations" et a conservé une végétalisation importante. Seul le zonage UD 7m permet d'augmenter réellement mais raisonnablement la densité du quartier, tout en préservant son identité, sa qualité de « zone calme » et son environnement paysager.</p> <p>Depuis 2015 et lors de la modification n°1 du PLU, les habitants du quartier ont exprimé leur opposition aux zonages UD 10m et UM 13m qui permettent de construire des immeubles de 3 à 4 niveaux, disproportionnés par rapport à l'habitat du quartier : maisons en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage entourées de jardins.</p> <p>Ces arguments sont développés dans le mémoire auquel je souscris, remis au Commissaire Enquêteur en complément à ce courrier : "Pour un zonage UD 7m du cœur et du sud du lotissement St Michel du Pignonnet"</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
@204			07/11/2019 10:11:56	<p>Monsieur le Commissaire à l'enquête publique ,</p> <p>je souhaite savoir si les dispositions envisagées par la modification du PLU n° 6 affecte la parcelle HY110 zone UEC, hormis la hauteur portée à 14.5 mètres dans le cadre d'une construction d'un bâtiment à usage de bureau ? en vous remerciant par avance.</p> <p>je vous prie de croire Monsieur le Commissaire à l'enquête publique à l'expression de ma parfaite considération.</p>	hors sujet	<b>cf. réponse MO § 5</b>	
@205	RAYNAUD	Patricia	07/11/2019 11:11:04	<p>Patricia Raynaud 23 Chemin de Brunet 13090 Aix-en-Provence</p> <p>Objet : Enquête Publique – Modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme / Quartier Brunet Aix en Provence</p> <p>M. le Commissaire-Enquêteur, habitant dans la partie sud du Chemin de Brunet, au n°23, je regrette que la modification ne concerne que la partie Nord du Chemin de Brunet et que tout le bas, soit maintenus en UM (R+3), avec les risques urbanistiques que cela représente.</p> <p>En effet, le rapport de présentation (p. 48) insiste bien et longuement sur « les conditions de dessertes internes du quartier de Brunet (qui) ne répondent pas aux nécessités de fonctionnement de voirie nécessaire à la mise en œuvre d'un renouvellement urbain trop important ». Que ce soit pour aller au travail le matin ou pour emmener nos enfants à l'école, je ne peux que vous confirmer (cf toutes les contributions concernant le Chemin de Brunet) les 15 à 20 mn d'attente au feu en heure de pointe au niveau du Chemin, après le n° 23 du Ch de Brunet lorsque cela roule 1 peu, et devant chez moi face au Gauguin et jusqu'à l'av De Lattre de Tassigny lorsque cela ne roule pas c'est-à dire les mardi et jeudi : 20 mn pour faire 500 mètres cela est inadmissible.</p> <p>L'unique sortie est le bout du Chemin pour les habitants d'un quartier entier et, qui plus est, devant l'entrée de l'Ecole maternelle du Rocher du Dragon, de la future annexe d'Axiom, avec un bouchon du à l'arrêt des bus et à l'entrée du parking Axiom sur De lattre.</p> <p>Maintenir le bas du Chemin de Brunet en UM autorisant la construction de résidences de type R+3 comme le sera le projet « Clos Brunet » au n°13 avec ses 3 bâtiments et 75 logements serait incompatible avec les contraintes de dessertes pourtant bien décrites dans la présentation, cela serait également contraire à la logique et à la cohérence de ce projet de modification du PLU.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur, madame, l'expression de mes sincères salutations</p> <p>Patricia Raynaud</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@206	BECCARIA	Théo	07/11/2019 11:11:10	<p>Objet : Contribution : Théo Beccaria 23 Chemin de Brunet 13090 Aix-en-Provence</p> <p>Objet : Enquête Publique – Modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme / Quartier Brunet Aix en Provence</p> <p>M. le Commissaire-Enquêteur, habitant dans la partie sud du Chemin de Brunet, au n°23, je regrette que la modification ne concerne que la partie Nord du Chemin de Brunet et que tout le bas, soit maintenus en UM (R+3), avec les risques urbanistiques que cela représente.</p> <p>Il n'y a qu'un bus par heure Chemin de Brunet, et il peut mettre plus de 20 mn pour faire 500 m.</p> <p>Je suis étudiant et il n'y a qu'en Scooter que l'on peut sortir de chez nous aux heures matinales pour aller à la Fac de Droit.</p> <p>Cela n'est pas normal.</p> <p>L'unique sortie est le bout du Chemin pour les habitants d'un quartier entier et, qui plus est, devant l'entrée de l'Ecole maternelle du Rocher du Dragon, de la future annexe d'Axiom, avec un bouchon du à l'arrêt des bus et à l'entrée du parking Axiom sur De l'attre.</p> <p>Maintenir le bas du Chemin de Brunet en UM autorisant la construction de résidences de type R+3 comme le sera le projet « Clos Brunet » au n°13 avec ses 3 bâtiments et 75 logements serait incompatible avec les contraintes de dessertes pourtant bien décrites dans la présentation, cela serait également contraire à la logique et à la cohérence de ce projet de modification du PLU.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur, madame, l'expression de mes sincères salutations</p> <p>Théo Beccaria</p>	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	CE accord avec réponse MO
C207	JERPHANION	Bernard	07/11/2019 11:11:15	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.2</b>	accord avec réponse MO
@208	FÉDÉRATION DES CIQ/BARRAL	Michèle	07/11/2019 11:11:24	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur</p> <p>Vous trouverez en PJ la contribution déposée par la Fédération des CIQ du Pays d'Aix à l'enquête publique de modification n° 6 du PLU d'Aix-en-Provence au sujet de l'article 7 du Rapport de Présentation Tome 1.</p> <p>La Fédération des CIQ du Pays d'Aix regroupe trente Comités d'Intérêt de Quartier répartis sur l'ensemble de la commune, et à ce titre représente plus de 5 000 foyers.</p> <p>Elle participe régulièrement aux concertations et /ou enquêtes publiques concernant l'intérêt collectif général des aixois.</p> <p>La Fédération soutient les demandes légitimes que certains CIQ et/ou propriétaires vous ont présentées à ce sujet dans leurs propres contributions.</p> <p>Nous espérons que vous accéderez ainsi à ces demandes nombreuses de nouvelle rédaction de l'article 7.</p> <p>Pour la Fédération des CIQ, la Présidente : Michèle BARRAL</p>	CIQ ; règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO

## Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@209	ASL SAINT MICHEL DU PIGONNET	Saint Michel du Pignonnet	07/11/2019 11:11:44	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Les différents experts et urbanistes qui ont œuvré au projet de modification 6 du PLU proposent d'appliquer un zonage UD avec une limitation de hauteur de 7m, dans le cœur et sud de notre lotissement.</p> <p>Par cette solution, ils répondent aux objectifs d'une densification mesurée mais réelle du plus vieux lotissement d'Aix en Provence, qui respecte sa configuration. Seul le cœur et le sud du lotissement, cad une surface de 7,5 hectares environ, verront leur hauteur passer de 10 à 7m, les parcelles de l'avenue Brossolette et celles du nord du lotissement restant en UM 13m, cad une surface de 2,5 hectares environ.</p> <p>Ce zonage UD 7m a été demandé par les colotis et l'Association Syndicale Libre du lotissement Saint Michel du Pignonnet dès l'enquête publique de 2017 sur la modification n°1 du PLU.</p> <p>Dans cette continuité, les habitants du quartier et des alentours apportent un soutien massif à cette modification 6 du PLU, en ce qu'elle concerne leur « vivre en ville » au quotidien et leur cadre de vie.</p> <p>Leurs 279 lettres de soutien, renseignées et signées, et contributions internet de soutien, vous seront remises en même temps que le Mémoire de l'Association Syndicale Libre Saint Michel du Pignonnet.</p> <p>Vous trouverez dans ce document les arguments qui justifient ce zonage UD 7m au regard des exigences du PADD, et explicitent les particularités et la singularité du quartier.</p> <p>Nous vous en souhaitons une bonne réception.</p> <p>Jean-Marc Ané Président ASL Saint Michel du Pignonnet</p>	CIQ ; Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO
E210	FERRONI	Olivier	07/11/2019 11:11:48	<p>A l'attention de Monsieur Philippe-Gerard PAUTROT, Bonjour Monsieur, Je reviens vers vous concernant la contribution N° 138 dans laquelle le nom de la société Bouygues Immobilier est cité. Je me permets d'intervenir pour signifier qu'il s'agit d'un simple courrier de prospection foncière comme l'ensemble de la profession immobilière a l'habitude de faire. Nous recherchons les différents éléments des fonciers auprès du cadastre. A ce jour, nous n'avons pas poursuivi plus en avant notre démarche. Je reste bien évidemment à votre entière disposition pour tout renseignements complémentaire qu'il vous plairait d'obtenir. Cordialement, Olivier FERRONI BOUYGUES IMMOBILIER – ARC MEDITERRANEEN Directeur Agence Provence Nord et Alpes 04 42 69 27 82 / 06 65 70 50 75 o.ferroni@bouygues-immobilier.com</p>	Equipements	<b>cf. réponse MO § 1.1.2</b>	accord avec réponse MO
E211	MACK	Daniel	07/11/2019 11:11:49	<p>Monsieur le commissaire, Veuillez trouver en pièce joint le constat dressé par le CIQ Nord-Est à l'égard de l'article 7 de la modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence. Bien à vous Le CIQ Nord-Est</p> <hr/> <p>CIQ NORD-EST – Daniel Mack1532, Chemin de Repentance Sainte Adelaïde 13 100 AIX-EN-PROVENCE Tel : 04 42 23 48 91 Le 7 novembre 2019 OBJET : Modification n° 6 liée aux facultés de reconstruction - Article 7</p> <p>Monsieur le commissaire enquêteur, A la lecture du nouveau texte relatif à la reconstruction, en zone N, d'un bâtiment détruit par un feu de forêt, le CIQ Nord-Est s'interroge sur le fondement de sa rédaction, les imprécisions qui l'émaillent et cette main mise sur le droit de propriété ainsi exprimée par l'administration et les instances métropolitaines. Nous y voyons une forme d'inconséquence. Ainsi, l'évolution du texte soumis à la modification n°6, ne remet aucunement en cause l'interdiction de reconstruction consécutive à un incendie de feu de forêt. Cet article, loin de nous donner des garanties claires, soulève des zones d'ombre et fait peser nombre d'incertitudes. Nous contestons cette nouvelle rédaction de l'article 7 qui, non contente d'être imprécise, ne nous rassure aucunement sur les aspects connexes liés à nos parcelles en zone N (en termes de valeur, de transmission, d'estimation, de revente). Quels enseignements de la précédente enquête publique ont été compris, si ce n'est à la marge car conforme au Code de l'Urbanisme (délais de 2 ans porté à 10 ans) ? La question de fond que pose l'article 7 de la modification n°6 n'est pas explicitement et sans interprétation possible présentée afin d'être comprise et acceptable. La reconstruction à l'identique ne doit souffrir d'aucune exception face à l'aléa feu de forêt. Au demeurant cet article devrait stipuler et préciser clairement ce que l'on entend par « sinistre ». Rappelons qu'une inondation fait l'objet d'une indemnisation car catégorisée catastrophe naturelle. Or, un incendie de forêt n'est pas considéré comme tel. L'article 7 demeure de notre point de vue abusif et inacceptable. Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire, l'assurance de nos sentiments les meilleurs. Le CIQ Nord-Est</p>	Clarification du règlement	<b>cf. réponse MO § 4.1</b>	accord avec clarification article 7 du règlement par MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
@212	NEVEU-LEMAIRE	Daniel			Clarification du règlement	cf. réponse MO § 4.1	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
@213	ANE	Jean-Marc		réponse à la contribution n°42	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.2	accord avec réponse MO
C214	PADOVANI	Elisabeth	07/11/2019 11:11:50	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.1.2	accord avec réponse MO
C215	PREGIMONT	Joseph	07/11/2019 11:11:51	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.1.2	accord avec réponse MO
C216	ASL St Michel du Pignonnet		07/11/2019 11:45:45	cf. fichier figurant au registre numérique	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.2	accord avec réponse MO
C217	ASL St Michel du Pignonnet		07/11/2019 11:45:46	cf. fichier figurant au registre numérique	Hors sujet	cf. réponse MO § 5	accord avec réponse MO
E218	BRAUNSTEIN	Michel	07/11/2019 11:11:03	Bonjour Je vous prie de trouver ci joint mes observations sur la modification n°6 du PLU Vous en souhaitant bonne réception Michel Braunstein Observations déposées avant la clôture du registre	Mixité et forme urbaine - Clarification du règlement	cf. réponse MO § 1.2, § 1.6	accord avec réponses MO
E219	AUBERT	Agnès	06/11/2019 23:11:08	Bonjour Monsieur PAUTROT Commissaire enquêteur Je suis résidente du lotissement desservi par l'Avenue de Maillane. Mon voisin, Éric PRATLONG a alerté tous les résidents sur la prochaine modification du PLU, prévoyant d'intégrer notre quartier en zone UD, excepté notre lotissement. Vous avez déjà reçu des observations de la part de mes voisins. Je viens compléter notre dossier et ne reprendrai pas l'ensemble des arguments que chacun d'entre eux vous ont déjà exposés, mais auxquels j'adhère et que je défends avec eux. Notamment, celui de la préservation de l'Enclos de De Cormis, 10 Ave de la Fourane, que l'ABE, m'a rappelé tout récemment, en m'imposant un type de clôture bien particulier pour ne pas dénaturer le quartier. Dans le cadre de la pérennisation des quartiers et lotissements pavillonnaires anciens, je tiens à vous rappeler l'origine du nom de l'Avenue de Maillane. Mes 4 grands-parents, faisaient partie des 19 familles ayant bénéficié du projet du Comité d'aide au Logement de 1955. A l'origine, le lotissement privé La Beauvalle, était domicilié à mon adresse actuelle 32 Ave Henri Poncet. Puis, la mairie l'a «récupéré» pour fluidifier la circulation aux abords de l'école. Une de mes grands-mères a proposé le nom d'Avenue de Maillane. N'osant proposer son prénom, Mireille, elle a évoqué un lien avec l'Opéra Mireille, qu'elle appréciait, composé d'après Miréio, poème de Frédéric MISTRAL dont elle était passionnée. F.MISTRAL étant né à Maillane..... Bien que les années soient passées depuis ce baptême particulier, le quartier a su garder cette âme « familiale » et « bon enfant », tel qu'en a été son identité dès sa construction. Il attire piétons et cyclistes qui le traversent pour profiter se son calme et de ses jardins de ville. Je souhaite que mes arguments sauront, tout comme ceux de mes voisins, retenir votre attention et vous demande d'intégrer notre lotissement en zone UD, sur la prochaine modification du PLU. Bien cordialement. Agnès AUBERT 32 Ave Henri Poncet 13090 Aix 06.72.30.49.03 Envoyé de mon iPhone	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.2	accord avec réponse MO
R220	TORRES	Guy	15/10/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.4	accord avec réponse MO
R221	FOTTORINO	Robert	25/10/2019	cf. registre papier	Hors procédure	cf. réponse MO § 5	

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
R222	VIRASOLVIT		25/10/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.1.2	accord avec réponse MO
R223	DEVOUGE		25/10/2019	cf. registre papier	Clarification du règlement	cf. réponse MO § 4.1	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
R224	REBAGLIATO	Jean-Pierre	25/10/2019	cf. registre papier	Equipements	cf. réponse MO § 2.1	accord avec réponse MO + commentaire CE
R225	CHAUVIN	Anne-Dominique	25/10/2019	cf. registre papier	Clarification du règlement	cf. réponse MO § 4.1	accord avec clarification article 7 du règlement par MO
R226	SUFFREN	André	30/10/2019	cf. registre papier	Hors procédure	cf. réponse MO § 5	
R227	MOULARD		30/10/2019	cf. registre papier	Hors sujet	cf. réponse MO § 5	
R228	TAILLE	Alexis	30/10/2019	cf. registre papier	Equipements		
R229	?		30/10/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.1.1	accord avec réponse MO
R230	BROTONS		30/10/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.5	je propose une approche différente de celle du MO
R231	?		30/10/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine ; Hors procédure	cf. réponse MO § 1.1.1 et § 5	accord avec réponse MO
R232	HUGUET	Beatrice	30/10/2019	cf. registre papier	Hors sujet	cf. réponse MO § 1.1.1 et § 5	accord avec réponse MO
R233	FONTENY et JONON		30/10/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.2.1	accord avec réponse MO
R234	MALLET	Paul et Chantal	30/10/2019	cf. registre papier	Hors sujet	cf. réponse MO § 5	
R235	ASSO DÉFENSE ENVI ET DU CA		07/11/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	cf. réponse MO § 1.4.1	accord avec réponse MO + propositions CE
R236	REGAZZONI	Nicolas	07/11/2019	cf. registre papier	Hors procédure	cf. réponse MO § 5	accord avec réponse MO

### Synthèse des dépositions, réponses et avis

ID unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Contribution	Thématiques	Thématique réponse Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
R237	BLANC	Julien	07/11/2019	cf. registre papier	Hors procédure	<b>cf. réponse MO § 5</b>	accord avec réponse MO
R238	?		07/11/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE
R239	SALINGUE	Guy	07/11/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.1</b>	accord avec réponse MO
R240	LE MAIGNAN de KERANGAT	Jocelyne	07/11/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.1.2</b>	accord avec réponse MO
R241	ATLANI	Josiane	07/11/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.2.5</b>	je propose une approche différente de celle du MO
R242	CHUNIAUD	Danielle	07/11/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine	<b>cf. réponse MO § 1.4.1</b>	accord avec réponse MO + propositions CE
R243	ANE	Jean-Marc	07/11/2019	cf. registre papier	Mixité et forme urbaine; Hors sujet	<b>cf. réponse MO § 1.2.2</b>	accord avec réponse MO

## **3.2 – COMMENTAIRES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AUX RÉPONSES APPORTÉES PAR LA MÉTROPOLE**

### **3.2.1 – OBSERVATIONS ET AVIS PORTANT SUR LA MIXITE ET LES FORMES URBAINES**

Comme l'indique en couverture le bulletin municipal d'avril 2019, qui annonce que le « *centre-ville passe au vert* », la municipalité d'Aix-en-Provence a clairement fait le choix de favoriser le végétal dans le centre historique. Il fait écho, d'une certaine façon, au développement urbain plus qualitatif souhaité par la commune.

La modification n°6 concerne le renouvellement urbain sur un certain nombre de secteurs du centre urbain puisque, la surface de la zone U restant la même (3656 ha soit 20% de la superficie communale), la surface de la zone UM décroît de 56 ha (soit environ 5% de sa superficie) au profit de celle de la zone UD (qui augmente sa superficie d'environ 6 %), les surfaces des zones AU (3% de la superficie communale), A (36% de la superficie communale) et N (42% de la superficie communale) restant les mêmes.

Cette « dé-densification » pressentie dans l'avis de l'Etat est cependant à relativiser puisque dans le même temps la levée de secteurs de projets, dont l'OAP de la Pomone ou le secteur d'attente de projet (SAP) de Galice, créera à terme un certain nombre de logements. Je passe sous silence l'aménagement futur de la ZAC de la Constance qui ne concerne pas la modification n° 6 du PLU évoqué dans la note de la DDTM.

Notons également que la modification du règlement est de nature à favoriser la création de logements plus grands pour favoriser le retour des familles en ville car Aix compte déjà beaucoup de petits logements ce qui correspond d'une part à l'évolution de la population française, les familles monoparentales étant en forte augmentation depuis quelques décennies et d'autre part à la spécificité d'Aix-en-Provence qui est une ville estudiantine.

Ce choix de la Métropole me paraît conforme aux évolutions citoyennes et préoccupations environnementales du moment, même si l'objectif rappelé par l'Etat se prononce en faveur d'une densification de l'espace.

#### **3.2.1.1 – L'adaptation du règlement au projet urbain en matière de mixité et de formes urbaines portant sur la levée des secteurs dans l'attente de projets d'aménagement**

##### **3.2.1.1.1 – Levée du secteur d'attente de projet de La Pomone**

Selon le rapport de présentation, « *en cohérence avec l'orientation 1.1.1 du PADD encourageant « le renouvellement urbain pour densifier et diversifier l'offre de logements ainsi que les activités économiques afin de tendre vers une meilleure mixité des fonctions »...*, [la municipalité d'Aix-en-Provence envisage de créer] *une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation [OAP 21] de secteur qui complète le zonage réglementaire (UM) afin de favoriser une meilleure prise en compte du contexte et des enjeux urbains* ».

