

DECISION DU
01/04/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

N° E22000012/13

LA PRÉSIDENTE
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 18 février 2022, la lettre par laquelle la métropole Aix-Marseille-Provence demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Venelles (13).

Vu la décision du 7 mars 2022 désignant Mme Brigitte Charoyan en qualité de commissaire enquêtrice.

Vu le courrier du 30 mars 2022 de Mme Brigitte Charoyan informant le tribunal de ce qu'elle ne peut effectuer la mission qui lui a été confiée.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

Il convient donc, de remplacer Mme Brigitte Charoyan et de désigner à cet effet M. Dominique Chevereau.

DECIDE

Article 1^{er} : M. Dominique Chevereau est désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Mme Brigitte Charoyan, pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Mme Brigitte Charoyan, à M. Dominique Chevereau et à Mme la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Copie sera adressée au président du territoire du Pays d'Aix.

Fait à Marseille, le 1^{er} avril 2022.

La 1^{ère} Vice-présidente.



Muriel JOSSET



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE



ANNEXE 2 DE LA CHARTE DU TUTORAT DES NOUVEAUX COMMISSAIRES ENQUÊTEURS
ADHÉRENTS À LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS DE PROVENCE ALPES
(CCEPA)

**Acceptation d'enquête publique tutorée par le Maître d'ouvrage et par l'Autorité
Organisatrice de l'Enquête publique**

Nom du projet soumis à l'enquête publique : Révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de
Venelles

Nom du Maître d'ouvrage : Métropole Aix-Marseille-Provence – Territoire du pays d'Aix

N° de la décision de désignation du commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif
: E 22000012/13

Nom du commissaire enquêteur désigné pour diriger l'enquête publique (tuteur) : Monsieur
Dominique CHEVEREAU

Nom de l'autorité organisatrice de l'enquête publique : Métropole Aix-Marseille-Provence

Dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique : du 25/04/2022 au 25/05/2022

Le Maître d'ouvrage et l'Autorité Organisatrice mentionnés ci-dessus déclarent avoir été informés
et accepter expressément que l'enquête publique sus-mentionnée se déroule en présence de M. Marc
Svtechine nouvellement inscrit sur la liste d'aptitude annuelle aux fonctions de commissaire
enquêteur du département des Bouches-du-Rhône (13)

Adhérent de la CCEPA et volontaire pour bénéficier du tutorat mis en place par le Tribunal
Administratif de Marseille et la compagnie des commissaires enquêteurs de Provence Alpes
(CCEPA), dans le respect de la charte du tutorat ci-jointe dont ils déclarent avoir pris connaissance
et sachant qu'il a signé la déclaration ci-jointe de non intérêt à l'opération.

Le présent document, dont copie sera adressée pour information au président du Tribunal
Administratif de Marseille et à la CCEPA, sera annexé avec la charte du tutorat au rapport d'enquête
publique.

Fait à Aix-en-Provence, Le : 13/04/22

Noms et signatures :

**Le Président du Territoire du Pays d'Aix
Le Vice-Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence**

Gérard BRAMOULLE



CHARTRE DU TUTORAT DES NOUVEAUX COMMISSAIRES ENQUÊTEURS ADHÉRENTS À LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS DE PROVENCE ALPES (CCEPA)

1- LE BUT

Le Tribunal Administratif de Marseille et la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Provence Alpes (CCEPA) ont mis en place un dispositif, appelé tutorat, permettant aux nouveaux commissaires enquêteurs, adhérents de la CCEPA, de bénéficier d'une formation initiale pratique, individualisée, venant en complément de leur formation initiale théorique.

2- LE DISPOSITIF

Le tutorat est ouvert à tout nouveau commissaire enquêteur près le TA de Marseille.

Le «tutoré » doit être:

- inscrit pour la toute première fois sur l'une des listes d'aptitude des départements dans le ressort du Tribunal Administratif de Marseille, Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Bouches-du-Rhône ;
- adhérent de la CCEPA et donc, à ce titre, devant respecter le code d'éthique et de déontologie de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs (CNCE) à laquelle la CCEPA est affiliée ;
- avoir suivi la formation initiale théorique.

Il permet au « tutoré », qui ne doit avoir aucun lien avec le Maître d'Ouvrage et ne pas être intéressé à l'opération, de participer, sans y prendre part, à toutes les phases d'une enquête publique, conduite par un commissaire enquêteur expérimenté, « le tuteur».

Le tutorat :

- est soumis à l'accord formalisé de l'autorité organisatrice et du maître d'ouvrage, afin de se prémunir de tout risque ultérieur de contentieux en raison de la présence d'un commissaire enquêteur observateur.
- prend fin à la remise du rapport d'enquête publique et des conclusions par le « tuteur » ;
- repose sur le volontariat et le bénévolat des intéressés, « tuteur » et « tutoré », dans le cadre des activités de formation organisées par la CCEPA ;
- peut s'appliquer dans le cadre d'une commission d'enquête, mais uniquement auprès d'un tuteur membre et non président de ladite commission.

Les documents relatifs au tutorat, Charte et ses 3 Annexes, sont sur le site internet de la CCEPA.

3- L'ORGANISATION

Le Tribunal Administratif de Marseille

Lorsqu'il désigne le Commissaire Enquêteur chargé de conduire une enquête, si celui-ci figure sur la liste des tuteurs et avec son accord, le Tribunal Administratif :

- désigne également un commissaire enquêteur « tutoré » figurant sur la liste correspondante, recueille son accord et lui fait remplir la déclaration sur l'honneur de non intérêt au projet (*Annexe 1*)
- informe la CCEPA de ces désignations.

2 La CCEPA

Chaque début d'année sitôt la formation initiale dispensée, la CCEPA établit deux listes adressées au Tribunal Administratif :

- la liste des « tutorés » : ce sont les nouveaux commissaires enquêteurs, adhérents de la CCEPA s'engageant à suivre la formation initiale théorique et volontaires pour bénéficier du tutorat ;
- la liste des « tuteurs » : ce sont des commissaires enquêteurs ayant été renouvelés au moins une fois sur l'une des listes départementales du ressort du TAM, adhérents de la CCEPA, volontaires pour assumer cette mission.

21. Le Tuteur :

- informe l'autorité organisatrice de l'enquête et le maître d'ouvrage qu'il s'agit d'une enquête tutorée, recueille leur accord formalisé (*Annexe 2*) sur le principe de la présence du nouveau commissaire enquêteur et de son statut de simple observateur pendant l'enquête publique et leur transmet la charte. Si l'un des deux ne donne pas son accord cette enquête ne donne pas lieu à tutorat, et celui qui devait être le « tuteur » en informe immédiatement le Tribunal Administratif et la CCEPA ;
- fournit au « tutoré » toutes les informations relatives au déroulement d'une enquête publique, à la mission du commissaire enquêteur, et répond à ses sollicitations ;
- informe le public se présentant aux permanences, de la présence à ses côtés d'un commissaire enquêteur nouvellement agréé, en cours de formation, et demande leur accord verbal préalable. Si une personne manifeste son désaccord sur cette procédure, le tutoré, à l'invitation du tuteur, quitte la salle sans formuler d'observations.
- dans les 15 jours après la fin du tutorat, établit un rapport sur sa mission de tuteur (*Annexe 3*) qu'il transmet au Tribunal Administratif et à la CCEPA.

22. Le Tutoré

- s'interdit de communiquer toute information dont il aurait connaissance durant l'enquête publique qu'il suit, lors des réunions et permanences auxquelles il aurait assisté ou qui ressortirait de ses discussions avec le tuteur ;
- ne doit en aucune façon intervenir dans les réunions avec le maître d'ouvrage, avec l'autorité organisatrice, dans les réunions éventuelles d'information et d'échange avec le public, lors des permanences, ainsi que dans l'analyse des observations et dans l'élaboration du procès-verbal de synthèse, du rapport final et des conclusions.
- participe au tutorat sous sa propre responsabilité. En conséquence il devra être couvert par une assurance de responsabilité civile et déclarer à sa compagnie d'assurance qu'il utilisera son véhicule dans le cadre d'une enquête publique ;
- dans les 15 jours après la fin du tutorat, établit un rapport sur son tutorat (*Annexe 3*) qu'il transmet au Tribunal Administratif et à la CCEPA.

4- L'EVALUATION

En fin d'année, une réunion du Tribunal Administratif et de la CCEPA permet de faire le bilan du tutorat et d'y apporter des modifications éventuelles.

5- LES ANNEXES

Annexe 1 : déclaration sur l'honneur du « tutoré » de non intéressement au projet

Annexe 2 : acceptation par l'autorité organisatrice et par la maître d'ouvrage de l'EP « tutorée »

Annexe 3 : Guide pour l'établissement des rapports en fin de tutorat

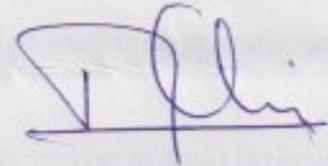
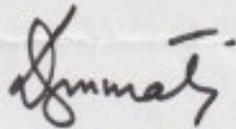
Fait à Marseille, le 22 Février 2022

La Présidente du
Tribunal Administratif de Marseille

Le Président de la CCEPA

Dominique BONMATI

Alain CHOPIN





ANNEXE 1

**DE LA CHARTE DU TUTORAT DES NOUVEAUX COMMISSAIRES
ENQUÊTEURS ADHÉRENTS À LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS
DE PROVENCE ALPES (CCEPA)**

Déclaration sur l'honneur du tutoré de non intéressement à l'opération

Nom du projet soumis à l'enquête publique :

Nom du Maître d'ouvrage :

N° de la décision de désignation du commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif :

Nom du commissaire enquêteur désigné pour diriger l'enquête publique (tuteur) :

Nom de l'autorité organisatrice de l'enquête publique :

Dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique :

Je soussigné (e) (nom et prénom du commissaire enquêteur tutoré) :

accepté par le Maître d'ouvrage et par l'Autorité organisatrice mentionnés ci-dessus pour assister au déroulement de l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête publique au sens des dispositions de l'article L123-5 du code de l'Environnement.

Je déclare également avoir pris connaissance des termes de la charte du tutorat des nouveaux commissaires enquêteurs adhérents de la compagnie des commissaires enquêteurs de Provence Alpes (CCEPA) et m'engage à les respecter dans leur intégralité.

Une copie de ce document sera remise au Tribunal Administratif de Marseille, à la CCEPA ainsi qu'au Maître d'ouvrage et à l'Autorité Organisatrice de l'enquête publique.

Fait à :

Le :

Signature :



ANNEXE 2

**DE LA CHARTE DU TUTORAT DES NOUVEAUX COMMISSAIRES
ENQUÊTEURS ADHÉRENTS À LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS
DE PROVENCE ALPES (CCEPA)**

**Acceptation d'enquête publique tutorée par le Maître d'ouvrage et par l'Autorité
Organisatrice de l'Enquête publique**

Nom du projet soumis à l'enquête publique :

Nom du Maître d'ouvrage :

N° de la décision de désignation du commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif :

Nom du commissaire enquêteur désigné pour diriger l'enquête publique (tuteur) :

Nom de l'autorité organisatrice de l'enquête publique :

Dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique :

Le Maître d'ouvrage et l'Autorité Organisatrice mentionnés ci-dessus déclarent avoir été informés et accepter expressément que l'enquête publique susmentionnée se déroule en présence de (nom du commissaire enquêteur tutoré) :

Nouvellement inscrit sur la liste d'aptitude annuelle aux fonctions de commissaire enquêteur du département (nom du département) :

Adhérent de la CCEPA et volontaire pour bénéficier du tutorat mis en place par le Tribunal Administratif de Marseille et la compagnie des commissaires enquêteurs de Provence Alpes (CCEPA), dans le respect de la charte du tutorat ci-jointe dont ils déclarent avoir pris connaissance et sachant qu'il a signé la déclaration ci-jointe de non intéressement à l'opération.

Le présent document, dont copie sera adressée pour information au président du Tribunal Administratif de Marseille et à la CCEPA, sera annexé avec la charte du tutorat au rapport d'enquête publique.

Fait à :

Le :

Noms et signatures :



ANNEXE 3
DE LA CHARTE DU TUTORAT DES NOUVEAUX COMMISSAIRES
ENQUÊTEURS ADHÉRENTS À LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS
DE PROVENCE ALPES (CCEPA)

Guide pour l'établissement des rapports du tuteur et du tuteuré en fin de tutorat

Ces rapports doivent être rendus 15 jours après la fin du tutorat, et adressés au TA et à la CCEPA.

Il est conseillé que les 2 acteurs se communiquent leurs rapports avant envoi.

La présentation de ces rapports est libre, mais doivent contenir des informations permettant de comprendre comment s'est déroulé le tutorat. Aussi à minima doivent apparaître :

Le n° de dossier (généralement attribué par le TA) de l'enquête en 1° page du rapport,

Le nom de l'enquête et rappeler en quelques lignes son contexte et son déroulé,

Les conditions d'accès au dossier par le tuteuré,

Quelles sources documentaires ont été utilisées ? fiches CNCE ?

Est-ce que l'accord, du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice a posé problème ?

La question de la rédaction du rapport a-t-elle été abordée ? Est-ce que sa version finale a été adressée au tuteuré ?

La question de l'établissement de l'état de frais a-t-elle été abordée ? Est-ce que sa version finale a été adressée au tuteuré ?

A quelles phases de l'enquête le tuteuré a-t-il participé :

Réunion avec le maître d'ouvrage,

Visite sur le terrain,

Réunion avec l'autorité organisatrice,

Participation du tuteuré à la collecte et/ou à l'analyse des observations déposées sur un registre dématérialisé ou prise en main de l'outil pendant une permanence,

Etablissement du PV de synthèse qui est une étape importante dans la construction de l'avis du CE,

Au moins une permanence avec le public. Faire une synthèse rapide de ces contacts avec le public; Qu'a appris le tuteuré quant à la posture à tenir face au public ?

Et des informations générales

Eventuelles difficultés rencontrées ?

Qualifier à l'aide de trois termes ou expressions courtes ce temps d'apprentissage dans ses aspects positifs.

Quelles améliorations du dispositif « tutorat » seraient à apporter ?

Gérard BRAMOULLÉ

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°22_CT2_018

Objet de l'arrêté : Organisation de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venelles

Le Président du Territoire du Pays d'Aix,

Le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille Provence,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 ;

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°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;

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

VU la délibération n°HN 001-8065/20/CM du Conseil de la Métropole du 09 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Martine Vassal, en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU l'arrêté de délégation n°21/806/CM du 20 décembre 2021 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes ;

VU la délibération n°FPBA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 concernant la délégation des compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;

VU la délibération cadre du Conseil de la Métropole n°005-3563/18/CM du 15 février 2018 portant sur la répartition des compétences relatives à l'élaboration et à la révision des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Venelles n°D2016-138AT du 11 juillet 2016 approuvant son Plan Local d'Urbanisme.

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Venelles n°D2016-139AT du 11 juillet 2016 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Dans la même séance, le Conseil Municipal a également débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Venelles n°D2017-166AT du 19 décembre 2017 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Venelles n°D2017-167AT du 19 décembre 2017, dans laquelle la commune sollicite la Métropole Aix-Marseille-Provence afin qu'elle poursuive la procédure de révision générale qu'elle avait engagée ;

VU la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°URB 008-3565/18/CM du 15 février 2018 dans laquelle le Conseil de la Métropole confirme la poursuite de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 10 juillet 2018 sur le projet arrêté du PLU de la commune de Venelles, qui était un avis favorable conforme mais avec des réserves de la part des services de l'Etat de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) nécessitant ainsi d'apporter des évolutions du PLU et donc d'arrêter à nouveau le projet de PLU ;

VU la délibération n°URBA 001-8672/20/CM en date du 15 octobre 2020 reprenant la concertation et définissant des modalités complémentaires de concertation en vue d'un nouvel arrêt du projet du PLU de la commune de Venelles ;

VU la délibération n° URBA 007-10143/21/CM en date du 4 juin 2021 du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence arrêtant à nouveau le projet de la révision générale et dressant le bilan de la concertation ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 14 octobre 2021 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2022APACA4/3018 du 27 janvier 2022 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles ;

VU l'avis des personnes publiques associées et/ou consultées ;

VU la décision n°E22000012/13 du 1^{er} avril 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur CHEVEREAU Dominique, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le PLU de la commune de Venelles et ses évolutions successives en vigueur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique portant sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

ARRÊTE

Article 1er : OBJET DE L'ENQUETE, DATE A LAQUELLE CELLE-CI SERA OUVERTE ET SA DUREE, CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLAN, CONTENU DU DOSSIER

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles, du lundi 25 avril 2022 à 08H30 au mercredi 25 mai 2022, 17H00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Ce projet de révision générale a pour objet de :

- Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace ;
- Préserver, développer, voire diversifier l'emploi sur la commune en encourageant le développement et l'innovation économique ainsi que l'emploi dans une optique raisonnée préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités ;
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain, tout en maîtrisant les emprises au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, sans bouleverser le patrimoine naturel de Venelles et en tenant compte d'une évolution budgétairement et techniquement soutenable des infrastructures et bâtiments publics (écoles, voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eaux potable, usée et pluviale, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...) ;
- Faciliter les déplacements sur le territoire ;
- Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

1. La note de présentation prévue à l'article R.123-8-1er du Code de l'Environnement (en cas d'évaluation environnementale) incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de révision générale de PLU considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
2. Le projet dossier de révision générale du PLU de la commune de Venelles,
3. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2022APACA4/3018 du 27 janvier 2022 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles,
4. Les avis des personnes publiques associées et consultées émis sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles,
5. L'avis de la CDPENAF du 14 octobre 2021.

Article 2 : IDENTITE DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PLAN

Le maître d'ouvrage responsable de la révision générale du PLU de la commune de Venelles, objet de l'enquête publique, est la Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa Présidente, et dont le siège administratif est situé : Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE (adresse postale : BP 48014 – 13567 MARSEILLE CEDEX 02).

Article 3 : NOM ET QUALITES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision n° E2200012/13 du 1^{er} avril 2022 a désigné Monsieur Dominique CHEVEREAU, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : LIEUX, JOURS, HEURES ET MODALITES PERMETTANT AU PUBLIC DE CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUETE ET DE CONSIGNER SES OBSERVATIONS ; SIEGE DE L'ENQUETE

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux lieux jours et heures suivants :

- au siège de l'enquête publique, situé au service urbanisme de la commune de Venelles, localisé 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H00, hors jours fériés (04 42 54 93 19) et pendant les heures de permanence du commissaire enquêteur,
- sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renverra.

Durant l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet au siège de l'enquête ;
- par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Venelles - 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES ;
- par courriel à l'adresse suivante : venelles-plu-rg-ep@mail.registre-numerique.fr
- sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renverra,
- par écrit ou oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête publique au lieu, jours et heures susmentionnés.

Les observations et propositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles reçues par Monsieur le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront annexées aux registres d'enquête et tenues dans les meilleurs délais à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête, soit en dehors de la période s'écoulant entre le lundi 25 avril 2022 à 08H30 et le mercredi 25 mai 2022 à 18H00 ne pourra pas être prise en compte.

Article 5 : LIEUX, JOURS, HEURES ET MODALITES OU LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SE TIENDRA A DISPOSITION DU PUBLIC POUR RECEVOIR SES OBSERVATIONS

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, aux lieux, dates et heures suivantes :

Au siège de l'enquête publique : Mairie de la commune de Venelles - Service urbanisme - 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES.

- le lundi 25 avril 2022 : de 8H30 à 12H00,
- le mardi 03 mai 2022 : de 14H00 à 17H00,
- le jeudi 12 mai 2022 : de 8H30 à 12H00,



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

- le samedi 14 mai 2022 : de 8H30 à 12H00,
- le vendredi 20 mai 2022 : de 14H00 à 17H00,
- le mercredi 25 mai 2022 : de 14H00 à 17H00.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Les permanences se dérouleront dans le strict respect des gestes barrières et des mesures de distanciation.

Article 6 : FORMALITES A L'EXPIRATION DU DELAI D'ENQUETE

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er} du présent arrêté, parallèlement à la clôture automatique du registre numérique, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Suite à la clôture de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur communiquera, sous huitaine, au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix les observations écrites et/ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles/

Il transmettra au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Monsieur le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif.

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.

Article 7 : DUREE ET LIEUX, OU, A L'ISSUE DE L'ENQUETE, LE PUBLIC POURRA CONSULTER LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de la commune de Venelles - service urbanisme - 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, à la Direction Adjointe PLUI et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rq-ep> auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdaix.fr/> renverra pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES SE RAPPORTANT A L'OBJET DE L'ENQUETE

Le courrier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2022APACA4/3018 du 27 janvier 2022 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles seront des éléments joints au dossier d'enquête publique du projet de révision générale du PLU.

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

Article 9 : DECISION(S) POUVANT ETRE ADOPTEE(S) AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis sur ce dernier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

Le dossier de révision générale du PLU de la commune de Venelles approuvé sera tenu à la disposition du public.

Article 10 : AFFICHAGE ET MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation 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 dédié <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdaix.fr> renverra.

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 :

- au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, situé Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, 13 626 AIX-EN-PROVENCE,
- à l'Hôtel de Ville de la mairie de Venelles – Place Marius Trucy – Rue des écoles – 13770 VENELLES,
- au Service Urbanisme de la commune de Venelles - 302 rue de la gare - Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois minimum :

- au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, situé Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, 13 626 AIX-EN-PROVENCE,
- au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Pharo, 58 Bd Charles Livon à MARSEILLE (13007),
- à l'Hôtel de Ville de la mairie de Venelles – Place Marius Trucy – Rue des écoles – 13770 VENELLES,
- au Service Urbanisme de la commune de Venelles - 302 rue de la gare - Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES.

Une copie des avis publiés dans la presse et de l'arrêté sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de celle-ci, en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête publique pour la seconde insertion.

Article 11 : ADRESSES OU LES INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE POURRONT ETRE DEMANDEES OU CONSULTEES

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix auprès de la Direction Adjointe PLU et Proximité – 04 86 91 35 61 ou 04 86 91 35 60 - / @ : plu.paysdaix@ampmetropole.fr

Elles seront également diffusées sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdaix.fr>



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

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur simple demande adressée au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 12 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE

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

- notifié aux intéressés ;
- 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,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Comptable Public,

Fait à Aix-en-Provence, le

**Le Président du Territoire du Pays d'Aix
Le Vice-Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence**

Gérard BRAMOULLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Révision générale du PLU de la commune de Venelles

En exécution de l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°22_CT2_018 du 05 avril 2022, l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venelles, se déroulera pendant 31 jours consécutifs **du 25 avril 2022, 8h30, au 25 mai 2022, 17h00**.

Cette révision générale a pour objets de :

- Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace ;
- Préserver, développer, voire diversifier l'emploi sur la Commune en encourageant le développement et l'innovation économique ainsi que l'emploi dans une optique raisonnée préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités ;
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain, tout en maîtrisant les emprises au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, sans bouleverser le patrimoine naturel de Venelles et en tenant compte d'une évolution budgétairement et techniquement soutenable des infrastructures et bâtiments publics (écoles, voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eaux potable, usée et pluviale, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...);
- Faciliter les déplacements sur le territoire ;
- Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement ;

A cet effet, a été désigné par décision n°E22000012/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 1^{er} avril 2022, Monsieur Dominique CHEVEREAU en qualité de commissaire enquêteur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence – Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille – représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, est le maître d'ouvrage responsable de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- au siège de l'enquête publique, situé au service urbanisme de la commune de Venelles, localisé 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H00, hors jours fériés,
- sous forme dématérialisée à toutes heures : auquel le site du Conseil de Territoire du Pays d'Aix : <http://www.agglo-paysdaix.fr> renvoie.

Ce dossier intègre une évaluation environnementale qui a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale.

Le dossier d'enquête publique intégrera l'avis délibéré n°MRAe 2022APACA4/3018 du 27 janvier 2022 de la MRAe sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles suite à l'évaluation environnementale, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 14 octobre 2021.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, aux heures et aux jours d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au siège de l'enquête publique aux dates et heures suivantes :

- le lundi 25/04/2022 : de 8H30 à 12H00,
- le mardi 03/05/2022 : de 14H00 à 17H00,
- le jeudi 12/05/2022 : de 8H30 à 12H00,
- le samedi 14/05/2022 : de 8H30 à 12H00,
- le vendredi 20/05/2022 : de 14H00 à 17H00,
- le mercredi 25/05/2022 : de 14H00 à 17H00.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Durant toute l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra consigner ses observations ou propositions :

Sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête,

Par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Venelles, Service urbanisme, 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES),

Par courriel à l'adresse suivante :

sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renvoie

Par écrit ou par oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra être prise en compte.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numériques et tenues à disposition du public dans les meilleurs délais au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de la commune de Venelles - service urbanisme - 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, à la Direction Adjointe PLUI et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix renverra pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de la révision générale du PLU de la commune de Venelles, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toute information relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles peut être demandée auprès de la Direction Adjointe PLUI et Proximité du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (tél. : 04 86 91 35 61 ou 04 86 91 35 60) / @ : plu.paysdaix@ampmetropole.fr

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

BOUCHES-DU-RHÔNE Les chefs d'entreprise préoccupés par la hausse des prix de l'énergie

Près d'un chef d'entreprise sur deux place la hausse des prix de l'énergie et des carburants en tête de ses préoccupations devant les difficultés d'approvisionnement de matières premières (21 %) ou de recrutement (16 %). C'est un des principaux résultats de l'enquête menée du 1^{er} au 25 mars auprès de 1 523 dirigeants par la CPME auprès des dirigeants de TPE-PME des Bouches-du-Rhône pour mesurer l'impact et recenser les solutions à mettre en place face à l'envolée des

prix de l'énergie. 71 % des dirigeants interrogés affirment être impactés. Sans surprise, sont massivement concernées : les entreprises industrielles (76 %) et les TPE ayant souscrit des contrats d'électricité au prix du marché (80 %).

MARSEILLE Location illégale de navires : le parc des Calanques rappelle la loi

Ce lundi, deux gérants de société ont été condamnés, par le tribunal judiciaire de Marseille, pour des faits de location illégale de navires en

cœur de parc national des Calanques. Chacun a été condamné pénalement à une amende de 5 000 euros, dont 3 000 euros assortis de sursis. Dans un communiqué, le parc, qui s'est constitué partie civile et a touché une somme totale de 4 500 euros, rappelle que depuis l'hiver 2019, la règle est « pas de location sans autorisation dans les Calanques ». Ainsi « seuls les professionnels disposant d'une vignette verte sont autorisés à louer un navire ». La liste des loueurs professionnels autorisés et le détail des règles sur la location entre particuliers sont consultables sur <http://www.calanques-parcnational.fr/fr/visites-enbateau-dans-les-calanques-de-marseille-cassis-la-ciotat>

La guinguette le présage lauréate du label « Année de la Gastronomie »

La guinguette solaire le Présage a été retenue parmi les 18 lauréats du label « Année de la Gastronomie » pour la saison du printemps. Une cuisine avec des produits locaux et de saison, réalisée avec de l'énergie locale grâce à un... fourneau solaire ! « Être lauréat du label Année de la Gastronomie, c'est une formidable reconnaissance pour la cuisine solaire créative et conviviale que nous développons », déclare Richard Loyer, président de l'association Les Festins Photoniques.
Technopole de Château Gombert,
99 Traverse de la Rose, 13013 Marseille


ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



**FIDUCIAL
SOFIRAL**

30 RUE PAUL LANGEVIN, PÔLE D'ACTIVITÉS
d'Aix en Provence, 13290 AIX-EN-PROVENCE

AVIS DE CONSTITUTION



**AIX
MARSEILLE
PROVENCE**



PAYS D'AIX

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Révision générale du PLU de la commune de Venelles**

En exécution de l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°22_CT2_018 du 05 avril 2022, l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venelles, se déroulera pendant 31 jours consécutifs du **25 avril 2022, 8h30, au 25 mai 2022, 17h00**.