Le secteur d'attente de projet de la Pomone couvre environ 13 ha. Il reste l'un des secteurs les moins denses de la couronne urbaine aixoise. La densification de ce secteur est, dans le cadre de cette modification n° 6, une opération d'envergure même si une partie de la modification tend plutôt à une dé-densification (transformation de 56 ha de UM en UD sur l'ensemble de la commune).

Selon le plan du rapport de présentation, le secteur de La Pomone comprend essentiellement deux zones, l'une, repérée en couleur violette, est plutôt réservée à une activité économique, l'autre, repérée en jaune sur le même plan, est plutôt une zone résidentielle.

En l'état, les propriétaires de la zone résidentielle ayant déposé à l'enquête publique ne souhaitent pas, dans leur majorité, se séparer leur parcelle. Ils sont, en particulier, opposés à la création d'un chemin piéton arboré qui traverserait la zone résidentielle

L'aménagement de ce secteur est lié à la transformation de l'allée de La Pomone, actuellement en partie privée, en véritable voie desservant l'ensemble du secteur. Ce pourrait être, en particulier, le vecteur principal par lequel passeraient tous les réseaux. Il conviendra donc trouver les moyens de pouvoir réaliser cette transformation.

En respectant le choix des propriétaires de la zone résidentielle, l'aménagement du secteur de La Pomone apparaît comme une bonne opportunité de densifier la proche couronne urbaine aixoise puisque la Métropole estime possible la création de 300 logements. Toutefois, il sera nécessaire de penser aux difficiles problèmes de circulation aux heures de pointe, même si le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) est censé les résoudre en partie.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a fait un certain nombre de remarques sur le dossier. Le MO y a répondu et intégré sa réponse dans le dossier sur le registre numérique (cf. 2.7).

**J'estime que la réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'avis de l'Autorité environnementale concernant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence complète le tome 2 du rapport de présentation.**

L'avis de la DDTM en date du 30 octobre 2019, émet des réserves sur cette OAP « la Pomone » qu'elle estime insuffisante notamment au regard du fait que le « *caractère résidentiel de la partie Nord du secteur s'opposerait à la conservation du zonage UM dont le niveau de densification serait trop important* ».

Dans sa réponse du MO, la Métropole a expliqué qu'il n'y a pas de changement de zonage à la Pomone (UM) et que l'évolution d'une parcelle dépendra de la volonté de son propriétaire concernant son utilisation.

**J'estime que le choix de la Métropole semble donc conforme aux évolutions citoyennes et préoccupations environnementales du moment.** Le projet se prononce en faveur d'une densification de l'espace et il sera une opportunité d'améliorer la desserte et les réseaux pour les habitants tout en respectant les choix des propriétaires.

Ajoutons une demande particulière à La Pomone dans laquelle la propriétaire souhaite pouvoir supprimer deux allées de troènes. Cette demande ne relève pas d'une procédure de modification de PLU.

### **3.2.1.1.2 – Levée du secteur d'attente des Chartreux**

La municipalité a prévu de ne pas reconfigurer les voiries mais prévoit des modifications des prescriptions graphiques boulevard de la République, rue des Chartreux et rues de la Paix et du 11 Novembre.

Je note avec intérêt que, pour répondre aux 10 dépositions dont certaines relaient une pétition, « *le caractère ouvert de la rue des Chartreux donnant à voir sur les jardins en cœur*

*d'îlot, pourrait amener une adaptation du linéaire de gabarit au droit de cette séquence de la rue des Chartreux ».*

**C'est donc une ouverture possible qui pourrait répondre aux souhaits des déposants.**

### **3.2.1.1.3 – Levée du secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan**

Seul l'avis du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône porte sur la levée du secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan.

Dans son avis formulé par la DDTM, le Préfet estime que le choix de maintenir le classement de ce secteur en zone UM va à l'encontre de la volonté de densification inscrite dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence et regrette « *l'absence de projet d'aménagement en faveur de programmes de construction en logements* » dans ce secteur.

En réponse à cette observation, la Métropole a rappelé que les règles du zonage UM au Jas constituent le projet adéquat et notamment souligné le fait que les hauteurs sont plus importantes dans ce secteur

**Je souscris à la réponse de la Métropole car les règles permettent de la densification dans le secteur du Jas de Bouffan ce qui est cohérent avec la mise en service du bus à haut niveau de service.**

### **3.2.1.2 – Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans certains quartiers pavillonnaires**

125 dépositions, ainsi que l'avis du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et des Bouches-du-Rhône, portent sur la forme urbaine dans les quartiers pavillonnaires.

Les dépositions à l'enquête émettent des remarques sur la forme urbaine des quartiers de Brunet, des Fenouillères-Pignonnet, de Cuques, de la traverse Baret, de la Torse, du Pont de l'Arc et de Pey Blanc. Une déposition plus générale estime que la modification n°6 serait de nature à réduire les droits à construire dans les secteurs concernés.

L'Etat considère effectivement que la modification n°6 « *marque un recul des intentions communales à promouvoir un urbanisme de projet ambitieux et dense* ».

Dans sa réponse, la Métropole essaie de rassurer le Préfet en citant les objectifs de croissance du PLU de 2015. Ces objectifs sont « *de l'ordre de 900 logements par an avec une perspective démographique d'environ 155 000 habitants en 2030* ». Elle relativise donc ce recul sur la densité en expliquant qu'avec des règles mieux adaptées il y aura moins de permis refusés et que « *le processus d'intensification est en ce sens consolidé* ».

**Je renvoie au paragraphe 3.2.1 pour souscrire à la proposition de la Métropole sur les adaptations des règles dans certains quartiers pavillonnaires car ces choix me semblent conformes aux évolutions citoyennes et préoccupations environnementales. J'émetts cependant des recommandations spécifiques dans certains quartiers.**

### **3.2.1.2.1 - Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier Tamaris-Brunet-Marguerite.**

**34 observations** portent sur la forme urbaine du quartier Tamaris-Brunet-Marguerite, dont certaines approuvent les adaptations proposées par la modification n°6 ; d'autres souhaitent le reclassement en zone UD de différents îlots du quartier de Brunet ou l'abaissement des prescriptions de hauteur, soit dans sa partie basse, soit dans sa partie haute.

#### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

En réponse aux observations déposées à ce sujet, dans la partie haute du secteur Brunet-Marguerite, il apparaît que les propositions d'adaptation de ce secteur dans le cadre de la modification n°6 ont fait muter le secteur Brunet Haut de la zone UM vers le UD, ce qui représente un abaissement des hauteurs potentielles des constructions de 13 à 10 mètres.

#### **Ainsi, la modification n°6 reste pertinente.**

Dans la partie basse du secteur, il serait possible d'envisager de réduire les hauteurs actuellement applicables de 16 mètres à 13 mètres en zone UM pour homogénéiser les hauteurs de part et d'autre de la partie basse du chemin de Brunet.

Le secteur de Fleury Val -qui englobe le lotissement de Fleury Val et ses abords sud- pourrait également être reclassé de zone UM en zone UD afin de conforter cette même homogénéisation des hauteurs sur des secteurs cohérents le long du chemin de Brunet dans sa partie basse.

**Je souscris à la réponse de la Métropole pour que des règles soient mieux adaptées aux habitations pavillonnaires existantes du bas de l'avenue Brunet et au regard des capacités de cette voie sachant que, si un qualificatif de hauteur dans une zone UD n'est pas spécifié, la hauteur maximale des bâtis dans cette zone est 10 mètres (R+2).**

### **3.2.1.2.2 - Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans les quartiers Fenouillères-Saint Michel du Pignonnet-Poudrière**

60 dépositions portent sur la forme urbaine du quartier des Fenouillères-Saint Michel du Pignonnet-Poudrière, dont l'une comprend une pétition de 247 signatures. La grande majorité des observations semble satisfaite des propositions d'ajustement de la forme urbaine au regard des caractéristiques urbaines et paysagères de ce quartier et de son niveau de desserte.

Certaines dépositions souhaiteraient notamment qu'une séquence urbaine bordée par la rue de Maillane ou encore l'avenue Robert Schuman suive la même évolution vers une densification plus douce. La Métropole considère que ces deux quartiers répondent aux enjeux de renouvellement urbain aux abords d'axes structurants, dont l'un en entrée de ville.

**J'estime que la modification n°6 du PLU répond globalement aux préoccupations de la majorité des résidents de ces quartiers.**

**Je note des discussions en cours entre l'Association Syndicale Libre (ASL) de Saint-Michel-du-Pignonnet et un promoteur immobilier dans deux contributions au sujet de deux parcelles qu'il convient, me semble-t-il, de laisser en UD avec prescription de hauteur à 7 mètres en attendant qu'un compromis entre les deux parties puisse être trouvé.**

### 3.2.1.2.3 – Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier Clairmande

La Métropole propose, à la plus grande satisfaction des rédacteurs de 3 dépositions, de modifier le zonage UM du lotissement de Clairmande en zone UD.

**Pas d'observation de ma part.**

### 3.2.1.2.4 – Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier Baret-Torse

13 observations sont relatives au quartier Baret-Torse. Certaines souhaiteraient plus de constructibilité, tandis que d'autres souhaiteraient le maintien d'une forme urbaine pavillonnaire de part et d'autre de la traverse Baret, ou encore le renforcement de protections patrimoniales et végétales à la Tour d'Aygos.

Selon la Métropole, le projet de modification n°6 apporte une meilleure cohérence entre les possibilités d'évolution des quartiers en frange de la Torse et leur forme urbaine et niveau de desserte. Elle apporte par là-même une meilleure réponse au traitement des abords du parc naturel de la Torse. Il apparaît donc que cette amélioration est désormais suffisante au regard des enjeux urbains et paysagers de ce quartier. **Je me range à ce point de vue.**

### 3.2.1.2.5 – Pour une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier de Pey-Blanc

La modification n°6 propose d'instaurer une prescription maximale de hauteur à 7 mètres au sud de la RD17 du quartier correspondant à la prise en compte des espaces en limite d'urbanisation et au niveau de desserte dans cette séquence à dominante pavillonnaire. Dans le secteur proche d'un bâtiment existant en R+3 le long de la RD17 (maison médicalisée), les hauteurs ne sont pas modifiées afin d'avoir une forme urbaine plus cohérente avec celle existante.

8 dépositions relatives au quartier du Pey Blanc ont été déposées en doublon par quatre déposants. Ceux-ci souhaiteraient ne pas voir s'appliquer la prescription graphique de hauteur de 7 mètres en zone UD au sud de la RD 17.

Je considère un peu le quartier de Pey-Blanc comme une prolongation du Jas de Bouffan qui reste encore un quartier avec une grande potentialité. Il fait l'objet d'attentions de la part de la Métropole qui prévoit des aménagements sportifs (ER 110) et routiers sur la RD 17 (ER 267 et 285). C'est donc un quartier en devenir assez proche du BHNS, qui pourrait d'ailleurs peut-être être prolongé jusqu'à ce quartier. Notons que de nombreux petits immeubles R+2 voire R+3 existent déjà le long de cette route et que des permis de construire semblent avoir été récemment accordés (été 2019) en ce domaine.

**C'est pourquoi, par analogie avec une voie structurante urbaine (ce qui n'est pas le cas puisque Pey-Blanc est hors agglomération) et en cohérence avec le bâti existant, il me semble intéressant que, en bordure immédiate de cette route d'Eguilles, les parcelles en première ligne au sud de la RD17 puissent rester en UD 10 m, le reste du quartier pouvant passer en UD 7m comme le prévoit la modification n° 6 du PLU.**

### 3.2.1.2.6 – Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier du chemin du Moulin de Testas

La modification n°6 propose de modifier le zonage UM dans certaines parties du quartier du chemin de Moulin de Testas en zone UD.

Une déposition relative au quartier du chemin du Moulin de Testas souhaite le maintien du zonage UM actuel. Une autre déposition apprécie le passage de zone UM en zone UD, notamment dans ce secteur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence confirme la réponse apportée par la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme.

**Le passage de certaines parties de ce quartier de zone UM en zone UD me semble cohérent avec la vue d'ensemble de la Métropole sur la zone urbaine et me semble justifié au regard des enjeux pour préserver le paysage et les capacités de desserte interne pour assurer le bon fonctionnement du secteur.**

### 3.2.1.3 – Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans les cœurs de village et les hameaux

La modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme propose d'adapter le niveau d'intensification urbaine des villages et hameaux afin de mieux prendre en compte leur qualité urbaine, architecturale, paysagère et patrimoniale.

Des modifications sont proposées pour adapter les règles de la zone UI aux formes urbaines caractéristiques des hameaux et des centres anciens des villages en créant un secteur Ulv, de nouvelles séquences urbaines patrimoniales et des éléments éco-paysagers et en adaptant, lorsque nécessaire, les linéaires de gabarit et/ou les emplacements réservés.

Les services de l'Etat sont plutôt réticents à cette modification alors que l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Bouches-du-Rhône y est favorable.

La Métropole justifie cette évolution réglementaire qui concerne les villages et hameaux et non la première couronne urbaine comme demandé dans une déposition concernant l'ilot situé rue de la Paix / rue Duperrier.

**La position de l'Etat me semble être de principe, celle de l'UDAP plus concrète aussi, je me rallie à la proposition de la Métropole. Ces règles Ulv me paraissent justifiées au regard des enjeux de la préservation des villages et des hameaux tout en permettant leur évolution.**

### 3.2.1.4 – Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans certains quartiers du centre urbain

#### 3.2.1.4.1 – Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier des Trois Pigeons

De par son fonctionnement (circulation de camions à toute heure du jour et de la nuit sept jours sur sept), un garage qui a délégation de service public (DSP) est une source de nuisances sonores et vibratoires dans le quartier pavillonnaire de Luynes où il est implanté. **Son déplacement dans le quartier des Trois Pigeons, qui n'a pas vocation à développer de l'habitation, me paraît ainsi justifié au bord de de la RD8n.** Ce quartier est en effet loin du village et à proximité immédiate de l'échangeur de l'A51 et du débouché de la future déviation de la RD7 (ER départemental n°264).

Notons qu'il y a 14 dépositions concernant ce secteur, 4 étant pour, 9 étant contre et une émettant des réserves. Cependant il est de l'intérêt général de l'ensemble des Luinois de déplacer ce garage. Je me range donc à la solution proposée par la Métropole et fais deux recommandations complémentaires :

**Il serait souhaitable que l'accès à la RD8n de cette future implantation citée supra se fasse sur un rond-point à créer au niveau du débouché de la future déviation de la Rd 7** (ce qui, semble-t-il avait été prévu antérieurement). Cette création présenterait le double avantage de casser la vitesse excessive de certains véhicules sur cette RD8n, ce que signalent certaines contributions et de faciliter la sortie des camions de ce garage.

Par définition, une entreprise qui a doit intervenir sur voies routières et y enlever des véhicules a nécessairement l'obligation de les entreposer pendant un certain temps sur son terrain. Un tel entreposage (par définition, un entreposage est un stockage limité dans le temps) est un générateur potentiel de pollution visuelle et sonore, en particulier lors des manutentions de véhicules. **Lors de l'instruction du Permis de construire, il conviendra donc d'encadrer strictement la superficie et la hauteur dans la partie réservée à l'entreposage.** Les arbres existants et ceux à planter devraient limiter ces pollutions.

#### **3.2.1.4.2 – Une meilleure adaptation des règles de la zone UI dans le secteur de la rue Marcel Guillaume**

Afin de maintenir la diversité des fonctions existantes, notamment culturelles, dans le tissu urbain dense de la ville centre situé dans la zone UI du Plan Local d'Urbanisme, la modification n°6 propose d'ajuster les prescriptions applicables à l'îlot occupé par le cinéma Cézanne pour y assurer son maintien in situ.

Une déposition fait état des dispositions réglementaires applicables en zone UI sur l'aspect extérieur des constructions, et plus particulièrement les devantures commerciales.

Cette déposition apparaît comme pertinente à la Métropole au regard des enjeux de la prise en compte des gabarits particuliers des établissements culturels par rapport aux commerces traditionnels qui a justifié les prescriptions réglementaires proposées sur la rue Marcel Guillaume dans le cadre de la modification n°6. Aussi, il est proposé d'adapter l'article UI-11 dans l'îlot occupé par ce type d'établissement afin de tenir compte des élévations du bâti dans la présentation des devantures et enseignes.

**Pas de commentaire de ma part.**

#### **3.2.1.4.3 – Une meilleure adaptation de l'emplacement réservé n°254 et du linéaire de gabarit rond-point Anouar El Sadate/ avenue des Belges**

La modification n°6 projette de transformer ce rond-point en une place au caractère urbain plus affirmé.

Une déposition souhaite le repositionnement du linéaire de gabarit à l'alignement de l'ER n°254 et non en retrait de cet emplacement réservé.

La Métropole considère que le projet de transformation perdrait toute sa cohérence en repositionnant un linéaire de gabarit à l'alignement de l'emplacement réservé.

**Je me range à cette position qui permettrait la mixité de fonction, en clarifiant les espaces favorisant les usages des modes actifs**

### 3.2.1.5 – Les compléments aux éléments du patrimoine bâti et séquences urbaines patrimoniales.

L'Union départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) a émis un avis favorable sur la modification n°6 avec des propositions d'amélioration portant sur l'extension de l'inventaire patrimonial réalisé sur les tissus urbains anciens au travers des « séquences urbaines patrimoniales » et d'éléments isolés, notamment en souhaitant la complétude des fiches patrimoniales par des éléments figurant dans le rapport de présentation de la modification n°6.

Une déposition souhaite la protection patrimoniale de la Tour d'Aygozi sous forme d'élément bastidaire. Une autre déposition souhaiterait que soient inclus dans la protection patrimoniale d'une ferme située chemin du Roc fleuri d'autres éléments tels qu'un puits ou des arbres remarquables. Enfin, une déposition signale l'absence de la liste des bâtiments identifiés au document graphique du règlement au titre d'un changement de destination, alors que le rapport de présentation indique à la page 91 (*en réalité p.92*), qu'il fait l'objet d'une correction d'erreur matérielle.

**Je ne vois rien d'autre à ajouter.**

### 3.2.1.6 – Augmentation de la part de logements moyens dans la zone urbaine

La Métropole souhaite développer le nombre de logements moyens (T3 et T4).

Une déposition regrette le caractère directif du quota minimal de logements moyens. Une autre déposition indique que la proposition d'écriture réglementaire pour favoriser la part des logements moyens n'est pas claire dans l'article 1AU et différente dans sa rédaction par rapport aux autres zones urbaines où cette disposition s'applique de la même façon.

La Métropole estime qu'il est de l'intérêt général de favoriser le retour des jeunes actifs et des familles dans les espaces qui sont le support du renouvellement urbain. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'ailleurs un quota minimum de logements moyens depuis son approbation en 2015.

Par ailleurs, la rédaction relative au quota minimum de logements moyens dans la zone 1AU sera homogénéisée avec celle proposée pour les autres zones urbaines.

**Dans un contexte plus général, je partage l'objectif pour proposer plus de logements adaptés aux familles en ville compte tenu notamment du contexte du marché immobilier tendu à Aix, et j'ai déjà abordé la problématique de la taille des logements pour laquelle je suis favorable au paragraphe 3.2.1.**

## 3.2.2 – OBSERVATIONS PORTANT SUR L'ADAPTATION DU REGLEMENT AU PROJET URBAIN EN MATIERE D'EQUIPEMENT

12 dépositions concernent cette problématique.

### 3.2.2.1 - Arc de Meyran

7 dépositions concernent les emplacements réservés (ER) n°21 et n°560 dont 5 du propriétaire de la parcelle concernée. Elles demandent la suppression de ces ER.

Les emplacements réservés concernés présentent un intérêt général à un double titre : préserver et valoriser les berges de la rivière de l'Arc ainsi que rendre plus accessibles les bords

de cette rivière en prévoyant l'aménagement d'une promenade et le stationnement nécessaire aux espaces de loisirs et de promenade le long de la rivière de l'Arc.

La municipalité d'Aix-en-Provence fait la couverture de son bulletin municipal Aix Mag d'avril 2019 en déclarant « Aix passe au vert ».