Cette révision générale a pour objets de :

- Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace ;
- Préserver, développer, voire diversifier l'emploi sur la Commune en encourageant le développement et l'innovation économique ainsi que l'emploi dans une optique raisonnée préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités ;
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain, tout en maîtrisant les emprises au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, sans bouleverser le patrimoine naturel de Venelles et en tenant compte d'une évolution budgétairement et techniquement soutenable des infrastructures et bâtiments publics (écoles, voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eaux potables, usées et pluviales, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...);
- Faciliter les déplacements sur le territoire ;
- Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement ;

A cet effet, a été désigné par décision n°E22000012/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 1^{er} avril 2022, Monsieur Dominique CHEVEREAU en qualité de commissaire enquêteur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence – Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille – représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, est le maître d'ouvrage responsable de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- au siège de l'enquête publique, situé au service urbanisme de la commune de Venelles, localisé 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H00, hors jours fériés,
- sous forme dématérialisée à toutes heures : <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site du Conseil de Territoire du Pays d'Aix : <http://www.agglo-paysdaix.fr> renvoie.

Ce dossier intègre une évaluation environnementale qui a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale.

Le dossier d'enquête publique intègrera l'avis délibéré n°MRAE 2022APACA4/3018 du 27 janvier 2022 de la MRAE sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles suite à l'évaluation

environnementale, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 14 octobre 2021.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, aux heures et aux jours d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au siège de l'enquête publique aux dates et heures suivantes :

- le lundi 25/04/2022 : de 8H30 à 12H00,
- le mardi 03/05/2022 : de 14H00 à 17H00,
- le jeudi 12/05/2022 : de 8H30 à 12H00,
- le samedi 14/05/2022 : de 8H30 à 12H00,
- le vendredi 20/05/2022 : de 14H00 à 17H00,
- le mercredi 25/05/2022 : de 14H00 à 17H00.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Durant toute l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra consigner ses observations ou propositions :

- Sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête,
- Par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Venelles, Service urbanisme, 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES), Par courriel à l'adresse suivante : venelles-plu-rg-ep@mail.registre-numerique.fr
- sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renvoie
- Par écrit ou par oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra être prise en compte.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numériques et tenues à disposition du public dans les meilleurs délais au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de la commune de Venelles - service urbanisme - 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, à la Direction Adjointe PLU et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdaix.fr> renverra pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de la révision générale du PLU de la commune de Venelles, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toute information relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles peut être demandée auprès de la Direction Adjointe PLU et Proximité du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (tél. : 04 86 91 35 61 ou 04 86 91 35 60) / @ : plu.paysdaix@ampmetropole.fr

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

Par ASSP en date du 01/04/2022, il a été constitué une SARL dénommée :

D9 FOS

Siège social : 35 Avenue Georges Pompidou 13270 FOS-SUR-MER

Objet social : La Société a pour objet : - L'activité d'opticien lunetier et notamment le montage et la vente de verres correcteurs, la contactologie, la vente au détail de lunetterie, de lentilles de contact, de tous produits d'entretien pour les lunettes et les lentilles, et d'articles divers, ainsi que l'activité d'audioprothèse. - La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités. Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Gérance : M Ludovic MARTIN demeurant 3060 Avenue Fortuné Ferrini Domaine de Saint Jean - Appt A003 13080 LUYNES

Le capital est de 15.000 euros.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de SALON-DE-PROVENCE.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 22.03.2022 à AIX EN PROVENCE, il a été constitué une SASU dénommée PASSION FRUITS. SIEGE SOCIAL: AIX EN PROVENCE (13100) 5 avenue Saint-Jérôme. OBJET: Activité de Primeur ; Fabrication et Vente de tout produit non réglementé (dont notamment des Couscous et Pâtisseries orientales), dont vente sédentaire et non sédentaire. DUREE: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS AIX EN PROVENCE. CAPITAL: 1 000 euros. ADMISSION AUX ASSEMBLEES ET DROIT DE VOTE : Chaque associé a le droit d'assister aux assemblées, sur justification de son identité et de l'inscription de ses actions dans les comptes de la société. Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. CESSIIONS D' ACTIONS : En cas de pluralité d'actionnaires, les cessions d'actions, à titre onéreux ou gratuit, sont libres entre actionnaires. Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des actionnaires. PRESIDENT: Mme Hanan MRAIHI née BEL HADJ, demeurant à AIX EN PROVENCE (13100) 36 rue Gustave Desplaces.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 04/04/2022, il a été constituée une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : DELTA TEAM

Objet social : Organisation d'événements, conseil en communication, régie événementielle, délégation de personnel. Commercialisation d'espaces publicitaires.

Siège social : 82 RUE JAUBERT, 13005 MARSEILLE

Capital : 2 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS MARSEILLE

Président : Monsieur SAOULI RAMZI, demeurant 82 RUE JAUBERT, 13005 MARSEILLE

Admission aux assemblées et droits de votes : Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions

Clause d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du président de la société.

SAOULI RAMZI

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 04/04/2022, il a été constituée une société civile dénommée :

SCI LA RELEVE

Siège social : 168 impasse des Lilas 2 13340 ROGNAC

Capital : 10000.00 €

Objet social : Achats, ventes et locations de biens immobiliers.

Gérance : M MALEK THIERRY, PHILLIPPE demeurant 168 Impasse des Lilas 2 13340 ROGNAC **Durée** : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de SALON-DE-PROVENCE.

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 23/03/2022, il a été constituée une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : HK FORMATION

Forme : SASU

Capital social : 500 €

Siège social : 45 C Avenue Pasteur, 13007 MARSEILLE 7MARSEILLE

Objet social : Formation continue d'adultes

Président : M. Hassen KHATIR demeurant 45 c avenue pasteur, 13007 MARSEILLE

Clause d'agrément : Les actions sont librement négociables après l'immatriculation de la société au RCS.

Clause d'admission : Tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité ; chaque action donne droit à une voix.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de MARSEILLE

Votre contact :
04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr
 Devis sur demande

PROVENCE

TOULON Forum des jobs d'été

Un forum des jobs d'été se tiendra à Toulon, ce jeudi 28 avril. Adressé aux jeunes à la recherche d'un emploi estival, l'événement rassemblera plus de 40 entreprises. Le forum se déroulera au Palais des Congrès Neptune, de 14h à 19h. Entrée libre, plus d'informations au 04.83.16.65.20.

LA SEYNE-SUR-MER Balade sur la corniche de Tamaris

À pied, en vélo, ou en roller, la corniche de Tamaris laissera la place aux « modes de transport doux » dimanche 1er mai. De 13h30 à 17h, passants et flâneurs pourront se promener face à la mer, et s'informer sur le projet de réaménagement de la corniche sur un stand dédié. L'initiative est à retrouver tous les premiers dimanche du mois à La Seyne-sur-Mer.



LA SEYNE-SUR-MER. Les Objets Flottant Non Identifiés préparent leur retour.

Il ne reste plus que deux mois aux inventeurs pour créer leur rafirot. La Fête de la Mer se tiendra le 26 juin à La Seyne-sur-Mer, pour sa deuxième édition. La consigne est la suivante : les OFNI (Objets Flottant Non Identifiés) doivent flotter, être originaux, et leur propulsion doit être manuelle ou à voile. Pour s'inscrire à la course maritime, contacter le 04.94.06.97.95.

Pénélope Navarro. PHOTO : VILLE DE LA SEYNE-SUR-MER

SANARY-SUR-MER Café philo et atelier-conférence

La Ville propose ce mercredi un café-philos à 19h au Petit Gallin sur le thème « Les émotions nous abattent-elles ou nous transcendent-elles ? » par Hubert Ripoll. Toujours ce mercredi de 19h30 à 21h30, un atelier-conférence se tient salle 21 de l'Espace Vie Associative sur les thèmes : « Mieux Vivre en Famille », « Rester un couple lorsqu'on est parent : un défi au quotidien ».

Expo photos sur les mammifères marins

Baleines, dauphins... À découvrir le long des Allées d'Estienne d'Orves jusqu'au Quai Wilson et notamment devant l'Office de Tourisme de Sanary, une incroyable exposition photographique Pelagos (sanctuaire dédié à la protection des mammifères marins) par Regard du Vivant.

ANNONCES LÉGALES
SÉRIOSITÉ & PUBLI-ESPÉRANCE ASSURÉE PROFESSIONNELLE

BOUCHES-DU-RHÔNE
Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

AIX MARSEILLE PROVENCE PAYS D'AIX

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Révision générale du PLU de la commune de Venelles**

En exécution de l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°22_CT2_013 du 05 avril 2022, l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venelles, se déroulera, pendant 31 jours consécutifs du **25 avril 2022, 9h30, au 25 mai 2022, 17h00**.

Cette révision générale a pour objets de :

- Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace
- Préserver, développer, voire diversifier l'emploi sur la Commune en encourageant le développement et l'innovation économique ainsi que l'emploi dans une optique raisonnée préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonisée par la densification du tissu urbain, tout en maîtrisant les emprises au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, sans bouleverser le patrimoine naturel de Venelles et en tenant compte d'une évolution budgétairement et techniquement soutenable des infrastructures et bâtiments publics (écoles, voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eau potable, usée et pluviale, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...)
- Faciliter les déplacements sur le territoire
- Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement

A cet effet, a été désigné par décision n°E2200012/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 1er avril 2022, Monsieur Dominique CHEVEREAU en qualité de commissaire enquêteur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence – La Pharo, 58 boulevard Charles Lvon 13007 Marseille – représentée par sa Présidente, Magarne Martine VASSAL, est le maître d'ouvrage responsable de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, sous format papier et numérique, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et parafés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- au siège de l'enquête publique, situé au service urbanisme de la commune de Venelles, localisé 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, hors jours fériés.
- sous forme numérisée à toutes heures - <https://www.registre-numerique.fr/venelles-olu-r-g-sp> auquel le site du Conseil de Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdax.fr> renvoie.

Ce dossier intègre une évaluation environnementale qui a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale.

Le dossier d'enquête publique intègrera l'avis délibéré n°MPRAE 2022/PACAA/3013 du 27 janvier 2022 de la MPRAE sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles suite à l'évaluation environnementale, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 14 octobre 2021.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, aux heures et aux jours d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au siège de l'enquête publique aux dates et heures suivantes :

- le lundi 25/04/2022 : de 9h30 à 12h00,
- le mardi 03/05/2022 : de 9h30 à 17h00,
- le jeudi 12/05/2022 : de 9h30 à 12h00,
- le samedi 14/05/2022 : de 9h30 à 12h00,
- le vendredi 20/05/2022 : de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 25/05/2022 : de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Durant toute l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra consigner ses observations ou propositions :

- Sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête,
- Par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Venelles, Service urbanisme, 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES.

Par courrier à l'adresse suivante : venelles-olu-r-g-sp@mail.registre-numerique.fr

- sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/venelles-olu-r-g-sp> auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdax.fr>) renvoie

- Par écrit ou par oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra être prise en compte.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numériques et tenues à disposition du public dans les meilleurs délais au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de la commune de Venelles - service urbanisme - 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES ; à la Direction Adjointe PLUI et Proximité ou Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/venelles-olu-r-g-sp> auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdax.fr> renverra pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de la révision générale du PLU de la commune de Venelles, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toute information relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles peut être demandée auprès de la Direction Adjointe PLUI et Proximité ou Conseil de Territoire du Pays d'Aix (tél. : 04 96 91 35 51 ou 04 96 91 35 60) / plu.paysdax@amprmetropole.fr

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

COMMUNE DE BERRE L'ETANG

Mise en place du Droit de Prémption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m²

Par délibération n°2022.00063 du 31 mars 2022, le Conseil Municipal de Berre l'Etang a décidé d'instaurer la mise en place du Droit de Prémption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m², sur le périmètre du centre-ville élargi à une partie des avenues Paul Langevin et Ambrrose Croizat.

La cote de délibération a été affichée le 11 avril 2022 en Mairie de Berre l'Etang pour une durée d'un mois. Elle est consultable en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels (www.berreletang.fr/services-municipaux).

COOPERATIVE MARSEILLAISE DU CYCLE
Société coopérative ouvrière de production à responsabilité limitée et capital variable

Siège Social : 33 Rue Edouard Delanglade - 13006 Marseille
RCS de MARSEILLE, - en cours

Suivant acte sous seing privé en date du 04/04/2022 il a été constitué, sous la dénomination **COOPERATIVE MARSEILLAISE DU CYCLE**, une Société coopérative ouvrière de production à responsabilité limitée régie par la loi n° 78-463 du 19 juillet 1979 et les dispositions réglementaires en vigueur, dont le siège social est : **33 Rue Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE**, dont l'objet social est : « **Réparation fixe et mobile de vélos** », d'une durée de 99 années à compter de l'immatriculation de la Société au RCS, dont le capital variable est fixé initialement à 300€ et ne peut être inférieur ni à 200,00 €, ni, par le jeu de la variabilité, au quart du capital le plus élevé atteint par la Scop depuis sa création. Les parts ne sont pas numérotées. Le capital est divisé en parts de 40 € chacune de valeur nominale.

Gerant : Monsieur **Thomas BORNAIS**, né le 27 octobre 1989 à Nice (06), de nationalité française, domicilié au 25 Bd Armande Autran - 13007 Marseille.

Immatriculation : au RCS de MARSEILLE
Pour avis,

Un service dédié à l'économie et à l'emploi
04 91 57 75 74

ANNONCES LEGALES

260970

AVIS

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont le siège social est sis 16, rue Hoche – Tour Kupka B – La Défense cedex (92919), RCS de Nanterre, N° 392 506 079, fait savoir que les garanties financières dont bénéficie la SARL CENTRE INFORMATIQUE DU LOGEMENT POUR LA LOCATION, LA GESTION ET COMMERCIALISATION sise 2 place de la Préfecture 13006 MARSEILLE, RCS N° 058 803 867, accordées pour les activités de GESTION IMMOBILIERE et de SYNDIC DE COPROPRIETE, visées par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et ses textes subséquents, cesseront trois jours francs après la publication du présent avis. Les créances s'il en existe, devront être produites au siège de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans les trois mois de cette insertion.

260977



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Révision générale du PLU de la commune de Venelles

En exécution de l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°22_CT2_018 du 05 avril 2022, l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venelles, se déroulera pendant 31 jours consécutifs du 25 avril 2022, 8h30, au 25 mai 2022, 17h00.

Cette révision générale a pour objets de :

- Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace ;
- Préserver, développer, voire diversifier l'emploi sur la Commune en encourageant le développement et l'innovation économique ainsi que l'emploi dans une optique raisonnée préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités ;
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain, tout en maîtrisant les emprises au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, sans bouleverser le patrimoine naturel de Venelles et en tenant compte d'une évolution budgétaire et techniquement soutenable des infrastructures et bâtiments publics (écoles, voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eau potable, usée et pluviale, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...)
- Faciliter les déplacements sur le territoire ;
- Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement ;

A cet effet, a été désigné par décision n°E22000012/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 1er avril 2022, Monsieur Dominique CHEVEREAU en qualité de commissaire enquêteur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence – Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille – représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, est le maître d'ouvrage responsable de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, ainsi que les registres d'enquêtes à feuillet non mobiles, cotés et parafés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- au siège de l'enquête publique, situé au service urbanisme de la commune de Venelles, localisé 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, hors jours fériés,
- sous forme dématérialisée à toutes heures : <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-r-g-ep> auquel le site du Conseil de Territoire du Pays d'Aix : <http://www.agglo-paysdaix.fr> renvoie.

Ce dossier intègre une évaluation environnementale qui a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale.

Le dossier d'enquête publique intègre l'avis délibéré n°MRAe2022APACA/3018 du 27 janvier 2022 de la MRAe sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles suite à l'évaluation environnementale, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 14 octobre 2021.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, aux heures et aux jours d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au siège de l'enquête publique aux dates et heures suivantes :

- le lundi 25/04/2022 : de 8h30 à 12h00,
- le mardi 05/05/2022 : de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 12/05/2022 : de 8h30 à 12h00,
- le samedi 14/05/2022 : de 8h30 à 12h00,
- le vendredi 20/05/2022 : de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 25/05/2022 : de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Durant toute l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra consigner ses observations ou propositions :

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
- Par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Venelles, Service urbanisme, 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES),
- Par courriel à l'adresse suivante : venelles-plu-r-g-ep@mail.registre-numerique.fr
- sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-r-g-ep> auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renvoie
- Par écrit ou par oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra être prise en compte.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numériques et tenues à disposition du public dans les meilleurs délais au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de la commune de Venelles - service urbanisme - 302 rue de la gare, Immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C, 13770 VENELLES, à la Direction Adjointe PLU et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-r-g-ep> auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdaix.fr> renverra ou être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de la révision générale du PLU de la commune de Venelles, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toute information relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles peut être demandée auprès de la Direction Adjointe PLU et Proximité du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (tél. : 04 86 91 35 31 ou 04 86 91 35 60) / @ : plu.paysdaix@amptmetropole.fr

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité

261017

LE TREFLE IMMOBILIER
233 Impasse de l'EMBEILLE
13 780 CUCES-LES-PINS
immatriculée au RCS 905 302 154

pour son activité de :

- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 01 01 2022
- aupres de son garant financier GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.
- Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

261098

NOVA INGENIERIE SUD
Société par actions simplifiée

au capital de 5.000 €
Siège social : avenue GG de la Lauzière
38 Parc du Golf, 13100 AIX EN PROVENCE
820 477 693 RCS AIX EN PROVENCE

Aux termes d'une décision en date du 31/03/2022, l'associée unique a décidé :
• de transférer le siège social au 150 Avenue Georges Pompidou – Immeuble Hémilythe 13100 AIX-EN-PROVENCE, à compter du même jour et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis
Le Président

261133

Lpi-France
Société Civile Immobilière
Capital social : 2.000,00 €
Siège social : 238 Chemin de Bourgeac
13520 PARADOU
RCS TARASCON 907 568 174

Il résulte des termes du procès-verbal de l'AGE en date du 07/01/2022 que :

- la société a été transformée en SARL et de nouveaux statuts ont été adoptés à compter du 07/01/2022 ;
- les fonctions de Monsieur Laurent PAYER et Madame Caroline PAYER en tant que cogérants restent inchangées ;
- La dénomination reste inchangée.
- Toute cession est soumise à agrément.
- Les dépôts légaux seront effectués au greffe du Tribunal de Commerce de TARASCON.

Pour avis,
La Gérance.

VIE DES SOCIETES

261054

CHA

SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 13005 MARSEILLE SE ARRONDISSEMENT
164 Chemin de Saint-Jean du Désert
808 516 298 R.C.S. MARSEILLE

Par décision en date du 30/03/2022, la Société HAIK, SAS sise 164 chemin de Saint-Jean du Désert – 13005 MARSEILLE, immatriculée sous le n°795 366 046 au RCS de MARSEILLE, a, en sa qualité d'associé unique, décidé la dissolution anticipée sans liquidation de la Société C H A.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil et de l'article 8, alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de ladite société peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication du présent avis.

Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce de MARSEILLE.

261057

CHO

SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 13005 MARSEILLE SE ARRONDISSEMENT
164 Chemin de Saint-Jean du Désert
808 492 946 R.C.S. MARSEILLE

Par décision en date du 30/03/2022, la Société HAIK, SAS sise 164 chemin de Saint-Jean du Désert – 13005 MARSEILLE, immatriculée sous le n°795 366 046 au RCS de MARSEILLE, a, en sa qualité d'associé unique, décidé la dissolution anticipée sans liquidation de la Société C H O.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil et de l'article 8, alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de ladite société peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication du présent avis.

Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce de MARSEILLE.

261060

MAT

SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 13005 MARSEILLE SE ARRONDISSEMENT
164 Chemin de Saint-Jean du Désert
808 247 027 R.C.S. MARSEILLE

Par décision en date du 30/03/2022, la Société HAIK, SAS sise 164 chemin de Saint-Jean du Désert – 13005 MARSEILLE, immatriculée sous le n°795 366 046 au RCS de MARSEILLE, a, en sa qualité d'associé unique, décidé la dissolution anticipée sans liquidation de la Société M A T.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil et de l'article 8, alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de ladite société peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication du présent avis.

Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce de MARSEILLE.

261063

NCL

SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 13005 MARSEILLE SE ARRONDISSEMENT
164 Chemin de Saint-Jean du Désert
808 246 706 R.C.S. MARSEILLE

Par décision en date du 30/03/2022, la Société HAIK, SAS sise 164 Chemin de Saint-Jean du Désert – 13005 MARSEILLE, immatriculée sous le n°795 366 046 au RCS de MARSEILLE, a, en sa qualité d'associé unique, décidé la dissolution anticipée sans liquidation de la Société N C L.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil et de l'article 8, alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de ladite société peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication du présent avis.

Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce de MARSEILLE.

Pour consulter gratuitement
et répondre électroniquement
aux appels d'offres
de la Région PACA

www.laprovencemarchespublics.com

Le plus grand marché public de Provence/Côte d'Azur/Corse
Membre du réseau Francemarchés

APPEL D'OFFRES

260643



AVIS RECTIFICATIF DU 30/03/22

AREA PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

M. LE REPRESENTANT LEGAL - AREA REGION SUD
pour Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
29 Bd Charles Nedelec
13331 Marseille - Cedex 03
mél : dami@arearegionsud.com
web : <http://www.arearegionsud.com>

RÉFÉRENCE : 91YBTA22022

OBJET : RESTRUCTION ET RENOVATION ENERGETIQUE DU
LYCEE ARTHUR RIMBAUD A ISTRES (13)

REMISE DES OFFRES :

au lieu de : 27/04/22 à 16h00 au plus tard.
lire : 23/05/22 à 16h00 au plus tard.
IV.2.7 Modalités d'ouverture des offres :
au lieu de : Date: 28/04/2022 09h00
lire : Date: 24/05/2022 à 09h00

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://achat.maregionsud.fr>

260804



AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES

ETUDE DE PROGRAMMATION / REQUALIFICATION
DE LA PLACE HENRI GRAUD.

NOM COMPLET DE L'ACHETEUR
MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES (401558)

NUMÉRO NATIONAL D'IDENTIFICATION
SIRET : 21130058700014

VILLE
MAUSSANE LES ALPILLES

CODE POSTAL
13520

GROUPEMENT DE COMMANDE
Non

MOYEN D'ACCÈS AUX DOCUMENTS DE LA CONSULTATION
Lien URL vers le profil d'acheteur :
<https://www.laprovencemarchespublics.com> I
<https://www.corsematinmarchespublics.com>

IDENTIFIANT INTERNE DE LA CONSULTATION
2022-14

INTÉGRALITÉ DES DOCUMENTS SUR LE PROFIL D'ACHETEUR
Oui

UTILISATION DE MOYENS DE COMMUNICATION NON COMMUNÉMENT
DISPONIBLES
Non

NOM DU CONTACT
Jean-Christophe CARRÉ

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE DU CONTACT
0490543006

TYPE DE PROCÉDURE
Procédure adaptée ouverte

CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE
Requis

CAPACITÉ TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE
Requis

TECHNIQUE D'ACHAT
Sans objet

DATE ET HEURE LIMITE DE RÉCEPTION DES PLIS
25/04/2022 à 16:00

PRÉSENTATION DES OFFRES PAR CATALOGUE ÉLECTRONIQUE
Autorisée

RÉDUCTION DU NOMBRE DE CANDIDAT
Non

POSSIBILITÉ D'ATTRIBUTION SANS NÉGOCIATION (ATTRIBUTION SUR
LA BASE DE L'OFFRE INITIALE)
Oui

L'ACHETEUR EXIGE LA PRÉSENTATION DES VARIANTES
Non

INTITULÉ DU MARCHÉ
Etude de programmation / Requalification de la place Henri GRAUD.

CODE CPV PRINCIPAL
712141000-9

TYPE DE MARCHÉ
Services

DESCRIPTION SUCINCTE DU MARCHÉ
Prestation intellectuelle

MOTS CLEF UTILISÉS POUR L'INDEXATION DES ANNONCES ET POUR
LA RECHERCHE
Etude

LIEU PRINCIPAL D'EXÉCUTION DU MARCHÉ
MAUSSANE LES ALPILLES

DURÉE DU MARCHÉ (EN MOIS)
5

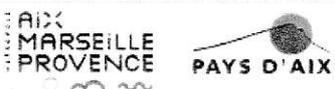
CONSULTATION À TRANCHES
Non

LA CONSULTATION PRÉVOIT LA RÉSERVATION DE TOUT OU PARTIE
DU MARCHÉ
Non

MARCHÉ ALLOTI
Non

VISITE OBLIGATOIRE
Non

ANNONCES LEGALES



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Révision générale du PLU de la commune de Venelles

En exécution de l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°122_072_018 du 05 avril 2022, l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venelles, se déroulera pendant 31 jours consécutifs du 15 avril 2022 9h30 au 25 mai 2022 17h00.

Cette révision générale a pour objectifs :
- Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace
- Préserver, développer, voire diversifier l'emploi sur la Commune en encourageant le développement et l'innovation économique ainsi que l'emploi dans une optique raisonnée préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain tout en maîtrisant les aménagements au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, en préservant les patrimoines naturel et paysan et en tenant compte d'une évolution budgétaire et techniquement soutenable des infrastructures et bâtiments publics (voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eau potable, usés et pluviale, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...)
- Faciliter les déplacements sur le territoire
- Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement.

A cet effet, a été désigné par décision n°E200002012/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 1er avril 2022, Monsieur Dominique CHEVEREAU au qualité de commissaire enquêteur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence - Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille - représentée par sa Présidente, Madame Marina VASSAL, est le maître d'ouvrage responsable de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier d'enquête publique sous format papier et dématérialisé ainsi que les registres d'enquête à feuilletés non mobilis, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public.

au siège de l'enquête publique, situé au service urbanisme de la commune de Venelles, localisé 302 rue de la gare, immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C 13770 VENELLES, du lundi au vendredi de 9H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H00, hors jours fériés.

ou sous forme dématérialisée à toutes heures - https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-r-g-ep auquel le site du Territoire du Pays d'Aix - http://www.agglo-paysdax.fr renvoie.

Le dossier intègre une évaluation environnementale qui a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale.