Je ne peux que souscrire à cette déclaration qui va dans l'intérêt général des Aixois. En ce sens, il serait souhaitable que la zone de loisirs et de promenade des bords de l'Arc prenne sa forme définitive le plus vite possible et, en conséquence, que le parking envisagé par l'ER 560 soit créé assez rapidement.

Cependant, il convient de ne pas s'affranchir des risques potentiels d'inondation éventuelle. L'évolution climatique fait que les « épisodes méditerranéens », selon l'appellation donnée par les météorologues, se développent de plus en plus souvent, générant des montées des eaux parfois très rapides. En ce sens, lorsque j'ai reçu les propriétaires de la parcelle BT 16 en bordure de l'Arc, je me suis inquiété des risques inondation en pensant, en particulier au futur Plan Particulier des Risques inondation (PPRi) car c'est un sujet qui me semble d'importance. C'est ainsi qu'une fonctionnaire de la Métropole est intervenue à ma demande lorsque je l'ai priée de me fournir la carte des risques inondation du PLU opposable dans le secteur de l'Arc de Meyran. Cette intervention m'a permis de mieux apprécier les enjeux de part et d'autre et de me faire ainsi une juste idée.

J'ai depuis consulté les cartes du PPRi, actuellement en enquête publique sur le site internet de la préfecture. Elles indiquent que le terrain sur lequel est situé l'ER 560 est situé en zone rouge, ce qui, de facto, le rendrait inconstructible.

Cependant ne préjugeons pas de l'avenir et attendons que le PPRi soit approuvé.

**J'estime que l'ER n°21 est indispensable à la mise en valeur des abords de l'Arc qu'il conviendrait de finaliser dans les meilleurs délais et que la création d'un parking sur cet ER n°560 va le sens de l'intérêt général. Je suis donc pour le maintien de ces espaces réservés.**

### **3.2.2.2 – Zone d'implantation de la zone UPM1 – Les Bornes**

La zone UPM1 a pour vocation de répondre aux besoins de services et d'équipements de santé de la Ville d'Aix-en-Provence (polyclinique, maison médicale, ...). Elle est découpée en trois secteurs d'implantation : A, B, et C. d'une superficie d'environ 12 hectares

Au regard des besoins liés au fonctionnement de l'établissement de santé existant, il est apparu nécessaire de privilégier l'implantation de constructions et installations à usage de santé plutôt que de logements

Une déposition souhaite que le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne réglemente plus la surface de plancher limitée à 800 m<sup>2</sup> dans le secteur C.

Pour la Métropole, il apparaît que la zone à plan de masse prévoit des prescriptions de gabarit sous forme d'implantation et de hauteur pour le secteur d'implantation C qui ne nécessitent pas de préciser la surface de plancher maximale.

**J'approuve la position de la Métropole.**

### **3.2.2.3 – Adaptation de l'emplacement réservé n°74 à Luynes**

Une déposition fait état d'une erreur dans la liste des emplacements réservés du PLU qui ne fait plus mention de l'emplacement réservé n°74.

La Métropole répond qu'il pourra être tenu compte de cette observation en faisant mention de l'emplacement réservé n°74 dans la liste des emplacements réservés.

**Sans commentaire de ma part.**

### **3.2.3- OBSERVATIONS PORTANT SUR L'ADAPTATION DU REGLEMENT EN MATIERE DE DEPLACEMENT URBAIN**

#### **3.2.3.1 – Suppression de la servitude piétonne quartier des Tamaris**

Il a été prévu une servitude piétonne de type secondaire reliant, selon un axe nord-sud, le chemin de la Pâquerette à l'avenue Henri Pontier par l'avenue Hector Berlioz. Or, l'intérêt et la faisabilité de cette servitude piétonne Nord/Sud au droit de cette avenue n'apparaissent pas pertinentes. La modification n°6 propose donc de supprimer la servitude piétonne Nord/Sud au droit de l'avenue Hector Berlioz et de la maintenir sur la partie chemin de la Pâquerette.

**Cette modification apparaît pertinente à un déposant, la Métropole et donc à moi.**

#### **3.2.3.2 – Ajustement de la marge de recul en bordure de l'autoroute A8 à la Thumine**

Deux observations déposées par le même déposant souhaitent la réduction de la marge de recul à 37,50 mètres au lieu de 50 mètres le long de l'autoroute A8 dans ce secteur.

Selon la Métropole, la réduction de la marge de recul à 50 mètres sur le secteur de la Thumine au lieu de 100 mètres actuellement est pertinente car elle tient compte des caractéristiques urbaines et du caractère agricole de ce quartier en vis-à-vis au sud de l'A8.

**Pour en diminuer les nuisances, il apparaît effectivement important de prévoir une marge de recul assez importante le long des autoroutes. Je me range donc à la position de la métropole sur le maintien à 50 mètres.**

#### **3.2.3.3 – Déplacement de la servitude de passage piétonnier à l'intersection Tassigny/Brunet**

La modification n°6 a prévu le déplacement de la servitude de passage piéton située à l'intersection Tassigny/Brunet

Les trois observations déposées à l'enquête publique soulignent que la modification du tracé de cette servitude de passage piétonnier « Tassigny/Brunet » est pertinente.

D'autre part, il est demandé la suppression de l'autre servitude piétonne située dans le « fond du ravin Brunet » qui est inscrite au PLU en vigueur et non intégrée au projet de modification n°6 du PLU. La Métropole estime qu'il n'apparaît pas pertinent d'envisager de supprimer cette servitude.

**Pour avoir visité ce quartier, j'approuve la position de la Métropole.**

### **3.2.4 – OBSERVATIONS PORTANT SUR LA CLARIFICATION ET PRECISION DES DISPOSITIONS ET DE L'ECRITURE DU REGLEMENT**

#### **3.2.4.1 – Clarification des dispositions relatives aux conditions de reconstruction après sinistre (article 7 des dispositions générales)**

37 observations portant sur les conditions de reconstruction après sinistre ou démolition d'un bâtiment ont été déposées à l'enquête.

La modification n°6 vise uniquement à préciser certaines conditions de reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre. La durée pendant laquelle il est possible de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit après sinistre a été portée à 10 ans afin de rendre possible ces reconstructions dans les mêmes conditions temporelles que celles autorisées suite à une démolition.

Par ailleurs, il a été proposé d'autoriser la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits dont l'origine du sinistre est l'aléa feu de forêt, sous réserve de respecter les conditions de reconstruction fixées par ce même article 7.

Pour faciliter la lecture de l'article 7, la Métropole propose, d'une part de substituer le terme « réduire la vulnérabilité » à celui « d'améliorer la défendabilité » et d'autre part, de définir dans les définitions du règlement du PLU notamment les termes de « bâtiment détruit après sinistre » et de « bâtiment démoli ».

**Un renvoi en bas de cet article 7 du règlement précisant la différence entre « bâtiment détruit après sinistre » et « bâtiment démoli » éclairerait les lecteurs.**

#### **3.2.4.2 – Clarification des dispositions relatives au quota d'espaces verts en zone UI**

Une déposition signale que le terme de « terrain d'assiette » est utilisé comme référence pour le calcul du quota d'espace vert en zone UI au-delà de la bande générée par le linéaire de gabarit alors qu'il s'agit uniquement de la surface de l'espace libre au-delà de la bande construite et non du terrain d'assiette du projet en son entier.

Pour faciliter la lecture de cette disposition, la Métropole propose de clarifier l'écriture réglementaire de l'article UI-5 en modifiant l'article UI-5.2 et précise que l'article UI-5.4 ne sera pas modifié.

**Tout ce qui facilite la lecture et l'interprétation du règlement est souhaitable.**

#### **3.2.4.3 – Clarification du paragraphe 7 de l'article 12 des zones urbaines**

Une déposition signale que la nouvelle rédaction de l'article sur le stationnement exigible en cas de transformation, extension ou changement de destination d'une construction existante proposée par la modification n°6 fait référence au « nombre initial » ce qui pourrait apparaître redondant au regard de la phrase.

La Métropole propose de tenir compte de cette observation en supprimant ce qui apparaît comme redondant dans la disposition réglementaire, à savoir « sans pouvoir être inférieur au nombre initial ».

**Même avis qu'au paragraphe précédent.**

#### **3.2.4.4 – Clarification de la définition des limites séparatives**

Une déposition signale que, dans le cas particulier des parcelles en angle de deux rues, la notion de limite latérale et celle de limite de fond de parcelle peuvent se confondre, et qu'il conviendrait d'apporter une précision à ce sujet dans la définition portant sur les limites séparatives figurant dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Selon la Métropole, la définition des limites séparatives pourra effectivement être complétée en mentionnant le cas des parcelles en angle de deux voies et en précisant le statut de la limite séparative en cas de présence d'un linéaire de gabarit.

**Idem avis précédents.**

### **3.2.5 – OBSERVATIONS HORS SUJET ET/OU HORS PROCEDURE**

Plus d'une vingtaine d'observations abordent des sujets qui ne relèvent pas de sujets traités par la procédure de modification n°6, ou qui ne relèvent pas d'une procédure de modification de PLU. Elles ne nécessitent donc pas de réponse dans le cadre de la présente procédure. En conséquence, je n'ai porté aucun commentaire dans le tableau de synthèses des dépositions, réponses et avis.

#### **Note du commissaire enquêteur**

Pour éclairer ces déposants, rappelons les champs d'application d'une modification et d'une révision :

Champ d'application d'une modification de PLU (cf. articles L.153-36, L.153-41, L.153-42 du code de l'urbanisme)

- Majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminution des possibilités de construire,
- Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Champ d'application d'une révision de PLU (cf. articles L.153-34, R.153-12 du code de l'urbanisme)

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Sans changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

### **3.3 - BILAN DU NOMBRE DE DÉPOSITIONS PORTANT SUR UNE MÊME THÉMATIQUE OU UN MÊME SUJET.**

125 dépositions (soit plus de la moitié) sont relatives à une meilleure adaptation de la forme urbaine dans certains quartiers pavillonnaires dont :

- 34 pour le quartier Tamaris-Brunet-Marguerite,
- 60 pour le quartier Fenouillères-Saint Michel du Pigonnet-Poudrière,
- 13 pour le quartier Baret-Torse,
- 8 (dont 4 doublons) pour le quartier Pey-Blanc,
- 14 pour le quartier des Trois Pigeons,
- 10 pour le quartier des Chartreux,

- 6 pour le quartier de La Pomone

12 dépositions portent sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement,

41 dépositions portent sur la clarification et précision des dispositions en matière de règlement dont 34 pour le seul article 7,

Plus de 20 dépositions sont hors sujet ou hors procédure.

**Ce bilan montre que le public sait se mobiliser lorsqu'un sujet le préoccupe et ce d'autant plus qu'il existe un ou des Comités d'Intérêt de Quartier (CIQ) ce qui semble être souvent le cas dans le secteur pavillonnaire. Il convient de noter que, dans quelques cas, la Métropole a tenu compte de certaines dépositions (ou groupe de) et propose des modifications du rapport de présentation et/ou du règlement.**

**Il met de plus en évidence la pertinence du rapport de présentation de la modification n°6, qui dans certains quartiers ou pour certaines thématiques, n'attire pas, ou pratiquement pas de remarques**

### **3.4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

A l'issue de l'enquête et en réponse aux observations et questions récapitulées dans le procès-verbal de synthèse, la Métropole Aix-Marseille Provence a rédigé un mémoire. Ces PV et mémoire sont en pièce jointe.

J'estime que ce mémoire répond bien aux 241 dépositions/contributions formulées. L'analyse des avis des personnes publiques consultées et associées, des observations du public et des réponses apportées par la Métropole m'a permis de me forger un avis personnel.

**J'émet donc un avis favorable qui sera assorti de quelques recommandations sur le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence**

Aix-en-Provence, le 29 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur



Philippe-Gérard PAUTROT

## **ANNEXES**

1 - ARRÊTÉ DE LA MÉTROPOLE

2 - CERTIFICATS D'AFFICHAGE

3 – PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

4 – MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE

**ANNEXE 1**

**ARRÊTÉ DE LA MÉTROPOLE**

**MARYSE JOISSAINS MASINI**

**Maire d'Aix-en-Provence**

Président du Territoire du Pays d'Aix

Vice-Président de la Métropole

AIX-MARSEILLE-PROVENCE

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS  
DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX  
N°19\_CT2\_042

---

**Objet de l'arrêté : Ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;

VU le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le 20 septembre 2018 ;

VU la délibération cadre n°001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 portant répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;

VU l'arrêté n°19/010/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence du 30 janvier 2019 engageant la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;

VU l'arrêté de délégation n°18/201/CM du 4 octobre 2018 de la Présidente de la Métropole au Président du Territoire, Vice-Président de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en matière de modification ;

VU la décision n°E19000129/13 du 26 août 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant le commissaire enquêteur ;

VU le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence en vigueur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>** :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°6 du Plan Local d'urbanisme d'Aix-en-Provence.

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 octobre 2019 à partir de 9h00 au jeudi 7 novembre 2019 jusqu'à 12h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

La modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence porte sur les points suivants du règlement, des documents graphiques du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation :

- la levée de certains secteurs d'attente de projet,
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme et de mixité urbaines dans les villages, hameaux et certains quartiers pavillonnaires, ainsi que dans quelques quartiers du centre urbain,
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement,
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement afin de prévoir l'adaptation de plusieurs emplacements réservés, marges de recul ou servitudes piétonnes,
- la clarification des dispositions du règlement, notamment en matière de reconstruction à l'identique et la complétude de l'inventaire du patrimoine.

### **Le dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme comprend :**

- une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale,
- les courriers de consultation des personnes publiques associées et consultées et leurs avis le cas échéant,
- le rapport de présentation de la modification n°6 et ses annexes,
- le projet de modification n°6 du règlement, des documents graphiques du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- des extraits du règlement et des documents graphiques du règlement dans la version du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 2** :

Le maître d'ouvrage responsable du dossier modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, objet de l'enquête publique est la Métropole Aix-Marseille Provence, Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille.

### **ARTICLE 3 :**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision n°E19000129/13 du 26 août 2019 a désigné Monsieur Philippe-Gérard PAUTROT, retraité - ancien assistant sûreté sécurité environnement au Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives de Cadarache, en qualité de commissaire enquêteur.

### **ARTICLE 4 :**

L'ensemble des pièces du dossier, énumérées à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ainsi que l'accès au registre et au dossier dématérialisés sur un poste informatique, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 7 octobre 2019 à partir de 9h00 au jeudi 7 novembre 2019 jusqu'à 12h00 dans les conditions suivantes :

#### **Au lieu suivant :**

Au siège de l'enquête publique : Mairie d'Aix-en-Provence, Rez-de-chaussée, 12 rue Pierre et Marie Curie, 13100 Aix-en-Provence,

#### **Aux jours et horaires suivants :**

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jour férié.

Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site Internet dédié : [www.registre-numerique.fr/pluaixepm6](http://www.registre-numerique.fr/pluaixepm6).

Un lien dirigeant vers le site Internet dédié sera accessible sur le site du Territoire du Pays d'Aix [www.agglo-paysdaix.fr](http://www.agglo-paysdaix.fr) et sur le site Internet de la Mairie d'Aix-en-Provence : [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr).

Le public pourra adresser ses observations et propositions par correspondance à :

*Monsieur le commissaire enquêteur  
Métropole Aix-Marseille Provence  
Territoire du Pays d'Aix  
Direction Adjointe projet urbain et contentieux  
12, rue Pierre et Marie Curie  
CS 30715  
13616 Aix-en-Provence - cedex1*

Les observations, propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : [pluaixepm6@mail.registre-numerique.fr](mailto:pluaixepm6@mail.registre-numerique.fr) ou être directement déposées sur le registre dématérialisé prévu à cet effet, pendant la durée de l'enquête publique du lundi 7 octobre 2019 à partir de 9h00 au jeudi 7 novembre 2019 jusqu'à 12h00.

Les observations transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal à l'adresse indiquée ci-dessus, les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, ou déposées au siège de l'enquête, seront intégrées au registre d'enquête dématérialisé dans les meilleurs délais et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, pour accès au dossier et au registre dématérialisés (consultation et dépôt d'observations) et à l'adresse mail, aux horaires d'ouverture fixés par le présent arrêté.

## **ARTICLE 5 :**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux lieux, dates et heures suivants :

**Au siège de l'enquête publique :** Mairie d'Aix-en-Provence, 12 Rue Pierre et Marie Curie, à Aix-en-Provence :

- le lundi 7 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- le mardi 15 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
- le lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 25 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 30 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
- le jeudi 7 novembre 2019 de 9h00 à 12h00

## **ARTICLE 6 :**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour remettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence le dossier accompagné de son rapport ainsi que de ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Territoire du Pays d'Aix au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera consultable par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence – 3, Rue Loubet, rez-de-chaussée, service accueil de l'urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet dédié : [www.registre-numerique.fr/pluaixepm6](http://www.registre-numerique.fr/pluaixepm6) et sur le site du Territoire du Pays d'Aix : [www.agglo-paysdaix.fr](http://www.agglo-paysdaix.fr) pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

## **ARTICLE 7 :**

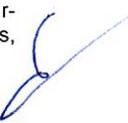
La personne responsable de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence auprès de laquelle des informations relatives à ce dossier pourront être demandées est la Direction Ajointe Projet Urbain et Contentieux de la Métropole Aix-Marseille Provence Territoire du Pays d'Aix – 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix: <http://www.agglo-paysdaix.fr>.

## **ARTICLE 8 :**

Le dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence contient une actualisation de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. L'avis correspondant de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est joint au dossier.

L'ensemble de ces documents comprenant les informations relatives à l'environnement est consultable sur le lieu d'enquête pendant la durée de celle-ci et sur le site Internet dédié : [www.registre-numerique.fr/pluaixepm6](http://www.registre-numerique.fr/pluaixepm6).



**ARTICLE 9 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les conditions de la tenue de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Il sera également publié sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix [www.agglo-paysdaix.fr](http://www.agglo-paysdaix.fr) et sur le site internet de la Mairie d'Aix-en-Provence [www.aixenprovence.fr](http://www.aixenprovence.fr).

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci cet avis sera également publié par voie d'affiches à l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, au siège de l'enquête publique situé au 12, rue Pierre et Marie Curie à Aix-en-Provence, dans les mairies de quartier de la commune d'Aix-en-Provence et au siège du Territoire du Pays d'Aix situé à l'Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence.

**ARTICLE 10 :**

Au terme de l'enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera compétent pour se prononcer par voie de délibération sur l'approbation de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

**ARTICLE 11 :**

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix en tant que Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- affiché au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- inscrit au registre des actes et publié au recueil des actes administratifs.

Ampliation du présent arrêté sera en outre transmise à :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône;
- Monsieur le Comptable Public

Fait à Aix-en-Provence, le 7 SEPT 2019

**Le Président du Conseil de Territoire  
du Pays d'Aix**

Maryse JOISSAINS MASINI

**ANNEXE 2**

**CERTIFICATS D’AFFICHAGE**



**AIX en PROVENCE**  
LA VILLE

**DGAS RESSOURCES HUMAINES  
& SERVICES AUX PUBLICS**  
Direction Services aux Publics  
Service de la Réglementation,  
de la Police Administrative  
et de la protection Animale

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

**Nous, Maire d'Aix-en-Provence**

**Certifions**

Que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°6 du Plan Local  
d'Urbanisme d'Aix-en-Provence

a été affiché en Mairie Centrale sur le panneau des informations officielles mis à la  
disposition du public, dans le hall de l'Hôtel de Ville, ainsi que dans les Mairies  
Annexes

Du 18/09/2019

Au 07/11/2019

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.