Le dossier d'enquête publique intégrera l'avis délibéré (MRAE2022APACA43018) du 27 janvier 2022 de la MRAE sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles suite à l'évaluation environnementale, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 14 octobre 2021.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, aux heures et aux jours d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au siège de l'enquête publique aux dates et heures suivantes :

- le lundi 25/04/2022 de 9H30 à 12H00,
- le mardi 05/05/2022 de 14H00 à 17H00,
- le jeudi 12/05/2022 de 9H30 à 12H00,
- le samedi 14/05/2022 de 9H30 à 12H00,
- le vendredi 20/05/2022 de 14H00 à 17H00,
- le mercredi 25/05/2022 de 14H00 à 17H00.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Durant toute l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra consigner ses observations ou propositions :

- Sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête,
- Par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Venelles, Service urbanisme, 302 rue de la gare, immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C 13770 VENELLES),
- Par courriel à l'adresse suivante : venelles-plu-r-g-ep@mail.registre-numerique.fr sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-r-g-ep auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (http://www.agglo-paysdax.fr) renvoie et
- Par oral ou par écrit, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition reçue en dehors de la période d'enquête ne pourra être prise en compte.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numériques et tenues à disposition du public dans les meilleurs délais au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de la commune de Venelles - service urbanisme - 302 rue de la gare, immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée, Bât. C 13770 VENELLES à la Direction Adjointe PLU et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet sous https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-r-g-ep auquel le site internet du Territoire du Pays d'Aix (http://www.agglo-paysdax.fr) renvoie ou y sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de la révision générale du PLU de la commune de Venelles, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toute information relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles peut être demandée auprès de la Direction Adjointe PLU et Proximité du Territoire du Pays d'Aix (Tél : 04 36 31 35 51 ou 04 36 31 35 50) @ ou :paysdax@ametroprole.fr

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

362754
SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 13547 Aix en Provence cedex 4
1175 Petite route des milles
878 558 758 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Par décisions Unanimes des associés du 05/02/2022, il a été décidé de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite Route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES et de ARCANSDU.

362753
SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 13547 Aix en Provence cedex 4
1175 petite route des milles
878 770 106 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Par décisions Unanimes des associés du 05/02/2022, il a été décidé de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite Route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES et de ARCANSDU.

362752
SCCV PIERREFRILLA SAREIRIS
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 13547 Aix en Provence cedex 4
1175 petite route des milles
844 758 292 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Par décisions Unanimes des associés du 05/02/2022, il a été décidé de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite Route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES et de ARCANSDU.

362746
SCCV BEZIERS-QUAI PORT NEUF
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 13547 Aix en Provence cedex 4
1175 petite route des milles
900 807 375 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Par décisions Unanimes des associés du 05/02/2022, il a été décidé de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite Route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES et de ARCANSDU.

362745
SCCV MANOSQUE AVENUE GEORGES POMPIDOU
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 13547 Aix en Provence cedex 4
1175 petite route des milles
903 259 562 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Par décisions Unanimes des associés du 05/02/2022, il a été décidé de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite Route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES et de ARCANSDU.

362754
LA FARLEDE CENTRALITE
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 75009 PARIS
59 rue de Provence
900 288 946 R.C.S. PARIS

Par décisions unanimes des associés le 05/02/2022, il a été décidé : - de transférer le siège social 1175 Petite route des milles - 13090 AIX EN PROVENCE, - de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite route des milles - 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de ARCHE PROMOTION. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

362753
SCCV LA FARLEDE LA REINE DIDON
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 75009 PARIS
59 rue de Provence
815 142 955 R.C.S. PARIS

Par décisions unanimes des associés le 05/02/2022, il a été décidé : - de transférer le siège social au 1175 Petite route des milles - 13090 AIX EN PROVENCE, - de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite route des milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de ARCHE PROMOTION. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

362666
SCCV HYERES ROUTE DE TOULON
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 75009 PARIS
59 rue de Provence
832 307 672 R.C.S. PARIS

Par décision unanimes des associés le 05/02/2022, il a été décidé : - de transférer le siège social au 1175 Petite route des milles - 13090 AIX EN PROVENCE, - de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite route des milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de ARCHE PROMOTION. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

362711
SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 13547 Aix en Provence cedex 4
1175 petite route des milles
850 288 497 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Par décisions Unanimes des associés du 05/02/2022, il a été décidé de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite Route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES et de ARCANSDU.

362753
SCCV BAILLARGUES CHEMIN DU PETIT BONHEUR
SCCV au capital de 1 000 Euros
Siège social : 13547 Aix en Provence cedex 4
1175 petite route des milles
877 771 466 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Par décisions Unanimes des associés du 05/02/2022, il a été décidé de nommer en qualité de gérant ARCADE-VVY PROMOTION SUD-EST, SAS, 1175 Petite Route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE immatriculée sous le n° 904 925 864 RCS Aix en Provence, en remplacement de la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES et de ARCANSDU.

362664
LEKEMA
SAS au capital de 5 000€
Siège social : 306 chemin des courrouces, 13790 PEYRIVER
RCS AIX-EN-PROVENCE n°847 486 115

La assemblée générale extraordinaire du 22/04/2022 a décidé qu'il y avait lieu à dissolution de la société dans les cas cités ci-dessus et a nommé à cet effet le gérant de la société dans les cas cités ci-dessus.

APPEL D'OFFRES



AVIS DE MARCHÉ TRAVAUX

ORGANISME ACHETEUR
Société Française des Habitations Economiques (13)
Yanis Mendi
13547 Aix en Provence Cedex 4
Tél : +33 413570466, Fax : E-mail : yanis.mendi@sfhe.fr
Adresse internet

OBJET DU MARCHÉ : Travaux de VRD sur la résidence « Villa Romane » située à Munnelles-Montpellier (34570).

TYPE DE MARCHÉ : Travaux
TYPE DE PROCÉDURE : Procédure adaptée - ouverte
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES : Jeudi 12 mai 2022 - 12:30
DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 21 avril 2022



RÉSULTAT DE MARCHÉ

Pouvoir adjudicateur
Société Française des Habitations Economiques (13)
Mickaël SERPIAN
13547 Aix en Provence Cedex 4
Tél : +33 413570466, Fax : E-mail : mickael.serpian@groupe-arcade.com
Adresse internet

OBJET DU MARCHÉ : Travaux de réparation et renfort de structures en plancher et en cave de la résidence « La Gère » située à Vienne (38200).

CARACTÉRISTIQUES
TYPE DE PROCÉDURE : Procédure adaptée - ouverte
DATE DE CLÔTURE : Lundi 24 janvier 2022 - 12:30
INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ
Marché attribué à un titulaire / organisme unique.

NOM ET ADRESSE DE L'OPÉRATEUR ÉCONOMIQUE AUQUEL LE MARCHÉ A ÉTÉ ATTRIBUÉ
DELIERMOSZ 1 Rue de l'Antiquaille 69005 LYON FRANCE

INFORMATIONS SUR LE MONTANT DU MARCHÉ
Montant (H.T.) : 127590 euros
INFORMATIONS SUR LA SOUS-TRAITANCE
Pas de sous-traitance.

DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 05 avril 2022
DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 20 avril 2022



AVIS D'ATTRIBUTION

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Société Française des Habitations Economiques (SA d'RLM)
1175 Petite Route des Milles - CS 40650
13547 Aix-en-Provence - Cedex 4
Téléphone : 04 13 57 04 30 - Télécopie : 04 13 57 04 34

PROCÉDURE :
Marché de travaux passé selon une procédure adaptée conformément à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.

OBJET DU MARCHÉ ET ALLOTISSEMENT :
La présente adjudication adaptée ouverte concerne la création de 3 lots du marché N°2021-06-9 concernant les travaux de Ravalemant complet, lavage, traitement technique de façades, peinture survalance métalliques, zingures, peinture bois.

L'ALLOTISSEMENT GÉOGRAPHIQUE EST LE SUIVANT :
- Lot N°1 : Département du Gard
- Lot N°2 : Département de l'Hérault (Occitania)
- Lot N°3 : Région occi

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ :
LOT N°1
NOM ET ADRESSE DE L'OPÉRATEUR ÉCONOMIQUE AUQUEL LE MARCHÉ A ÉTÉ ATTRIBUÉ :
SARL ESCOLJOP - 2132 Avenue Jean Moulin route de Montpellier
30380 Saint Christol Les Alpes
INFORMATION SUR LE MONTANT DU MARCHÉ : 195 401,10 € HT
DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 28/09/2021

LOT N°2
NOM ET ADRESSE DE L'OPÉRATEUR ÉCONOMIQUE AUQUEL LE MARCHÉ A ÉTÉ ATTRIBUÉ :
SOLARES - 23 de Maurin 17 rue du Lantissarques - 34970 Lattes
INFORMATION SUR LE MONTANT DU MARCHÉ : 335 305,90 € HT
DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 28/09/2021

LOT N°3
NOM ET ADRESSE DE L'OPÉRATEUR ÉCONOMIQUE AUQUEL LE MARCHÉ A ÉTÉ ATTRIBUÉ :
SARL ESCOLJOP - 2132 Avenue de Saint Chamand ZI Fontpouvrete - BP 365
34301 Avignon Cedex 3

INFORMATION SUR LE MONTANT DU MARCHÉ : 201 074,06 € HT
DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 28/09/2021

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES SUR

www.laprovence-legales.com

- SAISIE DE VOS ANNONCES EN LIGNE
- PAIEMENT SÉCURISÉ PAR CARTE BANCAIRE
- RÉCEPTION IMMÉDIATE DE VOTRE ATTESTATION DE PARUTION

Contacts : al@laprovence-legales.com Tél. 04.91.84.80.19



25 Mai 2022

URBANISME
04 42 54 95 83

AM/MS/JBB/VV

**Certificat affichage : Extrait du Registre des Arrêtés du Territoire du Pays d'Aix
N°22_CT2_018**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Arnaud MERCIER, Maire de la Commune de Venelles, certifie que

L'Arrêté **du Territoire du Pays d'Aix N°22_CT2_018** portant sur l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été affiché du 10 Avril au 25 mai 2022.

Un rapport de constat de la Police Municipale, joint au présent certificat, précise les lieux d'affichage sur la commune de Venelles.

Ce présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire, Arnaud MERCIER

**L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme
Et à l'Aménagement de l'Espace,**

Maria De Las Mercedes SEDANO



Procès-verbal de synthèse des observations du public

Par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n° 22_CT2_018 du 5 avril 2022 a été prescrit l'ouverture, en vue de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Venelles une enquête publique pendant 31 jours consécutifs, du 25 avril 2022, 8h30 au 25 mai 2022, 17h00.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été tenus à la disposition du public pendant ces 31 jours consécutifs aux heures et jours d'ouverture de la mairie. Le dossier ainsi qu'un registre dématérialisé ont été mis en ligne durant toute la durée de l'enquête sur le site internet www.registre-numerique.fr.

Des permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur le lundi 25 avril de 8h30 à 12h, le mardi 3 mai de 14h à 17h, le jeudi 12 mai de 8h30 à 12h, le samedi 14 mai de 8h30 à 12h, le vendredi 20 mai de 14h à 17h, le mercredi 25 mai de 14h à 17h.

Les observations recueillies oralement, sur le registre d'enquête papier, sur le registre d'enquête dématérialisé ou reçues par courrier se répartissent ainsi :

25 avril

1 – Mme. SANCHEZ parcelle 33, quartier de l'Arbitelle zonée 2AUd, souhaite réaliser trois locaux professionnels, cabinet médical, kinésithérapie, service à la personne en paramédical. L'objectif étant un accès aux services médicaux et para médicaux dans la zone du Barry. Un courrier a été déposé.

2 – M. LEGRAND parcelles AH253 et 254, zonées UD2 souhaite qu'elles soient constructibles pour une habitation et pas uniquement pour des commerces. Un courrier a été déposé sur le registre numérique.

3 – Mme. BERTHET parcelles BP55 et 56 zonée N1, demande une modification du zonage de ces parcelles. La dimension de ce terrain permettant une division. Un courrier déposé détaille des arguments notamment sur le classement en zone inondable contesté et des projets de construction sur des terrains jouxtant le leur.

4 – M PERRETI parcelle AS109 zonée 2AUb, demande une modification du zonage permettant de nouvelles constructions, car la densification des zones déjà urbanisées est une priorité avant l'étalement urbain, que cette parcelle ainsi que les autres parcelles de ce secteur ont bien un caractère urbain et sont déjà raccordées au réseau des eaux usées enfin que cette même demande a déjà reçu un avis favorable lors de la précédente enquête publique en 2015. Un courrier détaillant ces arguments a été déposé sur le registre numérique.

5 – M. MIOSSEC parcelle BY331 en zone UC2c, souhaite construire une véranda, mais limité par le règlement de la ZAC. Devait déposer un courrier pour expliciter sa demande.

6 - M. RICCIARDI parcelle 1466 en zone UD3. Projet de valorisation. Devait déposer un courrier pour expliciter sa demande.

7 – Mme TAMISIER quartier le Barry, différentes parcelles dont la 156 zonée en N1, qu'elle souhaiterait voir passer en AU et en zone inondable à risque modéré. Un courrier a été déposé.

3 mai

8 – Mme FAYNOT, M GARCIN, OAP Les Figueirasses, parcelle AH36 zonée en 1AUan et AH37 zonée en 2AUan demandent une modification du classement afin de les aménager comme le prévoyait le précédent PLU. Un courrier a été également déposé par Mmes FAYNOT, FOUCHER et M GARCIN qui détaille leurs démarches entreprises.

9 – M. MUSSO parcelle AI237, zonée UD2 mais inconstructible en raison de la largeur insuffisante de la voie d'accès. D'autres habitations étant déjà construites à partir de cette voie le problème est le même et nécessite seulement de dérouler une lance incendie pour les habitations existantes, en cas de besoin. Par ailleurs le refus de se raccorder sur le réseau d'eau, ne permet même pas d'utiliser ce terrain comme jardin potager. Un courrier a été déposé.

10 – Mme LOHE, M MARCINKOWSKI chemin de Fontcuberte, des projets de logements dans l'OAP des Figueirasses entraîneraient la réalisation d'une voie de bouclage sur ce chemin, et demandent donc le classement en zone naturelle des sous-secteurs 3-1, 3-2 et 4 de l'OAP des Figueirasses comme le recommande le préfet. Une pétition a été remise ainsi qu'un courrier.

11 – Mme DESSAUD-BAJOLLE parcelle AD28 zonée A1. Ainsi que d'autres parcelles zonées N1. Demande la modification du classement de la parcelle AD28 compte tenu que ce terrain n'est plus cultivé depuis longtemps. Un courrier a été déposé explicitant la demande.

12 – M Mme LEGAY parcelle AS7 zonée en 2AUB, OAP Font Trompette demande une modification du zonage compte tenu que la parcelle est raccordée à tous les réseaux et à proximité d'une zone UD3. Un courrier a été déposé sur le registre numérique explicitant la demande.

13- M Mme BROUCHON parcelle BV62 zonée UD4 et EBC demandent la suppression de ce classement EBC compte tenu qu'une grande partie des arbres ont été abattus ou déracinés. Un courrier a été déposé avec photo du terrain.

14 – M. CHAIGNE fait diverses observations et questionnements, sur l'augmentation du nombre d'habitants, l'augmentation de logements, les écoulements pluviaux... un courrier déposé explicite ses observations.

12 mai

15 – Mme MOREAU dépôt d'une pétition cf observation n°10.

16 – M. CLEMENT parcelle AD158 en zone N1 inondable. Souhaite construire dans le cadre d'un regroupement familial. Un courrier détaillé a été déposé avec photo du terrain.

17 – MM VAYSSIERE, DESPLATS Association « Carrefour Citoyen » déposent un courrier détaillant plusieurs questionnements et propositions. L'objectif de construction de 1000 logements supplémentaires parait sur dimensionné au regard de l'augmentation de la population prévue, la création de logements sociaux reste insuffisante, la réouverture de la gare de Venelles, le classement en zone agricole protégée de l'ensemble des zones agricoles, meilleure prise en compte des enjeux énergie et climat, répondre de manière attentive aux observations de la MRAE, envisager un tracé d'une piste cyclable nord-sud. Un courrier déposé détaille tous ces points.

18 - M. Mme. PICCHI et leur avocate, parcelle AT312 en zone 2AUd et N1. Pourquoi une partie est en N1 alors que les oliviers ne sont plus exploités ? Un courrier a été déposé explicitant et argumentant cette demande.

19 – M. JULIEN demande la suppression d'un espace vert urbain (EVU) qui touche plusieurs parcelles du lotissement Chante Grillon. Dans un courrier déposé, il demande la justification des limites de cet EVU et retrace l'historique des démarches déjà entreprises.

20 - M. LEGRAND en zone UD3 demande quelle réglementation urbanistique s'applique à une structure sportive individuelle sur son terrain, en matière de hauteur, distance par rapport aux limites séparatives, aspect visuel, matériaux utilisés...

21 – M Mme FUZEAU parcelle BM139 en zone UD3, présence d'un EVU rendant de fait inconstructible le terrain. Rien ne justifie l'importance de cet EVU sur ce terrain et demande donc sa suppression. Signale que la majorité des plantations existantes ont été faites par ses soins. Un courrier a été déposé explicitant la demande.

14 mai

22 – M DETETRIS parcelles 33, 34, 38, 42, 40 chemin Fontcuberte en zone 2AUa souhaite construire un lotissement. Ce projet permettrait d'enlever cette « dent creuse », de réduire le risque incendie du quartier en élargissant la voie de Fontcuberte et de raccorder les maisons à proximité au réseau du chemin de Fontcuberte sans demander une servitude sur ses parcelles.

23 – M Mme TOCHE souhaite la modification du projet de voie reliant le chemin du Barry et la rue Eugène Bertrand. (même demande que M Gautier Christian). Fait remarquer que ce projet paraît un peu démesuré. Un courrier a été déposé explicitant la demande.

24 – Mme BONVALLOT parcelle BY331 en zone UC2b souhaite une extension d'une pièce de son habitation, par une véranda améliorée ou en dur. La lecture du règlement semble le permettre mais demande une confirmation sur cette possibilité.

25 – M Mme KASPARIAN parcelles 230, 242 en zone UD3, chemin des Faurys, souhaite le maintien de la protection EBC et secteur et éléments protégés au titre du patrimoine, du paysage et de l'écologie de la ligne de crête pour qu'elle devienne définitivement inconstructible.

26 – M ROBERT parcelle 188 en zone UD3, même demande que le n°25 en précisant que ce chemin des Faurys est utilisé par les piétons et les vélos comme lieu de promenade familiale. Demande que les habitations en dessous de la crête soient protégées et demande également une extension du zonage (protection du patrimoine...) dans sa largeur.

27 – M GARNIER avocat pour le compte de Mmes GUIIS, parcelles AA28-31, 36, 38, 232, 462, 463, 464, 465, 158, 159 en N3 demande leur classement en U ou AU. Parcelles AD122, 123 en N1 et A1 demande leur classement en U ou AU. Parcelles AT75, 101, 103, 104, 106 en N1 demande la modification de leur classement afin de le rendre homogène avec le classement des autres parcelles de ce secteur. Parcelle BX62, suppression de l'EBC. Un courrier exposant les arguments est déposé sur le registre numérique.

28 – M Mme MULATTIERI parcelles 322, 302, 294, 295, 298, 296 en zone N3. Souhaite agrandir leur habitation actuelle qui fait 60 m² donc trop petite car inférieure à 100 m² pour bénéficier d'une extension. Un courrier déposé sur le registre numérique détaille tous les motifs familiaux justifiant cette demande.

20 mai

29 – MM PELOPONESE et CHEHADE parcelles BX12, BY9, 10 en zone 1AUdn, chemin des Faurys, ont en projet la construction d'un ensemble de 19 logements sur 20000 m² mais contentieux en cours depuis de nombreuses années devant le tribunal administratif. Trois courriers explicatifs déposés sur le registre numérique par M Debant, M Peger et M Peloponese. Un dossier déposé par avocat Maître GUIN pour l'indivision DEBANT-CHEHADE-MOUSSEAU sur le registre numérique.

30 – M FANTON chemin Fontcuberte, opposé à l'ouverture d'une voie de contournement. Voir observation n°10.

31 – Mmes HURST et GINESTE, s'opposent à la construction d'un petit immeuble rue de la Reille zoné 1AUa1. Risque d'aggravation des problèmes d'inondation et de remontée d'eaux usées. Font part aussi d'observations contre l'aménagement du chemin de Fontcuberte. Dépôt d'un courrier, d'une pétition et sur le registre numérique détaillant leurs observations.

32 – M RIAS parcelle BE62 en zone N1. Projet de construction d'un PRL avec quelques chalets. Souhaite la confirmation de la possibilité de le faire. Un courrier déposé sur le registre numérique précise la demande.

33 – M BARGUILLET parcelle en UD3, souhaite conserver ce classement en UD3. Présence d'un EVU, pourquoi, qu'est ce qui le justifie ?

34 – M Mme NARDIN, parcelle 124, OAP du Barry, en zone 2AUd et N1 rue Eugène Bertrand. Demande la date d'installation du réseau d'eaux usées, obligation de s'y raccorder ? en effet compte tenu de la topographie une pompe de relevage serait nécessaire. Aides financières dans ces cas-là ?

35 – M COUREAU parcelle 333 en 2AUd. Demande que les extensions autorisées en zone 2AUd soient possible même en cas de changement de destination. Un courrier déposé sur le registre numérique argumente cette demande.

36 – M Mme PHILIP parcelle 107, 108 en zone A2. Souhaite construire dans le cadre d'un projet familial, maintien d'enfant à côté des grands parents, mais si les extensions de l'existant sont possibles, une nouvelle construction l'est-il ?

37 – M VIDAL parcelle 152 chemin de la petite Bastide, en zone UE, avec emplacements réservés, n° 7 et 12. Souhaite agrandir l'immeuble existant et demande donc une modification du zonage de l'ER n°7.

38 – Mmes FEUGA et CANAAN dépôt d'une pétition contre l'aménagement du chemin de Fontcuberte. Voir observation n°10.

39 – Mme DEBEAUREGARD, contre l'aménagement du chemin de Fontcuberte. Voir observation n°10. Devait déposer un courrier pour expliciter sa demande.

25 mai

40 – Mme DARMAND lotissement Chantegrille, souhaite conserver une palissade que son bailleur lui demande d'enlever. Palissade en bordure de sa terrasse et en zone inondable. Elle conteste le classement en zone inondable. En procès avec son bailleur.

41 – MM PEGER, PELOPONESE et CHEHADE, voir n°29

42 – M Mme BELTRAN parcelle 146 route de Coutheron, en N3. Venus se renseigner sur le règlement de la zone et sur l'ER 30.

43 – M Mme GAUTIER Luc, parcelle 169 quartier Logissons, en zone UD3. Contestent la présence d'un EVU sur leur parcelle.

44 – M GUIS parcelles AK 66 et 75, en zone UD2, venus se renseigner.

45 – Mme HEYRAUD, Chemin des Faurry, parcelles BY 23 et 24 en zone 1AUdn. Conteste le classement. Dépôt d'un courrier explicitant la demande.

46 – Mme GIROUDON, M CHIADO, parcelles 128, 129 rue Lourdoum lotissement Val Clos, en zone UD3. En conflit avec un voisin, concernant un mur d'escalade. Est-ce que le règlement permet cette installation. Ont saisi le tribunal. Voir n°20.

47 – M BERRUYER, Mme FONTES parcelle 108 en zone 2AUb, ne souhaitent pas de construction sur la parcelle voisine 109. Ont déposés 2 courriers lors de la permanence et sur le registre numérique.

48 – Mme FEUGA chemin de Fontcuberte, dépôt d'une pétition. Voir n°38.

49 – M FOIRET représentant l'Etablissement Public Foncier, demande de rectifier l'absence de logements prévus sur l'OAP Madeleine Bonnaud. A déposé un courrier.

50 – M ROSSINI parcelles BX 239, 240, 234 chemin Claou, en zone UD4, conteste la présence d'un EBC.

Courriers déposés au siège de l'enquête ou sur le registre numérique

51 - M BAJOLLE René conteste le classement en zone agricole du chemin du Barry en détaillant l'historique de ces terrains et demande que les terrains contigus restent constructibles. Et dans un courrier déposé sur le registre numérique, même demande en s'appuyant sur l'avis de l'INAO.

52 - M BAJOLLE René dans un second dépôt sur le registre numérique, argumente la demande de Carrefour Citoyen de sacrifier les zones agricoles, en s'appuyant notamment sur les niveaux d'enjeu insuffisamment justifiés par la MRAE. Dans un autre dépôt sur le registre numérique il répond à M Coureau, observation n° 35, et demande l'ouverture à l'urbanisation du quartier Barry enfin dans un dernier dépôt réagit suite aux dernières observations mises en ligne.

53 - M GAUTIER Christian demande une modification du projet de voie reliant le chemin du Barry et le chemin du 937 rue Eugène Bertrand. Il propose un nouveau tracé qui passerait entre sa propriété et celle de M Damico.

54 - M BLANC Roger demande la réouverture du chemin d'Aix à Rians, prolongement vers l'Est du chemin de la Fontaine aux Tuiles, actuellement inaccessible en raison de portails au droit de la propriété Les Baumes.

55 - M MEUNIER Jean Loup demande que sa parcelle 172 ne soit plus en zone naturelle.

56 - M JASPART Claude demande la suppression des affichages lumineux à LED, en raison de la pollution visuelle, lumineuse, risque pour la circulation routière et gâchis énergétique.

57 - M ROUBAUD demande l'aménagement du chemin des Faurys, limitation de la vitesse et mise en sens unique. Demande de repenser l'aménagement du haut du chemin et son urbanisation afin de ne pas aggraver les risques d'inondation dû à l'imperméabilisation des sols.

58 - Consort MORATO (avocat Maitre Robert-Vedie) contestent le classement en N3 des parcelles AE 97, 98, 99, 100 compte tenu de leur situation, de l'analyse insuffisante du potentiel de densification, de l'incompatibilité du projet de PLU avec le SCOT du Pays d'Aix, de l'incohérence du règlement avec les objectifs poursuivis du PADD et de la violation de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

59 - SCI Leveque – Lions (avocat Maitre Orsini), parcelles BO12, 13 demande d'une réduction de l'EBC présent sur ces terrains.

60 - M IMBERT Francis, (avocat Maitre Susini), parcelle AE21 en zone 3AUan, demande son reclassement en 2AUa ou 3AUa. Incohérence du zonage en regard des parcelles voisines, de la loi SRU, d'absences de contraintes clairement identifiées qui empêcherait son aménagement.

61 - Mme BORGHINO Mélanie (avocat Maitre Susini), parcelle AH28 en zone 3AUan, demande soin reclassement en 2AUa. Incohérence du zonage en regard des parcelles voisines, classement différent lors du précédent PLU, absence de contraintes clairement identifiées.

62 – Mme BERNARD parcelles AA 65, 39, 40, 41, 42, 43, 161, 69 demande que ces terrains ne soient plus soumis à autorisation de défrichement. Parcelles BZ 7 et 8, demande que ces terrains soient à nouveau constructibles. Parcelle AA40 demande une réduction de l'espace boisé classé analogue à celui appliqué aux parcelles 44, 231, 232. Parcelles AA 91, 92, 93 demande que ces terrains soient à nouveau constructibles.

63 – CIQ de Venelles, dépôt d'un courrier reprenant et complétant les observations déposées en tant que personne publique consultées. Les thèmes abordés étant, réchauffement climatique oublié, mobilité douce, transport en commun, réduction de la vitesse sur l'A51 et commentaires sur les OAP. Remarque également sur les difficultés d'une mixité imposée dans plusieurs zones UE.

64 – M ABEL remarques sur l'organisation et le dossier de l'enquête publique, la sécheresse, la vente d'un terrain par la commune, l'hydraulique, les inondations...