Fait en l'Hôtel de Ville, le **28 NOV. 2019**

**Charlotte BENON**  
Conseiller Municipal  
Délégué à la Réglementation,  
et à la Police Administrative



AIX en PROVENCE  
LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES  
Urbanisme et Aménagement  
Direction de l'Urbanisme Réglementaire  
Service Administration Générale  
KO/SS - 25/11/2019

**CERTIFICAT ADMINISTRATIF D’AFFICHAGE**  
**au service d’accueil**  
**du 12, rue Pierre et Marie Curie**  
**à Aix-en-Provence**

Je soussigné, Mr Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire, Délégué à l’urbanisme et à l’aménagement, certifie avoir fait procéder à l’affichage de :

**L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE**

**Concernant la modification N°6, du Plan Local d’Urbanisme  
de la ville d’Aix-en-Provence**

Cet avis a été affiché sur le panneau des informations officielles mis à la disposition du public, situé dans le hall d’entrée accessible durant les heures d’ouverture des services municipaux, sis 3 rue Loubet;

**Cet affichage a été assuré de manière permanente**  
**Du: 18 septembre 2019 inclus**  
**Au: 08 novembre 2019 inclus**

Je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Aix-en-Provence, le 26 NOV. 2019

  
Alexandre GALLESE  
Adjoint au Maire,  
Délégué à l’Urbanisme et  
à l’aménagement du Territoire

Direction Générale des Services  
Secrétariat Général  
Cellule Assemblées  
19\_CA\_062.odt

## **CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Nous, soussigné, Maryse JOISSAINS MASINI, Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, certifions que le document :

***Avis d'enquête publique portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence***

a été affiché sous le porche du siège du Territoire du Pays d'Aix, Hôtel de Boadès, 8, Places Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence du 18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.

Pour faire et valoir ce que de droit ;

Pour le Président et par délégation  
*En vertu de l'arrêté 18\_CT2\_056 du 26-09-2018*

Marc BERARD





AIX en PROVENCE  
LA VILLE

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Je soussigné, Monsieur Jean-Marc PERRIN**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique** relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus

a été affiché en Mairie du quartier de la Duranne  
du **18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 8 / 11 / 19

Jean-Marc PERRIN  
Adjoint  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier de la Duranne



AIX en PROVENCE  
LA VILLE

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

**Je soussigné, Madame Muriel HERNANDEZ**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus.**

**a été affiché en Mairie du quartier du Val saint André, Arc, La Torse du 18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 08/11/19

**Muriel HERNANDEZ**  
**Conseiller Municipal**  
**Relations avec les habitants,**  
**Suivi et développement**  
**du quartier du Val saint André, Arc, La Torse**



AIX en PROVENCE

LA VILLE

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

**Je soussigné, Monsieur Moussa BENKACI**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus**

**a été affiché en Mairie du quartier d'Encagnane  
du 18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le **12 NOV. 2019**

**Moussa BENKACI  
Adjoint de quartier  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier d'Encagnane**



AIX en PROVENCE

LA VILLE

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Je soussigné, Monsieur Jacques BOUDON**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique** relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus

a été affiché en Mairie du quartier Est - Pont de Béraud  
du **18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 18/11/19.

**Jacques BOUDON**  
**Conseiller Municipal**  
**Relations avec les habitants,**  
**Suivi et développement**  
**du quartier Est - Pont de Béraud**



AIX en PROVENCE

LA VILLE

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Je soussigné, Madame Françoise TERME**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique** relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus

a été affiché en Mairie du quartier Granettes, Pey Blanc, Saint Mitre  
**du 18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le *20 Novembre 2019*

  
**Françoise TERME**  
**Conseiller Municipal**  
**Relations avec les habitants,**  
**Suivi et développement**  
**du quartier Granettes, Pey Blanc, Saint Mitre**



AIX en PROVENCE  
LA VILLE

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Stéphane PAOLI

Certifie

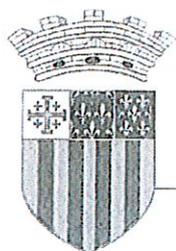
que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus

a été affiché en Mairie du quartier des Hauts d’Aix  
du 18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence le 8/11/2019

Stéphane PAOLI  
Adjoint au Maire  
Délégué  
smart City  
Informatique, DSI, TIC  
Réseaux Débit et Très Haut Débit  
Administration électronique et  
développement des services au public  
Réseaux  
Site Web  
Relation avec les habitants  
développement du Quartier des Hauts d’Aix  
Stéphane PAOLI  
Adjoint  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier des Hauts d’Aix  
Secrétariat Tél. 04 98 21 21 73  
paoli@ Aix-en-Provence.fr



AIX en PROVENCE  
LA VILLE

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

**Je soussigné, Monsieur Gilles DONATINI**

**Certifie**

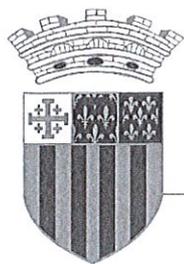
**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique** relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus

a été affiché en Mairie du quartier des Milles  
du **18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le **25/11/2019**

**Gilles DONATINI**  
Adjoint de quartier  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier des Milles



AIX en PROVENCE

LA VILLE

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Je soussigné, Madame Danièle BRUNET**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique** relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus

a été affiché en Mairie du quartier de Luynes  
du **18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 08 *Nov* 2019.

Courrier arrivé le :  
25 NOV. 2019  
Direction de l’Urbanisme

Danièle BRUNET  
Adjoint de quartier  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier de Luynes





AIX en PROVENCE  
LA VILLE

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

**Je soussigné, Monsieur Eric CHEVALIER**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus**

**a été affiché en Mairie du quartier du Pont de l’Arc  
du 18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le

8/11/2019

**Eric CHEVALIER**  
Adjoint de quartier  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier du Pont de l’Arc



AIX en PROVENCE  
LA VILLE

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

**Je soussigné, Monsieur Ravi ANDRE**

**Certifie**

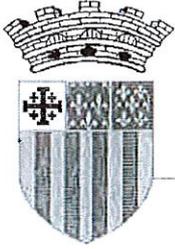
**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus**

**a été affiché en Mairie du quartier de Célongy - la Calade du 18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le 8 Novembre 2019.

**Ravi ANDRE  
Conseiller Municipal  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier de Célongy - la Calade**



AIX en PROVENCE  
LA VILLE

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Je soussigné, Monsieur Jean-Pierre BOUVET**

**Certifie**

**que l’avis portant sur l’organisation de l’enquête publique** relative à la modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme d’Aix-en-Provence qui s’est déroulée du lundi 7 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 inclus

a été affiché en Mairie du quartier de Puyricard, Coutheron  
du **18 septembre 2019 au 7 novembre 2019 inclus.**

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Aix-en-Provence, le

**Jean-Pierre BOUVET**  
Adjoint de quartier  
Relations avec les habitants,  
Suivi et développement  
du quartier de Puyricard, Coutheron

**ANNEXE 3**  
**PV DE SYNTHÈSE**

## **Procès-verbal (PV) de synthèse, établi à l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU d'Aix-en-Provence**

Ce PV relève les contributions portées sur le registre papier, sur le registre numérique, par courrier postal et/ou numérique et quelques questions du commissaire enquêteur. Les courriers postaux ont été intégrés au registre numérique.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage a été en mesure de les consulter au fur et à mesure de leur élaboration tant sur le registre numérique que sur le registre papier.

### **1 – Contributions portées sur le registre papier.**

24 contributions, avec ou sans PJ, ont été portées sur 14 pages (page 2 à 15) sur le registre papier. Certaines ont été portées à la fois sur ce registre et sur le registre numérique.

### **2 – Contributions portées sur le registre numérique.**

Elles sont au nombre de 217 (numérotées de 1 à 219, les 61 et 62 ayant été supprimées).

Certaines contributions sont redondantes et/ou complémentaires. Elles peuvent cependant différer par les pièces jointes car certaines sont volumineuses et nécessitent plusieurs envois par voie numérique.

36 contributions portent sur la clarification du règlement dont une bonne trentaine pour l'article 7,

134 concernent la forme urbaine, dont 58 pour le quartier du Pignonnet, 32 pour le quartier Brunet, 8 pour celui des Chartreux, 11 pour les Trois Pigeons à Luynes et 6 dans le secteur Pey Blanc,

13 sont hors procédures et 13 hors sujet,

10 relèvent de l'équipement dont plusieurs concernent l'ER 560.

### **3 - Questions du commissaire enquêteur**

3.1 – Pouvez-vous m'expliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (cf. note de présentation) ?

3.2 – La modification n°6 du PLU m'apparaît comme un document à vocation mixte : exécutif pour un zonage, un gabarit ou un emplacement réservé et relevant d'orientation et donc projectif dans le cadre d'un secteur en attente de projet ou d'une OAP. Ainsi, quelle pourrait être la mise en œuvre éventuelle de l'OAP La Pomone, qui suscite beaucoup d'interrogations chez les propriétaires concernés ? Par exemple, un propriétaire de parcelle à La Pomone pourrait-il être exproprié s'il n'est pas vendeur ?

Nota : cette questions 3.2 rejoint la recommandation de la MRAe relative à l'OAP de la Pomone : « compléter celle de la Pomone afin de mieux appréhender la consistance et le fonctionnement des projets d'aménagement envisagés sur les secteurs de levée de la SAP » et l'avis de la DDTM : « Au regard de l'ensemble des remarques formulées, l'orientation d'aménagement et de programmation n° 21 « La Pomone » n'apparaît pas suffisamment étoffée à ce stade pour permettre la levée de la servitude d'attente de projet qui s'applique au PLU. »

3.4 –Pourriez-vous me communiquer la (éventuellement les) carte des aléas/enjeux/risques vers l'Arc de Meyran, telle qu'établie par les services de l'Etat dans le projet de PPRi ? Date de sortie éventuelle de ce PPRi ? L'aménagement final d'espaces de loisirs (parking compris) aux abords de l'Arc est-il programmé ? A quel terme ? Usage du parking dit du Coton rouge sous le viaduc, côté ville ?

3.5 – Peut-on, selon vous, rapprocher dans cette enquête publique (EP) la révision allégée n°2 du PLU relative à la ZAC de Constance qui ne concerne pas la présente EP (et donc hors procédure) et la modification n°6 en ce qui concerne le SAP du Jas de Bouffan ?

Fait à Aix-en-Provence le 8 novembre 2019

Patrick LEFAUCONNIER

Philippe-Gérard PAUTROT



Directeur Adjoint Projet Urbain et Contentieux  
de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Commissaire enquêteur

## **ANNEXE 4**

### **MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE**

**MARYSE JOISSAINS MASINI**

**Maire d'Aix-en-Provence**

Président du Territoire du Pays d'Aix

Vice-Président de la Métropole

AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Nos réf. : 2019\_DIRURBA\_583

Dossier suivi par : Françoise HUG

Tel : 04.89.91.35.48

Mail : [françoise.hug@ampmetropole.fr](mailto:françoise.hug@ampmetropole.fr)

*PJ : Réponse du Maître d'ouvrage aux  
observations déposées lors de l'Enquête Publique  
de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme  
d'Aix-en-Provence*

Aix-en-Provence, le 19 NOV 2019

**Monsieur Philippe-Gérard PAUTROT**

Commissaire enquêteur

**Objet :** Enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence - Réponse du maître d'ouvrage

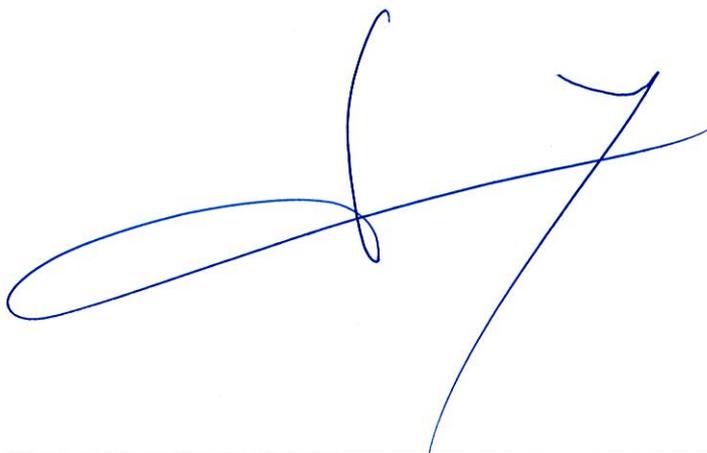
Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous m'avez transmis par courrier en date du 8 novembre 2019 votre Procès-verbal de synthèse des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, qui s'est déroulée du 7 octobre 2019 au 7 novembre 2019.

Par ce même courrier, vous m'invitez à produire la position de la Métropole Aix-Marseille-Provence en tant que responsable du projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Vous trouverez à cet effet, en annexe de la présente, ma réponse qui tient compte des principales thématiques qui ont été abordées dans le cadre de cette enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



### ***Préambule***

Le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été engagé par arrêté du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°19/010/CM du 30 janvier 2019.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a été consultée le 4 juillet 2019, conformément aux articles L.104-6 et R.104-23 du code de l'urbanisme, et a rendu son avis n°2019-2354 le 4 octobre 2019.

L'enquête publique portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Aix-en-Provence s'est déroulée du 7 octobre au 7 novembre 2019, et a recueilli au total 241 contributions.

Parmi ces dépositions :

- 145 observations portent sur l'adaptation du règlement en matière de mixité et de formes urbaines
- 12 observations portent sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement
- 7 observations portent sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement
- 41 observations concernent la clarification et précision des dispositions et de l'écriture du règlement
- 3 observations portent sur les éléments de patrimoine
- 34 observations sont considérées comme hors-sujet et/ou hors procédure

Ainsi, il apparaît que 58% des observations portent sur les problématiques de formes urbaines et 14,5% des observations concernent la clarification de l'écriture du règlement, principalement sur les dispositions relatives à la reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre. Le reste des observations porte plus ponctuellement sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement et en matière de déplacement.

Ma réponse s'articule autour des principales thématiques qui ont été abordées dans le cadre de cette enquête publique, autant par le biais des dépositions au registre d'enquête que de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des avis des personnes publiques associées.

En préliminaire, j'apporte les réponses aux questions posées dans le cadre du Procès-Verbal de synthèse remis le 8 novembre 2019.

## Questions figurant au Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Aix-en-Provence

**1 – Pouvez-vous m'expliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (cf. note de présentation) ?**

### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

La note de présentation au titre de l'article L.123-8 du code de l'environnement présente au dossier d'enquête publique fait mention des dispositions du code de l'urbanisme qui soumettent la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme à l'organisation d'une enquête publique.

Il s'agit de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui prévoit que :

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

Cet article prévoit donc plusieurs cas de figure qui ne sont pas cumulatifs mais alternatifs, dont l'un des cas cités concerne les modifications de Plan Local d'Urbanisme qui ont pour effet *« d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code »*.

Cet article L.131-9 du code de l'urbanisme concerne les Plans Locaux d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat. Or, le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence n'est pas un Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat. Ce cas de figure ne concerne donc pas le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

**2 – La modification n°6 du PLU m'apparaît comme un document à vocation mixte : exécutif pour un zonage, un gabarit ou un emplacement réservé et relevant d'orientation et donc projectif dans le cadre d'un secteur en attente de projet ou d'une OAP. Ainsi, quelle pourrait être la mise en œuvre éventuelle de l'OAP La Pomone, qui suscite beaucoup d'interrogations chez les propriétaires concernés ? Par exemple, un propriétaire de parcelle à La Pomone pourrait-il être exproprié s'il n'est pas vendeur ?**

Nota : cette question rejoint la recommandation de la MRAe relative à l'OAP de la Pomone : *« compléter celle de la Pomone afin de mieux appréhender la consistance et le fonctionnement des projets d'aménagement envisagés sur les secteurs de levée de la SAP »* et l'avis de la DDTM : *« Au regard de l'ensemble des remarques formulées, l'orientation d'aménagement et de programmation n° 21 « La Pomone » n'apparaît pas suffisamment étoffée à ce stade pour permettre la levée de la servitude d'attente de projet qui s'applique au PLU. »*

### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est un outil proposé par le code de l'urbanisme qui permet de définir les orientations d'aménagement d'un projet urbain. Il s'agit d'un outil tout à fait optionnel en zone urbaine. Les autorisations de droit des sols se trouvent dans un rapport de compatibilité avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation, alors qu'elles se trouvent dans un rapport de conformité avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme constitue un document de planification et de prospective qui s'applique en cas de réalisation d'un projet. L'évolution d'une parcelle dépendra donc de la volonté de son propriétaire concernant son affectation ou son utilisation.

Les orientations d'aménagement prévues pour le secteur de la Pomone ne présentent pas d'utilité publique à ce jour. Donc, aucune expropriation n'y est envisageable.

Vous trouverez ci-après une réponse détaillée de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°21 de la Pomone créée dans le cadre de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence (cf. thématique n°1.1.1 portant sur la levée du secteur d'attente de projet de la Pomone).

**3 – Pourriez-vous me communiquer la (éventuellement les) carte des aléas/enjeux/risques vers l'Arc de Meyran, telle qu'établie par les services de l'Etat dans le projet de PPRi ? Date de sortie éventuelle de ce PPRi ? L'aménagement final d'espaces de loisirs (parking compris) aux abords de l'Arc est-il programmé ? A quel terme ? Usage du parking dit du Coton rouge sous le viaduc, côté ville ?**

#### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arc et de ses affluents tel qu'il a été présenté lors de la phase de concertation est consultable sur le site Internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône. L'état d'avancement de la procédure se situe actuellement à la phase de l'organisation de l'enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme a traduit l'intention d'aménager une promenade le long de l'Arc à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modes doux en accord avec les orientations 3.2 et 3.7 du PADD qui prévoient « *d'intégrer la trame végétale (masse boisées, ripisylves, haies et arbres d'alignement) comme élément structurant du projet urbain* » et de « *mettre en valeur l'ensemble des cours d'eau et aménager les sections pertinentes en espaces de promenades et loisirs (Arc, Touloubre, Luynes)* », les orientations du PADD 1.2.2 et 1.2.4 qui prévoient de « *maintenir des respirations (parc et jardins) au plus près des espaces habités, et favoriser la création de cheminements le long des principaux cours d'eau* » et de « *renforcer les continuités des itinéraires doux par la mise en réseau des espaces verts, des cheminements piétons et/ou cycles, des équipements sportifs et la réalisation d'aménagements attractifs et adaptés* ».

La volonté de prévoir cet aménagement est également inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme par la modification de l'emplacement réservé n°21 et l'instauration de l'emplacement réservé n°560

L'aménagement final d'espaces de loisirs (parking compris) aux abords de l'Arc est prévu par la ville d'Aix-en-Provence lorsqu'elle pourra disposer de la maîtrise foncière des derniers reliquats de terrain privé afin d'assurer une continuité pour la promenade le long de l'Arc, ainsi que les besoins en stationnement destinés aux marcheurs.

Le parking dit du Coton Rouge situé au nord de l'autoroute A8 et de l'avenue Gaston Berger, à plus de 500 mètres des bords de l'Arc, est destiné aux besoins des résidents du quartier, notamment étudiantins.

**4 – Peut-on, selon vous, rapprocher dans cette enquête publique (EP) la révision allégée n°2 du PLU relative à la ZAC de Constance qui ne concerne pas la présente EP (et donc hors procédure) et la modification n°6 en ce qui concerne le SAP du Jas de Bouffan ?**

#### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a intégré le lien « urbanisme/transport » dans les axes fondamentaux de son projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, comme tout quartier limitrophe, le quartier du Jas de Bouffan a pour vocation d'être relié au futur quartier de la Constance, notamment par les moyens de transport en commun.

En revanche, il n'y a pas de lien direct entre la procédure de modification n°6 et celle de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. En effet, la modification n°6 porte sur la problématique du zonage du quartier du Jas de Bouffan suite à la levée du secteur dans l'attente d'un projet d'aménagement global.

Vous trouverez ci-après une réponse détaillée de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la levée du secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan dans le cadre de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence (cf. thématique n°1.1.3 portant sur la levée du secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan).

## 1. Les observations et les avis portant sur la mixité et les formes urbaines

### 1.1. L'adaptation du règlement au projet urbain en matière de mixité et de formes urbaines portant sur la levée des secteurs dans l'attente de projet d'aménagement

Le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, au regard de l'avancement des études urbaines propose de lever certains secteurs d'attente de projet et d'adapter le plan local d'urbanisme en conséquence.

Sept secteurs d'attente de projet sont concernés par la modification n°6 : le secteur RICM-Arts et Métiers, le secteur de la Pomone, le secteur îlot des Bœufs-Galice, les secteurs Les Mille-Brémond Michel et Chaudon-Eglise, le secteur les Chartreux, le secteur Jas de Bouffan.