Synthèse des observations

N° obs.	registre papier	courrier	oral	registre numérique	thèmes
1		x	x		Construction en 2AUd quartier de l'Arbitelle
2			x	x	Construction habitation en UD2
3		x	x		Construction en N1
4			x	x	Construction en 2AUb OAP Font Trompette
5			x		Construction en UC2c
6			x		Construction en UD3
7		x	x		Construction en N1
8		x	x		Construction en 1AUan et 2AUan
9		x	x		Construction en UD2
10	xx	xx	x		Non constructibilité chemin Fontcuberte
11		x	x		Construction en A1
12		x	x		Construction en 2AUb OAP Font Trompette
13		x	x		Construction en UD4, présence EBC
14		x	x		Questionnement général
15		x	x		Non constructibilité chemin de Fontcuberte
16		x	x		Construction en N1
17		x	x		Questionnement général
18		x	x		Construction en N1
19		x	x		Suppression EVU lot Chante Grillon
20	x		x		Construction en UD3 structure sportive
21		x	x		En UD3 suppression EVU
22	x		x		Lotissement en 2AU chemin Fontcuberte
23		x	x		Modification voie chemin du Barry
24	x		x		Extension en UC2b
25	x		x		Maintien protection EBC chemin des Faurys
26	x		x		Renforcement protection chemin des Faurys
27			x	x	Avocat construction en zone N et A et suppression d'un EBC.
28			x	x	Extension en N3
29	xx		x	xxxx	Lotissement chemin des Faurys. Contentieux en cours.
30	x		x		Contre aménagement chemin Fontcuberte
31		x	x	x	Contre construction rue de la Reille 1AUa1 et aménagement chemin Fontcuberte
32			x	x	Projet PRL en zone N1
33	x		x		Maintien en zone UD3 et suppression EVU
34	x		x		Raccordement réseau public en zone 2AUd
35			x	x	Conditions d'extension en 2AUd
36	x		x		Construction en zone A2
37	x		x		Modification ER n°7
38		x	x		Contre aménagement chemin Fontcuberte
39			x		Contre aménagement chemin Fontcuberte
40	x		x		Conteste une zone inondable

N° obs.	registre papier	courrier	oral	registre numérique	thèmes
41			x		Voir n°29
42			x		Venus se renseigner sur zone N3 et ER30.
43	x		x		Conteste EVU en UD3
44			x		Venu se renseigner sur UD2
45		x	x		Construction en 1AUdn chemin des Faurys
46	x		x		Construction en UD3 structure sportive voir n°20
47		xx	x	xx	Contre construction en 2AUb
48		x	x		Contre aménagement chemin Fontcuberte voir n°38
49		x	x		Construction OAP Madeleine Bonnaud
50			x		Construction en UD4, présence EBC
courriers	déposés	au	siège	de	l'enquête ou sur le registre numérique
51		x		x	Classement en zone agricole secteur du Barry
52				xxx	Réponse à observation 17 protection zones agricoles et 35 et autres...
53		x			Modification voie chemin du Barry cf 23
54				x	Réouverture chemin d'Aix à Rians
55		x		x	Suppression zonage N parcelle 172
56				x	Suppression affichage lumineux à LED
57				x	Aménagement du chemin des Faurys
58				x	Suppression zone N3 parcelles AE 97-100
59				x	Réduction d'un EBC
60				x	Construction en 3AUan
61				x	Construction en 3AUan
62				x	Constructibilité de plusieurs parcelles en N
63		x			Questionnement général
64		x			Organisation de l'enquête, inondations, sécheresse

Observations regroupées par thèmes

N° obs.	Thème	Réponse du M.O.
10, 15, 30, 31, 38, 39, 48	Non constructibilité chemin Fontcuberte	
22	Lotissement en 2AU chemin Fontcuberte	
23, 53	Prolongement chemin du Barry	
19, 21, 33, 43	Justification ou réduction EVU	
13, 27, 50, 59	Justification ou réduction EBC	
40	Réduction d'une zone inondable	
2, 5, 6, 9	Construction en zone urbaine	
20, 46	Aménagement en zone urbaine	
24	Confirmation possibilité extension en U	
1, 8, 49	Construction logements en zone 1AU	
31	Opposition construction en 1AUa1	
47	Opposition construction en 2AUb	
60, 61	Construction en 3AU	
25, 26, 57	protection chemin des Faurys	
29, 41, 45	Construction en 1AU (chemin des Faurys)	
4, 12, 8, 35	Construction en zone 2AU	
34	Raccordement réseau public en 2AU	
3, 7, 16, 18, 27, 32, 62	Construction, division, aménagement en zone N1	
27, 28	Extension en N1 ou N3	
11, 27, 36	Construction en zone A	
51, 55, 57, 58	Contestation zonage A ou N	
37	Modification emprise d'un ER	
14, 17	Interrogation évolution population	
17	Nombre de logements sociaux	
14, 17, 63	Déplacements, pole autour de la gare	
14, 64	Alimentation en eau, eaux usées, inondation	
17, 52	Protection ou non des zones agricoles	
17, 63, 64	Prise en compte des enjeux énergie climat	
54, 56, 64	Divers	

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires																																																		
État (Courrier DDTM)																																																			
<p><u>I. CONSOMMATION D'ESPACE</u></p> <p><u>I.1 Méthode de calcul</u></p> <p>La méthode de calcul de la consommation d'espace n'ayant pas été précisée ni justifiée il est difficile d'en appréhender les besoins.</p>	<p>La méthode de calcul de la consommation est décrite pages 209 et 210 du RP. Elle est liée au calcul des besoins en logements figurant également en page 209.</p> <p>" Concernant la consommation d'espaces sur les 10 prochaines années, celle-ci <u>ne correspond pas à la superficie globale des zones à urbaniser</u> inscrites au PLU révisé :</p> <p>1) En effet, la superficie des zones AU du PLU révisé s'élève à 82,5 ha. Toutefois sur cette superficie globale, 62,4 ha (76% des zones AU) sont des zones 2AU et 3AU « strictes », non ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>De plus, les zones 1AU « alternatives » (ouvertes à l'urbanisation), qui représentent 20,2 ha (24% des zones AU), comprennent des sous-secteurs « n » non aménageables pour une superficie de 6,2 ha.</p> <p>Les zones 1AU « constructibles » du PLU révisé représentent donc environ 14 ha. Pour autant, la surface réellement aménageable de ces zones est encore inférieure, au regard des enveloppes définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>2) Par ailleurs, le PLU révisé prévoit des projets concernés par une OAP situés en zones urbaines. Ce qui démontre à nouveau que le calcul de la consommation d'espaces organisée par le PLU révisé ne peut se limiter à l'analyse des zones à urbaniser.</p> <p>En effet, le PLU inscrit des OAP en zone urbaine dans les secteurs « Allée des Quatre Tours » et « Verdon ». En outre, ces secteurs étant pour partie déjà urbanisés, la consommation d'espace réelle n'est là aussi pas directement liée à la superficie de l'OAP.</p> <p>Dans ces conditions, le PLU révisé prévoit une consommation foncière totale de 35,9 ha/an sur 10 ans (3,59 ha/an) répartie entre secteurs d'habitat (31,10 ha soit 3,11 ha/an) et équipements et activités économiques (4,8 ha soit 0,48 ha/an).</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Surfaces totales des OAP</th> <th colspan="2">Consommation d'espaces réelle</th> </tr> <tr> <th>Surfaces aménageables non occupée actuellement (ha)</th> <th>Soit sur 10 ans (ha/an)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Font Trompette</td> <td style="text-align: center;">36,9</td> <td style="text-align: center;">15,4</td> <td style="text-align: center;">1,54</td> </tr> <tr> <td>Les Faurys</td> <td style="text-align: center;">8,2</td> <td style="text-align: center;">2,3</td> <td style="text-align: center;">0,23</td> </tr> <tr> <td>Les Figueirasses</td> <td style="text-align: center;">13,0</td> <td style="text-align: center;">6,2</td> <td style="text-align: center;">0,62</td> </tr> <tr> <td>La Brienne</td> <td style="text-align: center;">2,9</td> <td style="text-align: center;">2,3</td> <td style="text-align: center;">0,23</td> </tr> <tr> <td>Le Barry</td> <td style="text-align: center;">17,6</td> <td style="text-align: center;">4,9</td> <td style="text-align: center;">0,49</td> </tr> <tr> <td>Sous-total secteurs d'habitat</td> <td style="text-align: center;">78,60</td> <td style="text-align: center;">31,10</td> <td style="text-align: center;">3,11</td> </tr> <tr> <td>Madeleine Bonnaud</td> <td style="text-align: center;">4,0</td> <td style="text-align: center;">3,6</td> <td style="text-align: center;">0,36</td> </tr> <tr> <td>Allée des 4 Tours</td> <td style="text-align: center;">0,9</td> <td style="text-align: center;">0,4</td> <td style="text-align: center;">0,04</td> </tr> <tr> <td>Verdon</td> <td style="text-align: center;">3,5</td> <td style="text-align: center;">0,8</td> <td style="text-align: center;">0,08</td> </tr> <tr> <td>Sous-total équipement économie</td> <td style="text-align: center;">8,40</td> <td style="text-align: center;">4,80</td> <td style="text-align: center;">0,48</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">87,00</td> <td style="text-align: center;">35,90</td> <td style="text-align: center;">3,59</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pour rappel, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces</p>		Surfaces totales des OAP	Consommation d'espaces réelle		Surfaces aménageables non occupée actuellement (ha)	Soit sur 10 ans (ha/an)	Font Trompette	36,9	15,4	1,54	Les Faurys	8,2	2,3	0,23	Les Figueirasses	13,0	6,2	0,62	La Brienne	2,9	2,3	0,23	Le Barry	17,6	4,9	0,49	Sous-total secteurs d'habitat	78,60	31,10	3,11	Madeleine Bonnaud	4,0	3,6	0,36	Allée des 4 Tours	0,9	0,4	0,04	Verdon	3,5	0,8	0,08	Sous-total équipement économie	8,40	4,80	0,48	Total	87,00	35,90	3,59
	Surfaces totales des OAP			Consommation d'espaces réelle																																															
		Surfaces aménageables non occupée actuellement (ha)	Soit sur 10 ans (ha/an)																																																
Font Trompette	36,9	15,4	1,54																																																
Les Faurys	8,2	2,3	0,23																																																
Les Figueirasses	13,0	6,2	0,62																																																
La Brienne	2,9	2,3	0,23																																																
Le Barry	17,6	4,9	0,49																																																
Sous-total secteurs d'habitat	78,60	31,10	3,11																																																
Madeleine Bonnaud	4,0	3,6	0,36																																																
Allée des 4 Tours	0,9	0,4	0,04																																																
Verdon	3,5	0,8	0,08																																																
Sous-total équipement économie	8,40	4,80	0,48																																																
Total	87,00	35,90	3,59																																																

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
	<p><i>et de lutte contre l'étalement urbain. Celui-ci fixe ainsi un objectif de consommation de 2 ha/an sur 15 ans (soit 30 ha à l'horizon 2030).</i></p> <p><i>L'horizon 2030 étant maintenu, la durée de mise en œuvre du PLU sera réduite à une période de 10 ans. L'objectif de consommation maximale fixé par le PADD sera respecté par le PLU révisé malgré un taux de consommation supérieur de 3 ha/an."</i></p>
<p><u>I.2. Compatibilité avec le SRADET¹</u></p> <p><i>Le SRADET prévoit un objectif de réduction de 50% à l'horizon 2030. Le PLU semble prévoir une surconsommation d'espace nécessitant d'une part de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs comme « Barry » (zone 2AU) ou de requestionner les périmètres des zones d'urbanisation futures actuellement en vigueur dans le PLU telles que l'OAP « Figueirasses », l'OAP « La Brianne », le hameau de l'Adret de l'OAP « Font trompette ».</i></p>	<p>La surface totale des OAP est de 87,0 ha dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4,4 ha en zone UE (ZA : Verdon + Allé des 4 Tours), donc ne consommant pas réellement de l'espace. - 82,6 ha en zones AU <p>Sur les 82,6 ha d'OAP en zones AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 62,4 ha (76% des zones AU) sont en 2 et 3 AU <u>strictes</u>, donc ne consommant pas réellement d'espaces ; - 20,2 ha (24% des zones AU) sont en 1 AU ouvertes à l'urbanisation. <p>Sur 20,2 ha de zones 1AU, 6,2 ha sont des secteurs "n" <u>non aménageables</u>.</p> <p>Soit 14 ha de zones 1AU aménageables à l'horizon 2030, au regard des quelque 30 hectares consommés sur la période précédente de 10 ans. La consommation d'espaces prévue au PLU est donc compatible avec le SRADET.</p>
<p><u>II. DENSITES</u></p> <p><i>Les densités urbaines affichées au sein des OAP paraissent insuffisantes notamment au regard des objectifs définis dans le SCoT.</i></p>	<p>Le SCoT indique que l'ambiance « <u>pavillonnaire</u> », dont la densité de logements <u>indicative</u> est de 30 logements à l'hectare, « <u>correspond principalement aux lotissements composés à la fois de logements individuels mais également de <u>petits collectifs</u> implantés au sein de ces espaces</u> ».</p> <p>Or tous les secteurs d'OAP ne sont pas destinés à recevoir du petit collectif, leur densité est logiquement inférieure.</p> <p>En outre le rapport de compatibilité du PLU avec le SCoT résulte des « ambiances » produites et non d'un rapport quantitatif.</p> <p><i>Voir le tableau en annexe qui identifie les densités de chaque secteur d'OAP au PLU 2016 et au PLU arrêté de 2021.</i></p>
<p><u>III. LES OAP</u></p> <p><i>Les OAP produites n'assurent pas une vision claire et qualitative des aménagements projetés.</i></p>	<p>Le contenu des OAP répond à l'état d'avancement des projets à la date d'élaboration du PLU. La plupart des secteurs ne faisant pas l'objet d'études avancées, il n'est pas possible ni pertinent de figer la situation en amont. Chaque OAP est accompagnée d'une cartographie dont la légende indique clairement la qualité, la vocation et la répartition géographique des espaces.</p>