#### 1.1.1 La levée du secteur d'attente de projet de la Pomone

Ce secteur se situe dans la couronne urbaine du centre d'Aix-en-Provence, à proximité d'un grand nombre d'équipements publics, de services et commerces de proximité. En cohérence avec l'orientation 1.1.1 du PADD encourageant « *le renouvellement urbain pour densifier et diversifier l'offre de logements ainsi que les activités économiques afin de tendre vers une meilleure mixité des fonctions* », le projet urbain proposé sur le secteur de la Pomone repose ainsi sur une requalification du quartier avec une organisation viaire optimisée notamment sur l'allée de la Pomone, support au renforcement des différents réseaux nécessaires au renouvellement urbain.

Les modifications proposées dans le cadre de la modification n°6 sont les suivantes :

- le maintien du zonage UM sur l'ensemble du secteur de la Pomone : la zone UM est en effet une zone urbaine qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements.
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°21 La Pomone : afin d'accompagner au mieux la conception du renouvellement urbain dans le quartier de la Pomone, il est proposé à travers une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation de secteur de compléter le zonage réglementaire (UM) afin de favoriser une meilleure prise en compte du contexte et des enjeux urbains.

#### Les dépositions et avis portant sur le secteur d'attente de projet de la Pomone :

6 observations ont été déposées à ce sujet. La plupart des observations sollicite le respect de la forme urbaine existante avec le maintien de la végétation et du caractère paysager du secteur ainsi qu'une hauteur des constructions avec un maximum en R+2. De la même façon, les observations ne souhaitent pas un maillage routier générant un trafic supplémentaire par crainte des nuisances sonores déjà importantes en raison de la présence de la RN296. Paradoxalement, il est demandé l'amélioration de la desserte et des réseaux notamment la voirie, l'assainissement, la fibre ...

Une observation comprenant une dizaine de courriers de propriétaires du lieu formule des questionnements relatifs au devenir de ce secteur suite à la levée du secteur d'attente de projet.

Une observation est défavorable au passage d'un cheminement piétonnier sur son terrain. Une autre observation demande la suppression d'une protection sur des alignements d'arbres au motif que les sujets ne sont pas remarquables.

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône**, dans son avis en date du 30 octobre 2019, émet des réserves sur les principes programmatiques de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°21 « la Pomone » qu'elle estime insuffisants sur les points suivants :

- le caractère résidentiel de la partie Nord du secteur s'opposerait à la conservation du zonage UM dont le niveau de densification serait trop important,
- des études d'accueil de nouvelles opérations de constructions connexes auraient dû être menées,
- l'aménagement à vocation tertiaire en limite Nord-Est du secteur semblerait ignorer la présence d'un ensemble bastidaire.

Enfin, pour l'Etat, les modalités de dérogation à la Loi Barnier seraient insuffisantes.

**La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)**, dans son avis n°2019PACA29 sur le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, émet 8 recommandations qui concernent notamment le secteur d'attente de projet de la Pomone en termes de « cohérence urbanisme et transport » (cf. recommandations n°1 et n°2), « le cadre de vie et la santé humaine » (cf. recommandations n°3 et n°4), « l'actualisation du bilan Carbone » (cf. recommandation n°5), l'ambiance sonore sur les secteurs de levée de secteur d'attente de projet (cf. recommandations n°6 et n°7), et « le paysage » (cf. recommandation n°9). Il conviendra de se reporter directement à l'avis de la MRAe pour un contenu plus détaillé de ses recommandations.

### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

**En réponse aux observations déposées à l'enquête publique**, il convient de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme constitue un document de planification et de prospective qui s'applique en cas de réalisation d'un projet. L'évolution d'une parcelle dépendra donc de la volonté de son propriétaire concernant son affectation ou son utilisation.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°21 de la Pomone vise à définir des intentions d'aménagement et de restructuration urbaine du secteur concerné. Sont précisés des éléments de projets comme la composition urbaine ou la voirie avec lesquels le projet d'aménagement devra être compatible.

La Métropole Aix-Marseille-Provence propose donc un projet de restructuration de ce quartier qui est pertinent autant en termes de composition urbaine, que d'amélioration des liaisons viaires et des équipements ainsi que de la protection de la trame végétale, à travers l'application du règlement du Plan Local d'Urbanisme et d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Enfin, la déposition portant sur la suppression des éléments de protection éco-paysagers est considérée comme hors procédure, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ne pouvant traiter la suppression de protections relatives à la trame végétale.

**En réponse à l'avis de Monsieur le Préfet**, et comme le souligne déjà le rapport de présentation du projet de modification n°6, il apparaît important de rappeler au préalable que les servitudes d'attente de projet d'aménagement global, instituées lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en juillet 2015, ont une durée maximale de 5 ans, conformément au code de l'urbanisme (article L.151-41 du code de l'urbanisme).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Pomone, qui d'ailleurs n'avait aucun aspect obligatoire puisque le secteur de la Pomone est déjà classé en zone urbaine, est proposée afin que la collectivité puisse affiner le projet urbain, au regard des enjeux du site, avant la levée programmée en juillet 2020.

L'OAP du secteur de la Pomone est donc porteuse d'une réelle ambition : au regard des enjeux issus du diagnostic, elle oriente et précise l'aménagement du secteur que ne permettrait pas le seul zonage UM, notamment pour éloigner les futurs logements des nuisances de la route nationale n°296 et proposer un renforcement du maillage du quartier.

Le recours, par exemple, à un zonage urbain à vocation spécifiquement économique de type UE sur la partie Est du secteur n'était pas satisfaisant. La forme urbaine de type « zone d'activité » n'était pas souhaitée compte tenu de la localisation en entrée de ville. De ce point de vue-là, l'OAP permet d'encadrer les destinations, vers de l'activité en l'occurrence, dans des volumes adaptés aux caractéristiques urbaines du secteur.

En ce qui concerne le « *caractère résidentiel de la partie nord du secteur [qui] s'oppose à la conservation du zonage UM* » selon l'avis de l'Etat, cette affirmation semble surprenante dans le sens où, comme nous l'avons précédemment souligné, le caractère résidentiel est volontairement maintenu et même renforcé compte tenu du potentiel de renouvellement urbain.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *la zone UM zone urbaine a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier, notamment en conservant la typologie de bâti discontinu. Elle favorise également la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat* ».

Cette affirmation semble également en décalage avec les lignes directrices de ce même avis de l'Etat qui estime par ailleurs que la modification n°6 ne devrait pas aller dans le sens d'une forme de « *dédensification* » de l'ensemble des couronnes urbaines de la ville et devrait éviter le reclassement d'un zonage UM en zonage UD.

En ce qui concerne l'étude de capacité d'accueil de ce secteur, le principe de renouvellement urbain en zone UM laisse une marge de possibilités en termes d'implantation, d'orientation des bâtiments, de parti d'aménagement etc... Le niveau de précision que semble souhaiter l'Etat ne pourra être atteint que lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cependant, des capacités théoriques de 300 logements étalés sur une dizaine d'années peuvent être avancées ici, mais sans pouvoir augurer de leur réalisation effective et d'une programmation dépendante de l'initiative privée. Il est à souligner que, dans l'OAP de la Pomone, il est stipulé que l'urbanisation doit privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront, avec les moyens de financement classiques (Taxe d'aménagement, Projet Urbain Partenarial...) de renforcer le niveau de desserte et d'équipements du quartier.

En ce qui concerne la prise en compte de « *la présence d'un ensemble architectural et paysager remarquables (bastide existante) sur ce secteur* », le rapport de présentation de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme rappelle effectivement la présence « *d'une maison noble et de ses allées arborées caractéristiques* ».

L'Orientement d'Aménagement et de Programmation stipule que « *ces éléments de la trame végétale, conférant un aspect bocager au site, devront être maintenus, voire renforcés* ». La maison, quant à elle, ne figure pas dans la liste des éléments de patrimoine bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Peut-être est-il fait référence à la servitude d'utilité publique liée au site inscrit de la Bastide du Jas de Bouffan qui se situe de l'autre côté de la RN296 et qui, comme toute servitude, sera prise en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation de droit des sols.

En synthèse, les orientations d'aménagement prévues par l'OAP n°21 sont suffisamment étoffées et apportent une plus-value environnementale dans ce secteur en prévoyant de :

**Confirmer la vocation résidentielle** de la partie nord du secteur à proximité d'axes structurants bien desservis par les transports en commun avec notamment au nord, un traitement végétal et paysager de qualité en bordure de l'avenue Jean Delmas ; au nord-ouest, des volumétries bâties limitées à 10 mètres de hauteur à l'interface avec le pavillonnaire voisin

**Prendre en compte les nuisances liées à la nationale 296** en privilégiant le développement d'activités le long de cet axe. L'objectif est de ne pas mettre des logements à proximité immédiate de cette nationale et en plus les faire bénéficier d'une protection contre le bruit par des bâtiments d'activités.

**Confirmer la vocation économique** de la partie sud à proximité d'axes structurants bien desservis par les transports en commun le long de la route de Galice.

**Assurer à terme un fonctionnement optimal et cohérent en matière de circulation et de réseau** : faire de l'allée de la Pomone une liaison de desserte du quartier et le support du renforcement des réseaux existants ou à créer.

**Mettre en valeur la trame végétale existante** en s'appuyant sur les axes de composition de l'ancienne maison noble, sur l'orientation est-ouest des alignements d'arbres ; la volonté est de préserver les éléments remarquables de la trame végétale pour constituer une coulée verte centrale, de maintenir les aménités du paysage et d'offrir des espaces de respiration au sein du quartier.

La Métropole Aix-Marseille-Provence réaffirme donc sa volonté de conserver le projet de restructuration et de renouvellement urbain tel qu'elle l'a prévu dans le cadre de la modification n°6 du Plan Local d'Aix-en-Provence autant dans le choix d'application de la zone UM dans ce secteur que de la création de l'OAP n°21.

Enfin, dans son avis, l'Etat cite « *l'application de la Loi Barnier* ». Il est très étonnant de faire référence à ce texte de loi puisqu'il ne s'applique pas dans les zones urbanisées (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme). Dans le cas d'espèce, le secteur de la Pomone se situe en agglomération et dans un espace urbanisé, et c'est une marge de recul d'implantation des constructions sollicitée par les services de l'Etat au droit de la RN296 qui s'applique dans le cadre du document d'Urbanisme, mais non au titre de la loi Barnier, marge de recul qui a été considérée et respectée dans le cadre du projet de renouvellement urbain de ce secteur par la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (voir aussi rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015, Tome 3).

**En réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale**, la Métropole rappelle qu'elle a adressé une réponse détaillée à cet avis par courrier en date du 21 octobre 2019 par lequel elle précise comment elle entend prendre en compte certaines recommandations de l'autorité environnementale. Il conviendra donc de se reporter à cette réponse qui constitue la position de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière environnementale.

De façon plus spécifique pour le secteur de la Pomone, il est rappelé que plusieurs recommandations seront prises en compte. En ce qui concerne les capacités de stationnement sur l'aire d'étude (recommandation n°1 de la MRAe), le rapport de présentation de la modification n°6 pourra être actualisé par les données relatives à l'inventaire du stationnement dans le secteur Pomone, à savoir, à proximité immédiate, environ 70 places sur voies publiques, et dans un périmètre élargi de 500 mètres, 900 places publiques en ouvrage et plus de 600 sur voies publiques.

Pour prendre en compte la recommandation n°3 de la MRAe, afin de préciser l'état initial du Plan Local d'Urbanisme, les cartes portant sur la qualité de l'Air 2016 et la qualité de l'air 2018 permettant de localiser les servitudes d'attente de projet d'aménagement seront intégrées au rapport de présentation de la modification n°6. A l'échelle régionale, AtmoSud indique que « *la qualité de l'air s'améliore en 2018, conforme à la tendance générale observée depuis plus de 20 ans. Malgré cette baisse, plus de 3,5 millions de personnes habitent encore dans une zone dépassant une ligne directrice OMS...* ».

De plus, pour confirmer le souci de prise en compte des nuisances liées à la RN296 (recommandation n°4), il sera proposé au conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence d'élargir la bande bleue/violette de l'OAP n°21 de la Pomone destinée à accueillir de l'activité dans ce secteur de la Pomone.

De même, et pour prendre en compte la recommandation de la MRAe concernant l'implantation d'équipements accueillant un public sensible (groupe scolaire, maison de retraite etc...), il sera proposé à l'assemblée délibérante d'intégrer dans le projet de modification n°6 cette recommandation pour préciser dans l'OAP de la Pomone que ces établissements devront être implantés en dehors des zones les plus exposées.

### 1.1.2 La levée du secteur d'attente de projet des Chartreux

Il est rappelé que l'objectif de la modification n°6 est d'apporter une cohérence à l'organisation interne de l'îlot du secteur des Chartreux (voies nouvelles, espaces publics coordinateurs...) en assurant son optimisation urbaine tout en tenant compte des qualités urbaines du secteur.

Le choix a été fait, compte tenu des enjeux de préservation de la qualité architecturale et urbaine du secteur, de ne pas prévoir une reconfiguration des voiries qui nécessiterait des élargissements et/ou des créations de voies très impactants pour les constructions existantes et l'intégrité du quartier. Le désenclavement du cœur du quartier se ferait alors au détriment de ses qualités historiques, architecturales ou paysagères.

L'intention générale a donc été de mettre à profit les potentialités du renouvellement urbain plutôt aux abords des axes les plus structurants pour y favoriser une implantation continue du bâti à l'alignement des voies créant un front bâti structuré, tout en maintenant les caractéristiques de la forme urbaine plus lâche en cœur d'îlot.

Ainsi, la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme prévoit des modifications de prescriptions graphiques, et notamment :

- Boulevard de la République : marquer les alignements du boulevard de la République avec un linéaire de gabarit à 16 mètres de hauteur comme cela est déjà le cas tout le long du boulevard, encourageant l'intensification urbaine le long des axes structurants.
- Rue des Chartreux : prévoir un alignement en recul de la voie actuelle via un linéaire de gabarit à 13 mètres de hauteur au bas de la rue des Chartreux et la création d'un emplacement réservé n°561 afin d'assurer une meilleure cohérence d'implantation et de hauteur avec les bâtiments existants au droit de la rue des Chartreux et d'en sécuriser les circulations. Adapter le linéaire de gabarit existant sur l'hôtel de 10 à 13 mètres de façon à mieux correspondre aux hauteurs existantes.
- Rues de la Paix et du 11 novembre : affirmer le tissu constitué de faubourg en marquant l'alignement des bâtiments existants avec un linéaire de gabarit à 10 mètres de hauteur. Ces linéaires comportent quelques interruptions qui préservent les perceptions sur les cœurs d'îlots et leurs qualités architecturales, paysagères et urbaines typiques du quartier.

Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

### **Les dépositions et avis portant sur la levée du secteur d'attente de projet des Chartreux**

10 dépositions portent sur la levée du secteur d'attente de projet des Chartreux, dont certaines relaient une pétition d'une trentaine de signataires. Certaines dépositions souhaitent qu'un projet de rénovation des bâtiments existants soit proposé plutôt qu'un projet de renouvellement urbain avec une affirmation du front bâti continu à l'alignement des voies et l'élargissement de la rue des Chartreux. Elles souhaitent que les jardins en cœur d'îlot soient préservés afin d'en maintenir la trame végétale.

Par ailleurs, l'intérêt patrimonial du secteur est souligné au titre des vestiges de l'ancien couvent des Chartreux. Il est sollicité la préservation des puits du cœur d'îlot au titre des éléments de patrimoine.

### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Les prescriptions graphiques telles qu'elles sont prévues par la modification n°6 pour accompagner l'application de la zone UI dans ce secteur sont pertinentes au regard de la préservation du cœur d'îlot qui est souhaitée par les déposants puisqu'il est prévu que le renouvellement urbain se réalise en pourtour de l'îlot à l'alignement des voies publiques.

Toutefois, le caractère partiellement ouvert de la rue des Chartreux donnant à voir les jardins en cœur d'îlot, pourrait amener une adaptation du linéaire de gabarit au droit de cette séquence de la rue de Chartreux.

#### **1.1.3 La levée du secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan**

La modification n°6 propose de lever le secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan en considérant que :

- l'ensemble des travaux programmés ou réalisés en matière de transport en commun via la réalisation de parcs de stationnement et la création d'un Bus à Haut Niveau de Service en site propre permettra d'offrir à court terme, une véritable alternative à la voiture en favorisant une ville de proximité pour l'ensemble des Aixois.
- le projet d'intensification urbaine porté à travers la zone UM répond aux objectifs de renouvellement urbain à l'échelle de la ville ainsi qu'à la forme urbaine discontinue du quartier. La zone urbaine UM a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat, et permet d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier, notamment en conservant la typologie de bâti discontinu. Elle favorise également la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.

### **Les avis portant sur la levée du secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan**

Seul l'avis du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône porte sur la levée du secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan.

Dans son avis, le Préfet estime que le choix de maintenir le classement de ce secteur en zone UM va à l'encontre de la volonté de densification inscrite dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence et regrette l'« absence de projet d'aménagement en faveur de programmes de construction en logements » dans ce secteur.

Enfin, le Préfet souhaite « *une démarche de vision globale du développement de la ville et une dynamique de projet d'ensemble à grande échelle* » qui prenne en compte le développement du secteur voisin de la Constance, qui a par ailleurs fait l'objet d'une révision allégée n°2.

### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La levée du secteur d'attente de projet à travers le zonage UM qui s'appliquera dorénavant dans le secteur du Jas de Bouffan constitue un projet d'aménagement favorisant la construction de logements dans le cadre d'une forme urbaine discontinue.

Après le « gel » instauré par le secteur d'attente de projet depuis 2015, des programmes de logements vont pouvoir se réaliser à proximité d'un axe structurant desservi par une ligne de Bus à Haut Niveau de Service. Il faut préciser que le principe de densification est bien maintenu le long de cet axe puisque des prescriptions de hauteurs maximales allant de 19 mètres à 25 mètres couvrent l'essentiel de la zone UM dont la hauteur maximale est normalement de 13 mètres (voir l'annexe 1 du rapport de présentation de la modification n°6).

Ce projet de développement urbain porté à travers le zonage UM est donc tout à fait cohérent avec les orientations 1.1.1 et 1.1.2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

En effet, ces orientations du PADD inscrivent « *le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de l'énergie, en priorité dans les espaces déjà urbanisés* » en permettant « *l'intensification urbaine des secteurs présentant des potentiels de renouvellement urbain tout en respectant le patrimoine architectural et urbain et les cœur d'îlots apaisés* ». C'est pourquoi, le projet d'intensification urbaine porté à travers la zone UM est pertinent.

Il faut rappeler ici, et comme il est déjà indiqué dans le rapport de présentation, que ce quartier du Jas de Bouffan a été conçu par un plan d'ensemble ménageant des respirations en espaces libres en compensation des densités d'habitat collectif. La zone UM répond ainsi aux orientations du PADD en favorisant le renouvellement urbain tout en respectant les caractéristiques de la forme urbaine discontinue du quartier du Jas de Bouffan. Une évolution visant à instaurer un continuum bâti le long du BHNS ne serait à ce titre pas cohérente avec les orientations du PADD.

A titre de rappel, le rapport de présentation de la modification n°6 explique que « *le projet d'intensification urbaine porté à travers la zone UM répond aux objectifs de renouvellement urbain à l'échelle de la ville ainsi qu'à la forme urbaine discontinue du quartier. Rappelons que la zone UM zone urbaine a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier, notamment en conservant la typologie de bâti discontinu. Elle favorise également la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat* ».

## 1.2. Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans certains quartiers pavillonnaires

L'objectif de la modification n°6 est d'affiner la qualité du renouvellement urbain par une meilleure prise en compte de la diversité des tissus urbains pavillonnaires dans le projet urbain, et notamment au sein des zones UM et UD. Cela aura pour résultat une meilleure adaptation des projets dans leurs proportions au contexte dans lequel ils s'insèrent pour les secteurs à dominante pavillonnaire ayant des volumétries homogènes et des enjeux urbains et paysagers. Et cela, qu'ils soient situés dans les zones d'intensification maîtrisée ou douce. C'est pourquoi, en cohérence notamment avec l'orientation 1.1.2 du PADD, il est proposé d'affiner la qualité du processus d'intensification urbaine des quartiers pavillonnaires par des projets ne remettant pas en cause leurs qualités architecturales, urbaines, paysagères et limitant leur impact sur leurs fonctionnements.

### Les dépositions et avis portant sur la forme urbaine dans les quartiers pavillonnaires

125 dépositions, ainsi que l'avis du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et des Bouches-du-Rhône, portent sur la forme urbaine dans les quartiers pavillonnaires.

Les dépositions à l'enquête émettent des remarques sur la forme urbaine des quartiers de Brunet, des Fenouillères-Pignonnet, de Cuques, de la traverse Baret, de la Torse, du Pont de l'Arc et de Pey Blanc. Une déposition plus générale estime que la modification n°6 serait de nature à réduire les droits à construire dans les secteurs concernés.

Le Préfet émet un avis global sur le sujet de l'adaptation de la forme urbaine dans certains quartiers pavillonnaires. Son avis porte sur le principe lui-même de reconsidération des qualités urbaines et paysagères de ces quartiers au regard des objectifs de renouvellement urbain. L'Etat considère effectivement que la modification n°6 « *marque un recul des intentions communales à promouvoir un urbanisme de projet ambitieux et dense* », et c'est notamment pour cette raison qu'il émet un avis défavorable sur certaines dispositions de la modification n°6 concernant les zones UM et UD.

### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

**En réponse à l'avis du Préfet**, il est rappelé que le projet urbain du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence s'est appuyé sur le choix d'un développement apaisé et équilibré en alternative à l'expansion spatiale. Comme l'explique le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme en 2015, ce choix a été basé sur des objectifs de croissance de l'ordre de 900 logements par an avec une perspective démographique d'environ 155.000 habitants en 2030.

Au regard de la production de logements depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, cet objectif est parfaitement maintenu. Néanmoins, sur certains secteurs le processus de renouvellement urbain se concrétise parfois par de trop grands volumes, détériorant la qualité du paysage ou dans des secteurs parfois mal desservis et occasionnant des difficultés de fonctionnement.

L'un des objectifs de la modification n°6 est donc d'affiner la qualité du renouvellement urbain par une meilleure prise en compte de la diversité des tissus urbains pavillonnaires dans le projet urbain et notamment au sein des zones UM et UD. Cet objectif est pleinement cohérent avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment l'orientation 1.1.2 du PADD qui prévoit « *d'optimiser les tissus urbains existants du centre urbain, des cœurs de quartier et dans les villages* », notamment à travers les points suivants :

- « *Promouvoir le long des axes structurants et dans les premières couronnes urbaines (centre urbain, villages) l'intensification urbaine des secteurs présentant des potentiels de renouvellement*

urbain tout en respectant le patrimoine architectural et urbain et les cœurs d'îlots apaisés,  
- « Permettre l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages »

- « Maîtriser les possibilités d'évolution du bâti dans les quartiers proches des massifs boisés ou à forte sensibilité paysagère en harmonie avec la typologie urbaine afin de permettre la préservation de l'environnement et des paysages. »

**En ce sens, l'Etat peut être rassuré sur le fait que la Métropole Aix-Marseille-Provence continue, tout comme l'avait prévu la commune d'Aix-en-Provence, de « promouvoir un urbanisme de projet ambitieux et dense ». Les ajustements proposés concernant les quartiers pavillonnaires ne remettent pas en cause ce principe d'intensification des espaces urbains récemment rappelé par l'Etat dans l'instruction du 29 Juillet 2019 « en faveur d'une gestion économe de l'espace » pour plusieurs raisons :**

- Avec des règles de gabarit mieux adaptées, la réalisation d'opérations au sein des tissus pavillonnaires sera favorisée alors qu'avant elles généraient du contentieux ou les permis de construire faisaient l'objet de refus vu l'absence de prise en compte du contexte porté par le seul article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Le processus d'intensification est en ce sens consolidé.
- Le processus d'intensification est maintenu, car même avec des règles de 10 mètres de hauteur notamment, le tissu pavillonnaire est susceptible d'être densifié
- Le projet urbain proposé avec la levée des secteurs d'attente de projet vient renforcer et encadrer le processus de renouvellement urbain dans des secteurs gelés depuis 5 ans.
- Il faut enfin relativiser l'impact de ces modifications à l'échelle de la commune : les superficies impactées par ces adaptations concernent seulement 5% des 3650 hectares de zones U, et alors même que depuis 4 ans le rythme annuel de croissance est nettement tenu.

Un enjeu plus global concerne enfin la réussite du processus de renouvellement urbain dans son ensemble et à l'échelle de la commune d'Aix-en-Provence. Le projet urbain du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence n'est pas de « densifier pour densifier ». Le PADD souligne que cette densification doit se faire en prenant en compte les caractéristiques des tissus urbains dans lequel elle s'inscrit.

A l'inverse des extensions urbaines qui font souvent l'objet d'opérations d'aménagement encadrées et concertées, le renouvellement se fait dans la ville souvent sous forme d'opérations privées. Par essence, le développement « intra-muros » est plus perceptible et impactant. La réussite du renouvellement urbain tient notamment aux capacités d'absorption de la ville tant en termes d'équipements, de desserte ou de réseaux qu'en termes d'acceptation sociale. Sa modulation est donc nécessaire pour parvenir à mettre en œuvre le projet de développement durable de la commune d'Aix-en-Provence.

**L'amélioration de la qualité du renouvellement urbain promue par le projet de modification n°6 s'inscrit bien dans cette garantie de réussite du processus global de renouvellement urbain engagé à l'échelle communale depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

### 1.2.1 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier Tamaris-Brunet-Marguerite

La modification n°6 vise à mieux prendre en compte, au regard de la topographie marquée du vallon de Brunet, les enjeux de perception dans le grand paysage, de limite à l'urbanisation et du traitement qualitatif des franges des espaces urbanisés, mais également les enjeux de niveau d'équipement de desserte interne de ce quartier.

La pérennisation de la forme urbaine du quartier est privilégiée en classant en zone UD de façon homogène les secteurs du quartier Tamaris-Brunet-Marguerite majoritairement composés d'un tissu pavillonnaire et en étendant la prescription maximale de hauteur à 7 mètres correspondant aux secteurs ayant des dessertes peu structurées, situés dans les secteurs sensibles en termes de paysage.

**34 observations** portent sur la forme urbaine du quartier Tamaris-Brunet-Marguerite, dont certaines approuvent les adaptations proposées par la modification n°6, et d'autres souhaitent le reclassement en zone UD d'autres îlots du quartier de Brunet ou l'abaissement des prescriptions de hauteur, soit dans sa partie basse, soit dans sa partie haute.

#### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

En réponse aux observations déposées à ce sujet, dans la partie haute du secteur Brunet-Marguerite il apparaît que les propositions d'adaptation de ce secteur dans le cadre de la modification n°6 ont fait muter le secteur Brunet Haut de la zone UM vers le UD, ce qui représente un abaissement des hauteurs potentielles des constructions de 13 à 10 mètres.

Par conséquent, les hauteurs définies par le document réglementaire du PLU correspondent aux formes urbaines existantes puisque sur les immeubles collectifs ce sont les hauteurs de 10 mètres qui s'appliquent.

En conclusion, la modification n°6 reste pertinente au regard des enjeux urbains et paysagers, dans la partie haute où la forme urbaine existante est confortée.

Toutefois, dans la partie basse du secteur, certaines dépositions apparaissent cohérentes avec les objectifs de meilleure prise en compte de la diversité des tissus urbains pavillonnaires dans le projet urbain, et notamment au sein des zones UM et UD de ce quartier Brunet. Il serait donc possible d'envisager de réduire les hauteurs actuellement applicables de 16 mètres à 13 mètres en zone UM pour homogénéiser les hauteurs de part et d'autre de la partie basse du chemin de Brunet. Cette séquence urbaine correspond en effet à un tissu urbain pavillonnaire à la différence de l'ensemble résidentiel du « Parc Mozart » caractérisé par des immeubles collectifs dont les gabarits sont confirmés par la prescription de hauteur du Plan Local d'Urbanisme actuel.

Le secteur de Fleury Val -qui englobe le lotissement de Fleury Val et ses abords sud- situé à l'Ouest du bas du chemin de Brunet, se caractérise par une forme urbaine pavillonnaire (R+1) et participe du piémont du vallon de Brunet. De plus, il est riverain direct de la zone UD définie par la modification n°6 notamment pour des enjeux paysagers. C'est à ce titre qu'il pourrait également être reclassé de zone UM en zone UD afin de conforter cette même homogénéisation des hauteurs sur des secteurs cohérents le long du chemin de Brunet dans sa partie basse.

### 1.2.2 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans les quartiers Fenouillères-Saint Michel du Pignonnet-Poudrière

La modification n°6 propose d'étendre la zone UD sur les tissus urbains du quartier Saint Michel du Pignonnet, de la Poudrière et des Fenouillères au regard des enjeux de pérennité des qualités singulières des quartiers anciens et d'une desserte interne de configuration insuffisante dont les caractéristiques avaient déjà été prises partiellement en compte lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour une partie du lotissement Saint Michel du Pignonnet.

En cohérence avec le principe de renouvellement urbain le long des axes structurants, la zone UM est cependant maintenue le long des axes structurants du quartier, à l'exception de certaines séquences ponctuelles pour des raisons de topographie ou afin de conserver un ensemble cohérent formé par le lotissement Saint Michel du Pignonnet.

De plus, considérant le caractère homogène du quartier de Saint Michel du Pignonnet, dans ses gabarits, son implantation et son caractère végétal, il est proposé une prescription à 7 mètres de hauteur sur toute la zone UD de Saint Michel du Pignonnet, afin de maintenir le caractère et la qualité des lieux.

**En ce qui concerne les 60 dépositions** portant sur la forme urbaine du quartier des Fenouillères-Saint Michel du Pignonnet-Poudrière, dont l'une comprend une pétition de 247 signatures, il apparaît que la grande majorité des observations est satisfaite des propositions d'ajustement de la forme urbaine au regard des caractéristiques urbaines et paysagères de ce quartier et de son niveau de desserte.

#### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

En réponse à certaines dépositions qui souhaiteraient notamment qu'une séquence urbaine bordée par la rue de Maillane ou encore l'avenue Robert Schuman suivent la même évolution vers une densification plus douce, il apparaît que ces deux quartiers répondent aux enjeux de renouvellement urbain aux abords d'axes structurants, dont l'un en entrée de ville.

Il convient également de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme constitue un document de planification et de prospective qui s'applique en cas de réalisation d'un projet. L'évolution d'une parcelle dépendra donc de la volonté de son propriétaire concernant son affectation ou son utilisation.

### 1.2.3 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier Clairande

La modification n°6 porte à mettre en cohérence la forme urbaine prônée par le Plan Local d'Urbanisme dans le quartier de la Clairande avec la configuration existante du lotissement en termes de forme urbaine et le zonage existant sur le lotissement riverain, ainsi qu'avec la capacité de ce secteur de participer du renouvellement urbain au regard de sa position en retrait de la séquence d'entrée de ville.

C'est pourquoi, la zone d'intensification douce (UD) est mieux adaptée aux proportions existantes de ces tissus qui pourront toutefois évoluer raisonnablement, et il est proposé de modifier le zonage UM du lotissement de la Clairande en zone UD.

Parmi les 3 dépositions relatives au quartier de Clairande toutes sont satisfaites du reclassement de ce secteur de zone UM en zone UD.

### 1.2.4 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier Baret-Torse

Au regard des enjeux de maintien de la trame végétale comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines et du niveau de desserte interne du quartier Baret-Torse, la modification n°6 propose d'instaurer une prescription maximale de hauteur à 7 mètres sur la zone UD existante correspondant aux espaces à dominante pavillonnaire mal desservis et en limite des espaces naturels de la Torse.

**En ce qui concerne les 13 observations** relatives au quartier Baret-Torse, certaines souhaiteraient plus de constructibilité, tandis que d'autres souhaiteraient le maintien d'une forme urbaine pavillonnaire de part et d'autre de la traverse Baret, ou encore le renforcement de protections patrimoniales et végétales à la Tour d'Aygozi.

#### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le projet de modification n°6 apporte une meilleure cohérence entre les possibilités d'évolution des quartiers en frange de la Torse et leur forme urbaine et niveau de desserte. Elle apporte par là même une meilleure réponse au traitement des abords du parc naturel de la Torse. Il apparaît donc que cette amélioration est désormais suffisante au regard des enjeux urbains et paysagers de ce quartier.

### 1.2.5 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier du Pey Blanc

Au regard des enjeux de perception dans le grand paysage, de limite à l'urbanisation et de niveau d'équipement de desserte interne de certaines parties du quartier du Pey Blanc, la modification n°6 propose d'instaurer une prescription maximale de hauteur à 7 mètres au sud de la RD17 du quartier correspondant à la prise en compte des espaces en limite d'urbanisation et au niveau de desserte dans cette séquence à dominante pavillonnaire. Dans le secteur proche d'un bâtiment existant en R+3 le long de la RD17 (maison médicalisée), les hauteurs ne sont pas modifiées afin d'avoir une forme urbaine plus cohérente avec celle existante.

**8 dépositions relatives au quartier du Pey Blanc** ont été déposées en doublon par quatre déposants. Ceux-ci souhaiteraient ne pas voir s'appliquer la prescription graphique de hauteur de 7 mètres en zone UD.

#### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

En réponse à ces observations, la Métropole Aix-Marseille-Provence rappelle les enjeux paysagers et l'insuffisance du niveau de desserte qui l'ont amené à mettre en cohérence la forme urbaine de ce quartier.

Le quartier est essentiellement situé en dehors de l'agglomération (le panneau d'agglomération est à proximité du rond-point marquant le carrefour avec l'avenue de Bagatelle), ce qui ne lui confère pas des enjeux de centre urbain et de renouvellement urbain prônés dans le Plan Local d'Urbanisme. En effet, dans cette partie hors agglomération de la RD17, c'est le transit interurbain qui est à privilégier et par voie de conséquence, la sécurité de ses usagers. C'est pourquoi, la multiplication des accès directs sur la RD17 et de l'augmentation de leur fréquentation, notamment dans des configurations particulières (virage en épingle à cheveux) sont de nature à compromettre la sécurité des usagers.

De plus, la prescription de hauteur à 7 mètres, compte tenu de la configuration topographique essentiellement constituée de talus en surplomb de la RD17, permet de mieux traiter les enjeux paysagers de cet itinéraire d'entrée de ville. Ce même outil graphique a déjà été utilisé pour traiter les enjeux paysagers de ce même quartier en interface avec le site inscrit des Granettes.

La modification n°6 entend donc confirmer la forme urbaine existante à dominante pavillonnaire par cette prescription de hauteur à 7 mètres.

### **1.2.6 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier du chemin du Moulin de Testas**

Au regard des enjeux de perceptions paysagère et de desserte viaire de certaines parties du quartier, la modification n°6 propose de modifier le zonage UM dans certaines parties du quartier du chemin de Moulin de Testas en zone UD. En cohérence avec ce nouveau zonage, la prescription de hauteur de façade de 16 mètres existante, qui correspond aux hauteurs moyennes du quartier riverain (les Facultés), est modifiée pour en exclure ce quartier, afin que la hauteur des constructions soit celle de la zone UD sans majoration, à savoir 10 mètres.

Une déposition relative au quartier du chemin du Moulin de Testas souhaite le maintien du zonage UM actuel. Une autre déposition apprécie le passage de zone UM en zone UD, notamment dans ce secteur.

#### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La Métropole Aix-Marseille-Provence rappelle les enjeux de perception paysagère et de desserte viaire de ce quartier et confirme la réponse apportée par la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme.

### **1.3 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans les cœurs de village et les hameaux**

Le Plan Local d'Urbanisme avait opté pour une intensification des villages et des hameaux, à l'image de la couronne urbaine aixoise. Or, le retour d'application de cette option montre que la forme urbaine induite par les linéaires de gabarit en zone UI, notamment dans les secteurs les plus anciens, apparaît peu proportionnée à l'existant et à la qualité architecturale et patrimoniale des lieux. Dans ces mêmes secteurs anciens, les projets peuvent aussi à l'inverse être freinés par des difficultés d'application réglementaire, notamment liées aux linéaires de gabarit.

Partant de ce constat, et au regard des orientations du PADD pour les villages et les hameaux, la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme propose d'adapter leur niveau d'intensification urbaine afin de mieux prendre en compte leur qualité urbaine, architecturale, paysagère et patrimoniale.

En effet, des modifications sont proposées pour adapter les règles de la zone UI aux formes urbaines caractéristiques des hameaux et des centres anciens des villages en créant un secteur Ulv, de nouvelles séquences urbaines patrimoniales et des éléments éco-paysagers et en adaptant lorsque nécessaire les linéaires de gabarit et/ou les emplacements réservés.

#### **Les avis et observations portant sur la forme urbaine dans les cœurs de village et les hameaux**

L'avis du Préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône fait part d'une position globale sur la forme urbaine dans les cœurs de village et les hameaux. Il estime qu'« *au regard de l'étendue du périmètre et du nombre de secteurs concernés par ces évolutions réglementaires, il est permis de s'interroger sur les conséquences en termes de formes urbaines, appliquées à un tissu urbain actuellement diversifié. Une dissociation des typologies bâties et une réglementation affinées permettraient de traiter différemment les centralités de village constitués (exemple des Milles), des centralités de hameaux (exemple de Pontès) ».*

Par ailleurs, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône, dans son avis favorable du 4 octobre 2019, estime que les adaptations apportées par la modification n°6 sur la forme urbaine dans les cœurs de village et les hameaux « *rend possible une insertion volumétrique satisfaisante des nouvelles constructions dans ces secteurs* ».

Enfin, une déposition souhaiterait que l'ilot situé rue de la Paix / rue Duperrier soit reclassé en secteur Ulv afin de permettre des évolutions du bâti en surélévation.

### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

**En réponse à l'avis des Services de l'Etat, concernant la création du sous-secteur Ulv**, comme le stipule le rapport de présentation de la modification n°6, en page 61, dans les villages et les hameaux étudiés, la zone UI existante est remplacée par le secteur Ulv. Dans le diagnostic du rapport de présentation, les typologies bâties des cœurs de village et des hameaux ont été finement analysées. Les caractéristiques similaires de ces tissus urbains ont amené à proposer des règles identiques pour les cœurs de village et de hameaux.

Dans son avis, l'Etat considère qu'« *à titre d'exemple sur le périmètre d'étude des Milles, l'abaissement d'une profondeur minimale autorisée des bâtiments d'implantation futurs à 7 mètres de profondeur ne coïncide aucunement avec les caractéristiques des bâtiments mitoyens existants avenue Albert Couton, de 12 mètres de profondeur minimum.* »

Cette affirmation est erronée. Dans un secteur Ulv, à compter d'un linéaire de gabarit, la bande potentiellement constructible est d'une profondeur minimum de 7 mètres et maximum de 14 mètres. Il est ainsi tout à fait concevable d'avoir des bâtiments d'une profondeur de 12 ou 13 mètres le long de l'avenue Couton. Par ailleurs, cette valeur minimale a été abaissée, car dans la zone UI (centre urbain d'Aix-en-Provence) la profondeur minimale est de 10 mètres. Or, le diagnostic a fait état d'un grand nombre de parcelles ou de bâtiments faisant moins de 10 mètres de profondeur dans les villages et hameaux. Dans ce cas, le renouvellement urbain lié au linéaire de gabarit était inopérant. **Ces évolutions réglementaires vont donc au contraire dans le sens d'une densification plus opérante et mieux adaptée aux caractéristiques urbaines autant des villages que des hameaux.**

Le rapport de présentation de la modification n°6 en page 59, a bien expliqué et justifié en ce sens les évolutions réglementaires : « *certaines dispositions de la zone UI peuvent freiner le renouvellement urbain : le linéaire de gabarit impose notamment de construire dans une bande de 10 mètres de profondeur minimum. De nombreux bâtiments et parcelles font moins de 10 mètres. Autre exemple, le respect du retrait minimal de la construction vis-à-vis du fond de parcelle peut également être un frein à une extension ou surélévation en cœur de village ou de hameau sur de si petites parcelles* ».

De plus, ces nouvelles dispositions ont été soulignées dans l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône qui évoque « *une insertion volumétrique satisfaisante des nouvelles constructions dans ces secteurs* ».

**Concernant l'ilot situé rue de la Paix / rue Duperrier**, il est rappelé que le secteur Ulv prévu par la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme concerne le tissu urbain caractéristique des cœurs de village et de hameaux, et non celui de la première couronne urbaine.

## 1.4 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans certains quartiers du centre urbain

### 1.4.1 Une meilleure adaptation de la forme urbaine dans le quartier des Trois Pigeons

Le territoire d'Aix-en-Provence est traversé par plusieurs infrastructures de grand transit qui nécessitent des équipements spécifiques tels que le dépannage et le remorquage des véhicules sur le réseau autoroutier. Celui-ci se fait par délégation de service public auprès de prestataires présentant certaines conditions requises, dont un positionnement du garage permettant un accès rapide et aisé au réseau routier.

Localement, cette délégation est attribuée à un garage situé au cœur du village de Luynes sur un tronçon de la RD8n. Les attributions de ce garage de dépannage et de remorquage des véhicules à toute heure, créent des conflits d'usage avec les riverains du centre villageois. Or, l'activité de ce garage étant essentiellement induite par sa mission de remorquage des véhicules sur le réseau autoroutier, sa position dans un centre villageois n'apparaît pas comme étant la plus appropriée. Cet état soulève la nécessité de relocaliser le garage dans un secteur mieux adapté à son activité.

Le secteur des Trois Pigeons présente des caractéristiques répondant de façon plus adéquate à l'activité de garage. Il est situé au sud de la commune, entre le village de Luynes et la zone industrielle du pôle d'activité des Milles. La présence dans le secteur d'une bretelle reliant trois infrastructures importantes de transit, l'A51, la RD59 et la RD8n ont affecté ces paysages et le fonctionnement du secteur.

C'est un secteur bien desservi dans le grand sud au cœur d'un réseau routier structurant, la proximité immédiate des trois grandes infrastructures routières (A51, RD8n et RD59) et la future déviation de la RD7.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 applicable dans ce secteur prévoit dans ses grands principes, que le quartier des Trois Pigeons soit à vocation principale d'activité en raison de la présence d'activités existantes. Elle promeut la recomposition de ce secteur en zone d'accueil d'activités artisanales notamment pour intégrer le bâti existant et favoriser la constitution d'une façade à vocation d'activités. Le quartier des Trois Pigeons a été classé en zone à urbanisée différée en raison notamment de l'insuffisance du fonctionnement de la bretelle d'autoroute de l'A51. Celle-ci a depuis fait l'objet de travaux qui ont amélioré son fonctionnement par la gestion de feux tricolores. Une seconde phase en 2019 améliorera l'échangeur de l'A51 plus au sud, sur la commune de Bouc-Bel-Air.

En cohérence avec l'orientation 1.1.3 du PADD qui prévoit de « *recomposer les secteurs de bâtis diffus et peu équipés au voisinage des zones urbaines vers un tissu urbain plus structuré et équipé* », l'orientation 1.4.1 qui prévoit de « *mieux prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions dans le développement urbain, [...]* », et dans le respect des orientations de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°9 Luynes, il est proposé d'apporter au Plan Local d'Urbanisme les modifications suivantes :

- modifier le périmètre de la zone d'urbanisation future 1AU1-UD situé dans le secteur des Trois Pigeons par la création d'une zone 1AU1-UE, zone mixte à dominante d'activité, dont les dispositions réglementaires sont les plus adaptées.
- créer des prescriptions d'éléments éco-paysagers d'alignement d'arbres afin de protéger et mettre en valeur les platanes existants.

### **Les dépositions et avis portant sur le Quartier des Trois Pigeons**

Parmi les 14 dépositions sur le quartier des Trois Pigeons, 4 dépositions sont favorables à ce projet de reclassement de zonage dans le quartier des Trois pigeons permettant une relocalisation du garage.

9 dépositions sont défavorables au projet de déplacement du garage ainsi qu'au maintien de celui-ci dans le centre du Luynes. Ces dernières observations formulent le souhait de ne pas étendre les activités de commerce et d'artisanat hors du cœur de Luynes afin de préserver le caractère pavillonnaire, les espaces verts et limiter les hauteurs à R+2 dans ce secteur. Enfin, déplacer le garage reviendrait à déplacer les contraintes liées à l'activité du garage aux résidents.

Une observation fait état d'un manque d'équipements et de nuisances impropres à un complément d'urbanisation.

### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Le secteur des Trois Pigeons présente une opportunité de relocaliser le garage. Il s'agit d'anciens bâtiments d'activité en bordure de la RD8n, laissés en déshérence avec des terrains en friche où seule la présence de quelques platanes en alignement apporte un élément qualitatif le long de la RD8n.

Ce secteur répond à la nécessité d'un bon positionnement de l'activité de dépannage du réseau autoroutier le long de la RD8n, la proximité immédiate de l'échangeur de l'A51 et le débouché de la future déviation de la RD7). Il dispose enfin des réseaux nécessaires au droit de la voie (eaux usées et adduction d'eau potable).

#### **1.4.2 Une meilleure adaptation des règles de la zone UI dans le secteur de la rue Marcel Guillaume**

Afin de maintenir la diversité des fonctions existantes, notamment culturelles, dans le tissu urbain dense de la ville centre situé dans la zone UI du Plan Local d'Urbanisme, la modification n°6 propose d'ajuster les prescriptions applicables à l'îlot occupé par le cinéma Cézanne pour y assurer son maintien in situ.

La modification n°6 propose sur la partie de l'îlot correspondant au complexe cinématographique d'instaurer des prescriptions graphiques visant à permettre l'évolution du bâti tout en veillant à son insertion urbaine :

- l'ajustement d'une partie du linéaire situé sur la rue Guillaume en s'appuyant sur l'implantation du bâtiment existant pour réduire sa hauteur à 10 mètres ainsi que du linéaire de gabarit sur la rue Cardinale pour mieux correspondre à l'alignement des bâtiments existants
- l'inscription d'une zone d'implantation « D » indiquant le périmètre maximal au sein duquel doivent s'implanter les futurs bâtiments. Dans cette zone d'implantation les règles des articles 5, 6, 7, 10 et 12 de la zone UI sont adaptées.

Une déposition fait état des dispositions réglementaires applicables en zone UI sur l'aspect extérieur des constructions, et plus particulièrement les devantures commerciales. Il apparaît que la configuration spécifique du cinéma et des établissements culturels en général, n'est pas du même ordre que les commerces traditionnels pour lesquels le règlement a limité les devantures et enseignes au rez-de-chaussée. Le dépositaire demande de tenir compte de la spécificité du gabarit des espaces d'accueil et des salles de projection qui confère au cinéma une dimension supérieure aux commerces traditionnels.

### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

La déposition apparaît comme pertinente au regard des enjeux de la prise en compte des gabarits particuliers des établissements culturels par rapport aux commerces traditionnels qui a justifié les prescriptions réglementaires proposées sur la rue Marcel Guillaume dans le cadre de la présente modification n°6. Aussi, il est proposé d'adapter l'article UI-11 dans l'îlot occupé par ce type d'établissement afin de tenir compte des élévations du bâti dans la présentation des devantures et enseignes.

#### 1.4.3 Une meilleure adaptation de l'emplacement réservé n°254 et du linéaire de gabarit rond point Anouar El Sadate/avenue des Belges

Suite à l'annulation partielle par la Cour Administrative d'Appel de Marseille dans son arrêt n°18MA01532 du 20 décembre 2018 de l'inscription de l'emplacement réservé n°254 dans le Plan Local d'Urbanisme, la modification n°6 propose d'apporter une nouvelle réponse à la forme urbaine et au fonctionnement de cette séquence. Le projet consiste à transformer un rond-point aux fonctions essentiellement routières en une place au caractère urbain plus affirmé, notamment par la mixité de fonction, en clarifiant les espaces favorisant les usages des modes actifs (piétons, les vélos, etc.).

Pour cela, le projet redéfinit l'élargissement de l'espace public autour du rond-point central et la forme urbaine pour lui donner plus de qualité urbaine, un meilleur fonctionnement des espaces dévolus aux modes actifs, ainsi que pour améliorer les déplacements des transports en commun. L'emplacement réservé n°254 est donc adapté à l'expression de ce projet ainsi que l'implantation du linéaire de gabarit en cohérence avec les enjeux de clarification du fonctionnement urbain dans cet espace et de la symétrie de la forme urbaine radiale existante en vis-à-vis. Cela permet d'inscrire le rond-point/place dans la continuité de l'avenue des Belges tant dans sa forme urbaine que dans sa mixité de fonction.

**Une déposition** souhaite le repositionnement du linéaire de gabarit à l'alignement de l'emplacement réservé n°254 et non en retrait de cet emplacement réservé.

### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le projet proposé par la modification n°6 forme un projet global pour l'ensemble des abords du giratoire Anouar el Sadate. Par conséquent, le projet de forme urbaine perdrait toute sa cohérence en repositionnant un linéaire de gabarit à l'alignement de l'emplacement réservé.

En effet, au nord-ouest du rond-point Anouar el Sadate, un segment du paysage urbain déroge à la configuration générale de l'avenue des Belges, d'une part de la forme urbaine radiale, et d'autre part, de la ville dense. En effet, ces bâtiments de caractère plus ancien, sont en retrait de l'alignement de voirie et de faible hauteur. Leur forme urbaine les apparente aux caractères de lotissements résidentiels, ce qui n'est plus le contexte de ce quartier. Ainsi, au regard du reste de l'avenue, ils représentent un espace « confus » qui ne participent pas du caractère général de celle-ci. Il est à noter que le caractère de la végétation et de ces bâtiments, n'a ni une configuration, ni des caractéristiques permettant de les distinguer au titre d'un intérêt patrimonial.

Le projet de reconfiguration du rond-point nécessite ainsi une adaptation de l'implantation du linéaire de gabarit en cohérence avec les enjeux de clarification du fonctionnement urbain. Le linéaire de gabarit permet la mise en œuvre du projet urbain en termes de mixité de fonction, notamment celle des activités économiques, et de forme urbaine. Ainsi, afin que la forme urbaine du nord-ouest du rond-point/place tende vers la symétrie de la forme urbaine radiale existante en vis-à-vis, l'implantation du linéaire de gabarit doit être adaptée. Cela permet d'inscrire le rond-point/place dans la continuité de l'avenue des Belges tant dans sa forme urbaine que dans sa mixité de fonction.

## 1.5 Les compléments aux éléments du patrimoine bâti et séquences urbaines patrimoniales

Le territoire d'Aix-en-Provence est le dépositaire d'une histoire prestigieuse dont le patrimoine est un bien commun territorial par excellence. C'est pourquoi, l'orientation 3 du PADD entend « *préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise* ». Et plus précisément, l'orientation 3.3 prévoit de « *préserver les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti inventorié* ». C'est dans cet objectif, que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, un vaste inventaire des éléments bâtis porteurs d'un intérêt patrimonial a été mené. Cet inventaire a mis en lumière la richesse du territoire, mais aussi sa diversité et son amplitude temporelle.

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 23 juillet 2015, le retour d'expérience a permis de pointer des éléments patrimoniaux qui ne sont pas protégés dans la partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme et qui méritent de l'être. L'inventaire a donc été complété et réactualisé.

Plus précisément, c'est dans la couronne urbaine, lieu privilégié du renouvellement urbain, et dans les centres villageois que des éléments bâtis non protégés et méritant une protection patrimoniale, ont été identifiés. Ces nouveaux éléments identifiés sont intégrés dans la liste des éléments du patrimoine bâti du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Des séquences urbaines patrimoniales supplémentaires ont été identifiées dans les villages et les hameaux. Certaines d'entre elles étaient existantes et c'est leur périmètre qui a été élargi. Les nouvelles séquences portent la plupart du temps sur les secteurs les plus anciens des villages et des hameaux. L'inventaire des séquences urbaines patrimoniales a donc été complété et actualisé aux Milles, à Puyricard, et dans certains hameaux (Fontrousse, Couteron, Pontès...). Les fiches descriptives des nouvelles séquences patrimoniales sont annexées au règlement.

De plus, l'inventaire des éléments du patrimoine bâti établi dans l'état initial de l'environnement du tome II du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est également mis à jour et fait l'objet d'un nouveau classement par numéro d'identifiant. Cette liste est purgée des champs qui ne représentent pas d'intérêt dans la justification de l'intérêt patrimonial des éléments bâtis inventoriés. Il est présenté en annexe 2 du présent rapport de présentation.

### Les dépositions et avis portant sur les éléments du patrimoine bâti et les séquences urbaines patrimoniales

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône a émis en date du 4 octobre 2019 un avis favorable sur la modification n°6 avec des propositions d'amélioration portant sur l'extension de l'inventaire patrimonial réalisé sur les tissus urbains anciens au travers des « séquences urbaines patrimoniales » et d'éléments isolés, notamment en souhaitant la complétude des fiches patrimoniales par des éléments figurant dans le rapport de présentation de la modification n°6.

Par ailleurs, une déposition souhaite la protection patrimoniale de la Tour d'Aygozi sous forme d'élément bastidaire et une autre déposition souhaiterait que soient inclus dans la protection patrimoniale d'une ferme située chemin du Roc fleuri d'autres éléments tels qu'un puits ou des arbres remarquables.

Enfin, une déposition signale l'absence de la liste des bâtiments identifiés au document graphique du règlement au titre d'un changement de destination, alors que le rapport de présentation indique à la page 91, qu'il fait l'objet d'une correction d'erreur matérielle.

### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

En réponse aux suggestions de complétude des fiches patrimoniales des nouvelles séquences urbaines patrimoniales émises par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône, il apparaît que les éléments portés dans le rapport de présentation relèvent essentiellement d'éléments contextuels de diagnostic qui n'ont pas de valeur réglementaire contrairement aux éléments constitutifs de la séquence urbaine à préserver qui eux ont une opposabilité réglementaire.

En ce qui concerne la déposition portant sur le secteur de la Tour d'Aygosi, les études patrimoniales n'ont pas montré la pertinence d'apporter une protection de la Tour d'Aygosi au titre d'une bastide, cette tour ne présentant pas les caractéristiques spécifiques d'un domaine bastidaire ni en termes de volumétrie spécifique des constructions bastidaires et de leurs dépendances, d'éléments de cheminement (entrée monumentale, portail, allées, alignements d'arbres, tèse, murs de clôtures en pierres...), d'aménagements paysagers (espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique), ni de présence d'espaces cultivés ou boisés (verger, potager, cultures, bois).

De même, les études patrimoniales n'ont pas identifié d'éléments patrimoniaux tels qu'un puits ou des arbres remarquables qui seraient constitutifs de la ferme située chemin du Roc fleuri et mériteraient à ce titre une protection patrimoniale.

Enfin, en réponse à l'observation déposée sur l'absence de la liste des bâtiments identifiés au document graphique du règlement au titre d'un changement de destination, il est effectivement confirmé qu'il s'agit d'une omission et que la liste sera bien intégrée aux documents modifiés de la modification n°6 du PLU.

### 1.6 Augmentation de la part des logements moyens dans les zones urbaines

Un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme est de procéder à un rééquilibrage de la typologie de logement pour faciliter les trajectoires résidentielles des jeunes actifs et des familles sur la commune. Le retour des premières années d'application du Plan Local d'Urbanisme, notamment à travers l'analyse des autorisations d'urbanisme, permet d'estimer que la part des logements moyens (T3 et T4) reste insuffisante.

Ainsi, en cohérence avec l'orientation 1.2.1 du PADD visant à « *promouvoir un développement équilibré de l'habitat* » et notamment à « *rééquilibrer l'offre de logements des classes d'âge actives en imposant une part de logements de taille moyenne...* », il est proposé de modifier les articles 2 du règlement des zones urbaines ou à vocation urbaine (UI, UM, UD, UZD, 1AU) faisant référence à une taille minimale dans les programmes de logements :

- en abaissant le seuil de 2000 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- et en augmentant la part à 60% minimum de logements de type T3 au moins.

Une déposition regrette le caractère directif du quota minimal de logements moyens. Une autre déposition indique que la proposition d'écriture réglementaire pour favoriser la part des logements moyens n'est pas claire dans l'article 1AU et différente dans sa rédaction par rapport aux autres zones urbaines où cette disposition s'applique de la même façon.

### La réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Métropole estime qu'il est de l'intérêt général de favoriser le retour des jeunes actifs et des familles dans les espaces qui sont le support du renouvellement urbain. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'ailleurs un quota minimum de logements moyens depuis son approbation en 2015.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'écriture du quota de logements de type T3 pour la zone 1AU, il apparaît effectivement que le terme « *au moins* » est ajouté à la notion de « *minimum* » citée dans la même phrase et diffère des autres zones urbaines. La rédaction relative au quota minimum de logements moyens dans la zone 1AU sera donc homogénéisée avec celle proposée pour les autres zones urbaines.

## **2. Les observations portant sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement**

12 dépositions concernent les problématiques liées à l'adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement.

### **2.1 Adaptation de l'emplacement réservé n°21 et création de l'emplacement réservé n°560 - Arc de Meyran**

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015 en cohérence avec le PADD avait inscrit des emplacements réservés le long des berges de la rivière de l'Arc pour compléter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des promenades des bords de l'Arc. En l'occurrence, un emplacement réservé portant le n°21, était inscrit sur la rive droite de l'Arc avec pour objet la réalisation d'un « *équipement, espaces verts, promenade de l'Arc, stationnement* ». Le Tribunal Administratif dans son jugement n°1600627 du 28 septembre 2017 a annulé partiellement l'emplacement réservé n°21 en tant qu'il s'applique sur l'ensemble de la parcelle BT n°16 sans qu'il soit suffisamment justifié du caractère réel du projet d'aménagement au regard de la position de l'Arc au sud des terrains. Il est donc proposé d'adapter cet emplacement réservé à l'emprise strictement nécessaire à la mise en œuvre du projet de promenade de l'Arc et des équipements y afférent.

En effet, en ce qui concerne les promenades des bords de l'Arc, le projet d'adaptation de l'emplacement réservé n°21 vise à compléter la maîtrise foncière par la ville d'Aix-en-Provence, sur le segment manquant de la rive droite de l'Arc, entre la limite communale Est et le quartier du Pont de l'Arc (pont de la rue Ernest Prados). Cet emplacement réservé est envisagé dans la même emprise que la Trame Bleue inscrite au Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci correspond au continuum aquatique permettant la préservation et la re-végétalisation des cours d'eau et milieux humides associés (ripisylves). Il correspond également à la zone N (naturelle) et globalement à la servitude d'espace boisé classé du Plan Local d'Urbanisme existant. En maîtrisant ce segment, cela permet une mise en valeur de l'Arc dans une section cohérente et de compléter les cheminements des modes actifs sur ses berges.

Ensuite, en ce qui concerne l'accessibilité des promenades, il est proposé de créer un parking de proximité permettant de faciliter l'accès du public à ce nouveau tronçon des promenades. Les terrains cadastrés BT n°15 et BT n°16 offrent la meilleure opportunité pour instaurer un nouvel emplacement réservé n°560. En effet, la configuration des terrains et leur topographie permettent de rapprocher le stationnement des promenades. De plus, leur position est au plus proche de la ville centre, par la proximité immédiate du chemin du coton rouge dont le pont enjambe l'autoroute. D'autres parkings existent pour accéder aux promenades du Val de l'Arc, mais aucun n'est situé en rive droite de la section entre le Viaduc et le pont de l'Arc, hormis le Krypton qui n'a pas vocation de parking de desserte et de proximité (à 500 mètres environ). La capacité du parking sera d'une centaine de places.

Considérant le caractère sensible de l'ensemble du site en termes de paysage (riverain du Viaduc protégé au patrimoine bâti du Plan Local d'Urbanisme, le long d'une entrée de ville et de la rivière de l'Arc), il sera aménagé par des plantations et un traitement qualitatif afin de l'isoler visuellement. Ces aménagements qualitatifs nécessitent une emprise supérieure pour permettre les plantations et la mise à distance des infrastructures.

La modification n°6 a donc proposé :

- d'adapter l'emplacement réservé n°21 pour « *Espaces de loisirs, promenades du bord de l'Arc et modes actifs* » ;
- de créer l'emplacement réservé n°560 pour « *Accessibilité, création d'un parking paysager pour les promenades de l'Arc* ».

### **Les observations déposées à l'enquête publique relatives aux emplacements réservés n°21 et n°560**

**7 dépositions concernent les emplacements réservés n°21 et n°560 dont 5 émanent du même déposant.** Ces dépositions demandent la suppression de ces emplacements réservés pour les motifs suivants : la modification n°6 n'appliquerait pas le jugement du Tribunal Administratif du 28 septembre 2017, elle serait incompatible avec le Plan de Déplacements Urbains du Pays d'Aix, car ce dernier n'aurait pas prévu un parking destiné à accueillir les marcheurs de ce nouveau tronçon des promenades de l'Arc, la destination des emplacements réservés ne serait pas d'intérêt général, la création d'un parc de stationnement pour les marcheurs serait inutile au regard de l'offre de stationnement à proximité -notamment le parking situé avenue Gaston Berger- et de l'offre en transport en commun, et cependant un des déposants pourrait lui-même créer ce nouveau parking dans le cadre d'un projet immobilier de 10000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements sur l'emprise de l'emplacement réservé, il n'y aurait plus de continuum aquatique à protéger au titre de la trame bleue, aucune étude hydraulique ne serait finalisée à ce jour et les données sur l'inondabilité inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme seraient erronées, alors que l'aménagement d'un parking prévu par l'emplacement réservé imperméabiliserait une nouvelle surface et que la promenade projetée sur la rive droite de l'Arc présenterait un fort risque de noyade en cas de forte pluie, des travaux d'affouillement exécutés par les services de l'Etat auraient endommagé le couvert végétal et enfin, ces emplacements réservés aboutiraient à une expropriation.

### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La modification n°6 prend en compte le jugement du Tribunal Administratif n°1600627 du 28 septembre 2017 qui avait annulé partiellement l'emplacement réservé n°21 en tant qu'il s'applique sur l'ensemble de la parcelle BT n°16. Cet emplacement réservé a donc été réduit à l'emprise strictement nécessaire à la mise en œuvre du projet de promenade de l'Arc, c'est-à-dire qu'il est passé d'une emprise de 46 100 m<sup>2</sup> à une emprise de 18 110 m<sup>2</sup>, soit une réduction de près de 60%.

La modification n°6 ne présente pas d'incompatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains du Pays d'Aix dont la vocation est de déterminer les principes régissant l'organisation du transport, la circulation et le stationnement, et qui n'a pas d'obligation d'identifier et de localiser chaque aire de stationnement projetée dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité.

Les emplacements réservés concernés présentent un intérêt général à un double titre : préserver et valoriser les berges de la rivière de l'Arc ainsi que rendre plus accessibles les bords de cette rivière en prévoyant l'aménagement d'une promenade et le stationnement nécessaire aux espaces de loisirs et de promenade le long de la rivière de l'Arc.

Cet intérêt général est cohérent avec les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui a inscrit un projet urbain fondé sur le respect du patrimoine naturel et la préservation de ses valeurs écologiques, sans pour autant sanctuariser ces espaces. Leur valorisation est permise en tant qu'élément majeur de la qualité de vie des habitants décliné dans quatre des grandes orientations du PADD. Les orientations 3.2 et 3.7 du PADD inscrivent « *d'intégrer la trame végétale (masse boisées, ripisylves, haies et arbres d'alignement) comme élément structurant du projet urbain* » et de « *mettre en valeur l'ensemble des cours d'eau et aménager les sections pertinentes en espaces de promenades et loisirs (Arc, Touloubre, Luynes)* ».

Les orientations 1.2.2 et 1.2.4 inscrivent de « *maintenir des respirations (parc et jardins) au plus près des espaces habités, et favoriser la création de cheminements le long des principaux cours d'eau* » et de « *renforcer les continuités des itinéraires doux par la mise en réseau des espaces verts, des cheminements piétons et/ou cycles, des équipements sportifs et la réalisation d'aménagements attractifs et adaptés* ».

L'offre de stationnement dans le secteur répond aux usages des naveteurs domicile/travail ou domicile/études et ne peut être mutualisée avec des besoins relatifs aux loisirs et promenades de l'Arc.

Le continuum aquatique de la rivière de l'Arc est bien préservé. Les travaux effectués par les services de l'Etat sont intervenus afin de remettre le terrain à son niveau d'origine dans le cadre de travaux d'exécution d'office, niveau qui a été fortement modifié par son propriétaire sans aucune autorisation préalable d'affouillement ou d'exhaussement et qui faisait obstacle à l'écoulement naturel de la rivière de l'Arc aggravant de façon considérable l'aléa inondation et exposant en conséquence toute la zone à un risque majeur en cas de crue.

## **2.2. La zone d'implantation de la zone UPM1 - les Bornes**

La zone UPM1 a pour vocation de répondre aux besoins de services et d'équipements de santé de la Ville d'Aix-en-Provence (polyclinique, maison médicale, ...). Elle est découpée en trois secteurs d'implantation : A, B, et C. D'une superficie d'environ 12 hectares, elle a pour vocation d'accueillir des services de santé (secteur A) et des services en lien direct avec ceux-ci : structure d'accueil de la petite enfance (secteur B), logements (secteur C).

Au regard des besoins liés au fonctionnement de l'établissement de santé existant, il est apparu nécessaire de privilégier l'implantation de constructions et installations à usage de santé plutôt que de logements dans le secteur d'implantation C.

De plus, il s'agit de prévoir sous conditions la réalisation de constructions et installations nécessaires aux besoins en stationnement de ces mêmes établissements de santé. Il est ainsi proposé la création d'une nouvelle zone d'implantation dans laquelle seraient autorisées les constructions liées aux besoins en stationnement de l'établissement de santé existant sous conditions de surface et de hauteur et dans le principe d'intégration paysagère. Le périmètre de cette zone d'implantation correspond à l'emprise des stationnements en surface déjà existants.

Une déposition souhaite que le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne réglemente plus la surface de plancher limitée à 800 m<sup>2</sup> dans le secteur C.

### **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Il apparaît que la zone à plan de masse prévoit des prescriptions de gabarit sous forme d'implantation et de hauteur pour le secteur d'implantation C qui ne nécessitent pas de préciser la surface de plancher maximale.

## **2.3. Adaptation de l'emplacement réservé n°74 - Luynes**

Une déposition fait état d'une erreur dans la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme qui ne fait plus mention de l'emplacement réservé n°74, alors que l'objet de modification n°6 est bien la diminution de son emprise, que l'emplacement réservé figure bien sur la planche A du document graphique du règlement et que le rapport de présentation de la modification n°6 (§ 2.8 page 113) indique bien qu'il ne s'agit pas d'une suppression mais d'une diminution.

### La réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Il pourra être tenu compte de cette observation en faisant mention de l'emplacement réservé n°74 dans la liste des emplacements réservés.

## 3. Les observations portant sur l'adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement

### 3.1 La suppression de la servitude piétonne quartier des Tamaris

En cohérence avec l'orientation 1.2.4 du PADD, il a été inscrit une servitude piétonne sur le chemin de la Pâquerette. Compte tenu de la proximité de cette servitude avec l'avenue Henri Pontier, il a également été prévu d'y joindre une servitude piétonne de type secondaire reliant, selon un axe nord-sud, le chemin de la Pâquerette à l'avenue Henri Pontier par l'avenue Hector Berlioz. Or, l'intérêt et la faisabilité de cette servitude piétonne Nord/Sud au droit de l'avenue Hector Berlioz, n'apparaissent pas pertinentes compte-tenu :

- des contraintes topographiques du terrain,
- de la proximité d'itinéraires nord-sud alternatifs déjà existants (avenue des Tamaris et avenue des Musiciens),
- du fait que cette suppression ne remet pas en cause le principe visant à établir à terme une liaison piétonne d'Est en Ouest dans ce quartier,

La modification n°6 propose donc de supprimer la servitude piétonne Nord/Sud au droit de l'avenue Hector Berlioz, et de la maintenir sur la partie chemin de la Pâquerette.

**Une observation déposée à l'enquête publique** est favorable à la suppression de cette servitude piétonne.

### 3.2 Ajustement de la marge de recul en bordure de l'autoroute A8 la Thumine

Pour mieux prendre en compte l'évolution urbaine du quartier, sur le tronçon de la Thumine il est proposé, de réduire la marge de recul à 50 mètres côté Nord de l'A8 (sens Nice > Salon), à l'Est de l'entrée n°29. Cette adaptation vise à harmoniser les marges de recul dans la séquence urbaine du Jas-de-Bouffan tout en permettant de conserver une bande nécessaire pour de possibles aménagements ultérieurs de l'A8 (élargissement, requalification, etc.).

**Deux observations** déposées par le même déposant souhaitent la réduction de la marge de recul à 37,50 mètres au lieu de 50 mètres le long de l'autoroute A8.

### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

A Aix-en-Provence, trois grandes infrastructures routières maillent le territoire communal : l'A8, l'A51 et la RN296. Le long de ces axes, des marges de recul qui varient de 37,5 mètres à 100 mètres de l'axe de la voie sont inscrites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier précise que « *lorsqu'une marge de recul est indiquée sur la planche A des documents graphiques du règlement, les constructions doivent être implantées au-delà de la marge de recul* ». Les marges de recul concernent des tronçons routiers situés dans des secteurs urbanisés, naturels ou agricoles. Elles varient de 50 à 100 mètres dans les milieux naturels et agricoles, et de 37,5 à 50 mètres dans les secteurs urbains.

Le long des voies de grand transit qui traversent les secteurs urbains de la ville, les marges de recul inscrites au Plan Local d'Urbanisme varient de 37,5 mètres à 50 mètres de l'axe de la voie, au-delà desquelles les constructions doivent être implantées.

La réduction de la marge de recul à 50 mètres sur le secteur de la Thumine au lieu de 100 mètres actuellement est pertinente car elle tient compte des caractéristiques urbaines du quartier à savoir la position périphérique au regard de la ville centre, le caractère de l'occupation du sol actuel par la présence de masse végétale ainsi que le caractère agricole du quartier en vis-à-vis au sud de l'A8.

### 3.3 Déplacement de la servitude de passage piétonnier à l'intersection Tassigny/Brunet

La modification n°6 a prévu le déplacement de la servitude de passage piéton située à l'intersection Tassigny/Brunet afin d'améliorer l'accès par cette servitude à la station de transport en commun et à d'autres équipements, notamment le futur jardin public de ce quartier.

Les trois observations déposées à l'enquête publique soulignent, d'une part, que la modification du tracé de cette servitude de passage piétonnier « Tassigny/Brunet » est pertinente pour des raisons de d'accessibilité et de coûts de réalisation. Et, d'autre part, compte tenu de ces éléments, il est demandé la suppression de l'autre servitude piétonne située dans le « fond du ravin Brunet ».

#### Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

En réponse aux dépositions concernant la suppression de deux autres servitudes piétonnes dans le secteur de Brunet, il est rappelé qu'en cohérence avec l'orientation 1.2.4 du PADD prévoyant « *d'intégrer la marche à pied et le vélo comme un maillon de la chaîne multimodale pour qu'ils deviennent une des alternatives de déplacement* », et avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modes actifs, le Plan Local d'Urbanisme prévoit des servitudes piétonnes qui s'appuient notamment sur une hiérarchisation fonctionnelle des cheminements piétonniers sur les principales centralités urbaines.

C'est le cas dans le quartier surplombant l'hôpital d'Aix-en-Provence entre l'avenue Philippe Solari et le chemin de Brunet. En effet, le vaste quartier des collines nord d'Aix-en-Provence comprend des îlots peu perméables dans le sens Est-Ouest car sa desserte est principalement assurée dans le sens Nord-Sud par l'intermédiaire d'avenues en direction du centre-ville d'Aix-en-Provence (Cézanne, Solari, Brunet, de Lattre de Tassigny).

Donc, les servitudes piétonnes ont été inscrites dans le but de relier à pied d'Est en Ouest l'avenue Philippe Solari et le chemin de Brunet.

La modification du tracé de la servitude piétonne « Tassigny/Brunet » vise ainsi à améliorer les possibilités de desserte piétonne tant d'un point de vue fonctionnel que paysager.

En ce qui concerne la servitude piétonne située dans le « fond du ravin Brunet », celle-ci était déjà inscrite au Plan Local d'Urbanisme en vigueur et n'est pas intégrée au projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent, il n'apparaît pas pertinent d'envisager de supprimer cette servitude au regard des arguments des déposants.

#### 4. Les observations portant sur la clarification et précision des dispositions et de l'écriture du règlement

##### 4.1 La clarification des dispositions relatives aux conditions de reconstruction après sinistre (article 7 des dispositions générales)

La modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence prévoit de clarifier les dispositions relatives aux conditions de reconstruction après sinistre.

Il apparaissait effectivement que certaines conditions de reconstruction prévues à l'article 7 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence méritaient d'être adaptées en termes de durée ou selon l'origine du sinistre ayant occasionné la destruction du bâtiment.

Ainsi, la durée pendant laquelle il est possible de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit après sinistre a été portée à 10 ans afin de rendre possible les reconstructions suite à un sinistre dans les mêmes conditions temporelles que celles autorisées suite à une démolition.

Par ailleurs, il a été proposé d'autoriser la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits dont l'origine du sinistre est l'aléa feu de forêt, sous réserve de respecter les conditions de reconstruction fixées par ce même article 7.

##### Les observations déposées à l'enquête publique relatives aux conditions de reconstruction après sinistre

37 observations portant sur les conditions de reconstruction après sinistre ou démolition d'un bâtiment ont été déposées à l'enquête.

Ces observations concernent plus précisément les aspects suivants de cette problématique. Une certaine incompréhension est soulevée quant aux réelles possibilités de reconstruction d'un bâtiment sinistré par un feu de forêt et quant aux mesures permettant de réduire la vulnérabilité lors de la reconstruction de ces bâtiments. Certaines dépositions souhaitent d'ailleurs que cette exigence de diminution de la vulnérabilité soit supprimée. Par ailleurs, il est souhaité que les possibilités de reconstruction après démolition soient élargies aux zones agricoles et naturelles. Enfin, il est également souhaité que les conditions de restauration des bâtiments en ruine soient précisées.

##### La réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence

En réponse aux observations relatives aux conditions de reconstruction après sinistre, il est rappelé tout d'abord que les plans locaux d'urbanisme peuvent réglementer les conditions de reconstruction des bâtiments détruits.

L'article L.111-15 du code de l'urbanisme prévoit effectivement que *« lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement »*.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence approuvé en 2015 a prévu des dispositions spécifiques à ce sujet -tel que le prévoit l'article L.111-15 du code de l'urbanisme- au sein de l'article 7 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n°6 vise uniquement à préciser certaines conditions de reconstruction des bâtiments détruits suite à un sinistre. La durée pendant laquelle il est possible de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit après sinistre a été portée à 10 ans afin de rendre possible les

Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

reconstructions suite à un sinistre dans les mêmes conditions temporelles que celles autorisées suite à une démolition.

Par ailleurs, il a été proposé d'autoriser la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits dont l'origine du sinistre est l'aléa feu de forêt, sous réserve de respecter les conditions de reconstruction fixées par ce même article 7.

Ces conditions sont les suivantes :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré par un feu de forêt depuis moins de 10 ans est autorisée à condition que le bâtiment :

- ait été régulièrement édifié
- ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique
- ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé

et

- que la reconstruction de ce bâtiment diminue la vulnérabilité du bâtiment à l'aléa feu de forêt

Les conditions sont donc clairement édictées, il n'y a ni matière à interprétation, ni matière à confusion.

De plus, le rapport de présentation de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme explique clairement en quoi consiste la condition de réduction de la vulnérabilité du bâtiment.

*« Plus précisément, le bâtiment reconstruit doit diminuer sa vulnérabilité et être défendable par les services de secours (voie d'accès d'une largeur suffisante, débit en eau des poteaux incendie, utilisation de matériaux adaptés, ...). Ces mesures de réduction de la vulnérabilité et de défendabilité doivent être prises conformément à l'article 1.2 des dispositions particulières du règlement du Plan Local d'urbanisme en vigueur applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt. Des dispositions reprises dans la plupart des Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts.*

*Ces mesures de défendabilité permettent de mieux faire face à l'aléa feu de forêt, à l'échelle du bâtiment concerné mais aussi à l'ensemble du secteur où elles seront réalisées »* (rapport de présentation Tome 1 page 125).

Il n'y a donc aucune difficulté d'interprétation de cette condition qui renvoie à l'application de l'article 1.2 des dispositions particulières du règlement du Plan Local d'urbanisme en vigueur applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt. Les dispositions communes de l'article 1.2 ainsi que les dispositions spécifiques selon le niveau d'aléa s'appliquent donc à l'occasion de la reconstruction d'un bâtiment sinistré suite à un feu de forêt.

De plus, afin de faciliter la compréhension des dispositions de l'article 7, la modification n°6 donne une définition du risque naturel et de l'aléa dans les définitions du règlement.

Toutefois, pour faciliter la lecture de l'article 7, il pourra être proposé, d'une part de substituer le terme « *réduire la vulnérabilité* » à celui « *d'améliorer la défendabilité* » qui peut être plus facilement compréhensible, et d'autre part, de définir dans les définitions du règlement du Plan Local d'Urbanisme notamment les termes de « *bâtiment détruit après sinistre* » et de « *bâtiment démoli* ».

En effet, à titre pédagogique, il peut être rappelé que les dispositions relatives à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de dix ans concernent les bâtiments dont le

propriétaire a volontairement démolé une partie du bâtiment suite à l'obtention d'un permis de démolir. Ces dispositions ne concernent donc pas les bâtiments détruits par un sinistre.

Enfin, en ce qui concerne la restauration de ruines, il est rappelé également à titre pédagogique que l'article L.111-23 du code de l'urbanisme prévoit que « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ».

C'est exactement ce que retranscrit l'article 7 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence en précisant clairement pour qu'il n'y ait aucune matière à interprétation, ni confusion, que l'intérêt architectural et patrimonial des bâtiments est celui qui a été identifié dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il suffit donc à cet effet de se référer à la liste des éléments de patrimoine bâti qui est annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

#### **4.2 La clarification des dispositions relatives au quota d'espaces verts en zone UI**

Une déposition signale que le terme de « *terrain d'assiette* » est utilisé comme référence pour le calcul du quota d'espace vert en zone UI au-delà de la bande générée par le linéaire de gabarit alors qu'il s'agit uniquement de la surface de l'espace libre au-delà de la bande construite et non du terrain d'assiette du projet en son entier.

##### **La réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Pour faciliter la lecture de cette disposition, il est proposé de clarifier l'écriture réglementaire de l'article UI-5 en précisant que les 20% d'espaces libres en plein terre ne prennent pas pour référence la superficie du terrain d'assiette, mais la superficie des espaces libres au-delà de la bande construite. C'est pourquoi la référence au terrain d'assiette sera modifiée dans l'article UI-5.2.

En revanche, la disposition de 20% d'espaces libres en pleine terre du terrain d'assiette est bien conservée pour l'article UI-5.4, car elle s'applique principalement pour les terrains qui n'ont pas de linéaire de gabarit qui concernent principalement les terrains situés dans les « cœurs d'ilots » apaisés pour lesquels la présence végétale vient en accompagnement du tissu urbain discontinu.

#### **4.3 Clarification du paragraphe 7 de l'article 12 des zones urbaines**

Une déposition signale que la nouvelle rédaction de l'article sur le stationnement exigible en cas de transformation, extension ou changement de destination d'une construction existante proposée par la modification n°6 fait référence au « nombre initial » ce qui pourrait apparaître redondant au regard de la phrase.

##### **La réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Il pourra être tenu compte de cette observation en supprimant ce qui apparaît comme redondant dans la disposition réglementaire, à savoir « *sans pouvoir être inférieur au nombre initial* ».

#### 4.4 Clarification de la définition des limites séparatives

Une déposition signale que, dans le cas particulier des parcelles en angle de deux rues, la notion de limite latérale et celle de limite de fond de parcelle peuvent se confondre, et qu'il conviendrait d'apporter une précision à ce sujet dans la définition portant sur les limites séparatives figurant dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

##### **La réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La définition des limites séparatives pourra effectivement être complétée en mentionnant le cas des parcelles en angle de deux voies et en précisant le statut de la limite séparative en cas de présence d'un linéaire de gabarit.

#### 5. Les observations hors sujet et/ou hors procédure

Plus d'une vingtaine d'observations abordent des sujets qui ne relèvent pas de sujets traités par la procédure de modification n°6, ou qui ne relèvent pas d'une procédure de modification de Plan Local d'Urbanisme. Elles ne nécessitent donc pas de réponse dans le cadre de la présente procédure.