¹ Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
	<p>Exemples :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Aménagement</p> <ul style="list-style-type: none">  Espaces aménageables (env. 1,0 ha) Logements collectifs 40% de log. sociaux (1) : 20 logements  Espaces aménageables (env. 0,6 ha) Logements individuels groupés (2) : 8 logements  Espaces aménageables (3-1) Logements individuels et collectifs (env. 1 ha) (3-2) et (4) Logements individuels (env. 1,9 et 1,7 ha) Ensemble : 62 logements <p>Equipement</p> <ul style="list-style-type: none">  Carrefours à réaménager  Voie de desserte à aménager : Liaison vers le quartier de Font Trompette  Trame complémentaire Connexion avec le hameau des Figueirasses </div> <div style="width: 45%;"> <p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none">  Continuité boisée à préserver : - objectif de continuité écologique - objectif paysager  Espaces boisés à préserver  Aménagement paysager (alignements d'arbres, haies)  Espaces non aménageables (contraintes hydrauliques) </div> </div>
<p><u>IV. OBJECTIFS SRU</u> <i>Le projet ne permet pas de justifier le respect des obligations de production de logements locatifs sociaux en accord avec les objectifs de l'article 55 de la loi SRU.</i></p>	<p>Le projet de PLU indique pour chaque secteur de projet la production de logements attendue et notamment de logements sociaux (1 011 à 1 089 logements dont 369 à 425 LLS, Cf. tableau page 271 du RP), ce qui démontre que le projet de PLU respecte les engagements de la commune dans le CMS (1 043 logements dont 406 LLS), qui prévoit la production de logements sociaux jusqu'en 2030 (la dernière ouverture à l'urbanisation programmée étant celle du secteur de Figueirasses).</p> <p>En outre, le règlement du PLU prévoit en Disposition Générale (Article 16, page 20) la production de 40% de LLS pour les opérations de 3 logements et plus, ce qui va au-delà des dispositions minimales prévues par l'article L.111-24 CU (30% de LLS dans les immeubles collectifs, à partir de 800 m² SDP ou 12 logements).</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><u>V. RISQUES</u> <i>Des compléments d'information et des mises en cohérence entre les différentes pièces de dossier sont attendus sur la prévention des risques (risques terrestres, notamment des mouvements de terrain et risques feu de forêt).</i></p>	<p>Dans la mesure du possible des compléments seront apportés.</p>
<p><u>VI. RENVOIS AU PLU</u> <i>Les réserves qui portent sur les projets de long terme (zones AU fermées) gagneraient à être traitées à l'échelle intercommunale du PLU dont l'arrêt est attendu prochainement. En se concentrant sur les projets pouvant être engagés à court terme, la présente procédure de révision du PLU communal pourrait se focaliser sur les secteurs n'appelant pas de réserves de la part de l'État.</i></p>	<p>Les zones 2 et 3AU ne seront probablement pas ouvertes à l'urbanisation avant l'entrée en vigueur du PLU.</p>
<p><u>VII. CDPENAF</u> <i>Il conviendra de prendre en compte l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</i></p>	<p>L'avis de la CDEPNAF du 29 septembre 2021 sera étudié et pris en compte.</p>
État (Avis détaillé)	
<p><u>I. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</u></p>	
<p><u>I.1 La DTA</u> : Le projet de PLU est compatible avec la DTA</p>	-
<p><u>I.2 Le SRADDET</u> : le projet de PLU n'est pas compatible avec les règles générales du SRADDET concernant les objectifs de modération de la consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diviser au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. • Prioriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine (...) cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus (...) Les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situe en dehors de l'enveloppe sont considérés comme des espaces d'extension et non de densification 	<p>Le PLU prévoit 14 ha opérationnels de zones 1AU aménageables à l'horizon 2030, soit une consommation diminuée de moitié par rapport à la période précédente.</p> <p>Le développement urbain prévu par le projet de PLU s'inscrit dans l'enveloppe maximale définie par le SCoT, y compris le secteur du Barry.</p>
<p><u>I.3 Le SCoT</u> : la compatibilité du PLU avec le SCoT doit être renforcée :</p> <p><u>I.3.1. Densité-cible</u> :</p> <p><i>Il convient que la commune prenne sa part dans la promotion de formes urbaines plus denses (...) apprécié au cas par cas pour chaque projet d'aménagement, et répondant à des densités indicatives (tableau n°4 du DOO). Une densité minimale de 30 logements à l'hectare est attendue dans le cadre d'une ambiance de type pavillonnaire.</i></p> <p><i>Les densités affichées dans les OAP les plus importantes sont en dessous de cet objectif.</i></p> <p><i>(...) la production en extension revient à considérer une densité d'environ 22 logements à l'hectare. Bien qu'il s'agisse d'une « densité brute », cela est bien en-deçà de l'objectif minimal.</i></p>	<p>Il est intéressant de noter que la densité doit être appréciée au cas par cas pour chaque projet.</p> <p>Pour ce qui concerne la densité minimale de 30 logements à l'hectare, il s'agit d'une densité indicative (tel que le précise le SCoT lui-même) que le PLU doit s'attacher à respecter (une ambiance plus qu'un quota).</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><u>I.3.2. Prévention des risques :</u> Le SCoT stipule que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est nécessaire de limiter et de ne pas aggraver les risques existants et de ne pas localiser les futurs secteurs de développement dans les zones d'aléa inappropriées. • Il est nécessaire plus particulièrement de veiller à ne pas aggraver l'exposition au risque en prescrivant la création de nouveaux secteurs mités par l'urbanisation. <p>concernant le risque de mouvement de terrain il est nécessaire de ne pas aggraver les risques de définir les modalités d'aménagement pouvant jouer un rôle dans la protection des secteurs exposés.</p>	<p>Seul le cœur de l'urbanisation n'est pas concerné directement par un risque. Les objectifs de production de logements élevés souhaités par la DDTM (notamment en termes de logements sociaux), ne peuvent être réalisés en totalité par densification ou renouvellement. Des secteurs de développement périphériques, bien que concernés par les risques, sont donc nécessaires pour répondre à l'ensemble des objectifs fixés par l'État et la Commune (CMS) dans le prolongement des documents supracommunaux (SCoT et PLH).</p> <p>Le PLU intègre le risque inondation en rendant inconstructible les espaces classés en rouge et classe les secteurs concernés en zone F1p au titre du risque feux de forêt, ce qui imposera de prévoir des mesures de défendabilité lors de leur ouverture à l'urbanisation.</p> <p>En tout état de cause, sur les 71 ha de zones de développement (UE et AU) du projet de PLU révisé, seuls 15 ha sont concernés par un aléa fort (7 ha) ou modéré (8 ha) au titre du risque inondation. Rappelons que les secteurs d'aléa fort ont été classés en espaces non aménageables dans les OAP. De sorte que les développements ne seront soumis, au plus, qu'à un aléa modéré.</p> <p>En termes d'aléa feu de forêt subi, les secteurs de développement sont tous concernés par un aléa moyen à exceptionnel (seule une partie de la zone agricole étant en aléa faible). Le développement ne peut donc s'opérer dans des secteurs non soumis à un risque feu de forêt. Raison pour laquelle tous les secteurs d'OAP bénéficient d'un classement en aléa approprié F1p.</p> <p>Cf. croisement des limites de zones et des risques feu et inondation en annexe.</p>
<p><u>II. REMARQUES THEMATIQUES</u> <u>II.1 Consommation d'espace et densification du tissu urbain</u> La loi ALUR a instauré la nécessité d'intégrer une analyse foncière dans le rapport de présentation. La Métropole a réalisé une partie de cette analyse (...) en revanche l'analyse de la consommation foncière des 10 dernières années, qui fait l'objet d'une page unique au tome 3 du rapport de présentation, n'est ni suffisante ni fidèle aux dernières opérations incluant l'année 2020. Cela crée une confusion et une sous-évaluation de la poursuite de l'objectif de modération de la consommation de l'espace (...). La métropole doit donc étayer l'analyse.</p>	<p>L'analyse foncière des 10 dernières années pourra être revue pour l'approbation du PLU.</p>
<p><u>II.1.1 Limites d'urbanisation</u> La volonté d'urbaniser au-delà du corridor écologique principal identifié en partie nord interroge. Les aménagements de l'OAP « La Brianne » couplés aux secteurs (2) « hameau de la Brianne » et (3) « hameau de l'Adret » de l'OAP « Font Trompette » apparaissent inopportuns.</p>	<p>Le secteur de Font Trompette découle directement de la ZAD approuvée par arrêté préfectoral du 1^{er} août 2007, qui prévoyait déjà d'urbaniser au-delà du corridor. Le secteur du Barry est préexistant, le projet de PLU ne fait que prévoir une densification raisonnée pour permettre sa requalification (VRD, défendabilité, etc.).</p> <p>Le secteur de la Brianne est dans la continuité de ces 2 secteurs. Dans tous les cas les OAP du projet de PLU prévoient un recul par rapport au Torrent de Vauclaire pour préserver son corridor écologique.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><u>II.1.2 Densification du tissu urbain</u> <i>Le choix de maîtriser la densification se traduit par une limitation des droits à construire au sein des 2/3 de ces zones (zonage UD). Ces évolutions réglementaires vont à l'encontre de l'esprit de la loi ALUR, la réflexion permettant une densification raisonnée et acceptée devant davantage porter sur la fixation de règles d'aménagement et d'architecture.</i></p>	<p>Tel que la modification n°2 du PLU l'indiquait, la loi ALUR permettait une densification excessive. La réduction mesurée des droits à construire permettait ainsi une densification raisonnable par rapport au PLU de 2016. La révision du PLU s'inscrit dans ces objectifs.</p> <p>Les règles d'aménagement et d'architecture sont bien insuffisantes à limiter la constructibilité, au regard de la pression foncière à Venelles où l'atteinte du maximum de droit à bâtir sera toujours recherchée par les propriétaires et promoteurs.</p>
<p><i>Les OAP les plus significatives en termes de potentiel d'habitat annoncent de densité de l'ordre de 15 à 35 logements à l'hectare.</i></p> <p><i>Les enveloppes maximales ont été fortement réduites au profit de surfaces exploitables, ce qui gonfle parfois « artificiellement » le niveau de densité attendue. Si la méthode peut évidemment se justifier, elle nécessite d'être précisée explicitement et un argumentaire détaillé doit justifier la densité « ressentie » (topographie, risques naturels).</i></p>	<p>Depuis le PLU de 2016 les enveloppes maximales des secteurs de projets ont peu varié. Les espaces aménageables ont été affinés et ont notamment permis de délimiter des secteurs inconstructibles au sein des OAP. Les constructions prévues ne pourront être réalisées que dans les espaces aménageables, le PLU indique ainsi des densités réelles et ne les « gonfle » pas « artificiellement ».</p> <p>C'est au contraire le calcul sur l'ensemble du zonage qui « dégonfle artificiellement » les densités.</p>
<p><i>Le phénomène de desserrement des ménages aurait dû trouver une traduction dans l'évolution projetée du parc de logements au profit d'une typologie de logements (T2, T3) propice à la densification du tissu urbain.</i></p>	<p>La typologie des logements sera utilement précisée lors de chaque ouverture à l'urbanisation.</p>
<p><u>II.1.3 Consommation d'espace</u> <i>La consommation d'espace ne s'apprécie non pas à la délimitation unique du zonage mais à la réalité de l'usage des terrains. Le chiffrage de cette consommation à hauteur de 35,9 hectares à l'horizon du PLU paraît sous-évaluée à plusieurs titres. Il ne prend pas en compte :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Les périmètres déjà aménagés et urbanisés dans le secteur des Faurys (environ 1 hectare)</i> • <i>L'urbanisation nouvelle en cours sur le secteur des Michelons (environ 3 hectares)</i> • <i>Le développement de l'urbanisation sur le secteur opérationnel des Tournesols (1,6 hectare)</i> <p><i>Aussi, sur la base de la consommation d'espaces projetée sur 10 ans d'ici à 2030 et des projets en cours non comptabilisés dans l'analyse actuelle, cela porte la consommation d'espace minimal sur 10 ans à 41,5 hectares, dépassant déjà de 38% l'objectif affiché au PADD sur une périodicité plus longue de 15 ans. Il apparaît nécessaire que la Métropole réinterroge l'opportunité de développer certains secteurs de la commune peu ambitieux en termes de densité, de production de logements et consommateurs d'espaces.</i></p>	<p>Cette observation apparaît en contradiction avec le chapitre précédent qui remet en cause le calcul d'une densité réelle sur les espaces aménageables.</p> <p>Par ailleurs, ces secteurs déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation ne peuvent être intégrés dans la consommation d'espaces du PLU révisé.</p> <p>La consommation d'espace du PLU révisé n'est donc pas de 41,5 ha sur 10 ans et n'excède pas l'objectif affiché au PADD.</p>
<p><u>II.1.4 Recul de la constructibilité par rapport aux grands axes routiers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le secteur d'OAP « Verdon » fait partie intégrante de l'espace urbanisé communal. Ce périmètre d'aménagement futur n'est donc pas sujet à</i> 	<p>Concernant le secteur de l'OAP « Verdon », il est effectivement en espace urbanisé et n'avait été présenté dans ce chapitre du Rapport de Présentation (page 268) qu'au titre de son statut de secteur de projet.</p>

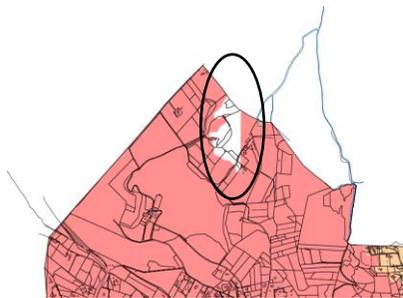
Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><i>l'application des articles susmentionnés.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Concernant les 3 secteurs d'OAP « Allée des 4 tours », « Font Trompette » et « le Barry », les justifications de leur affranchissement aux marges de recul apparaissent très insuffisantes. La simple reformulation de l'intitulé de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme n'est en aucun cas assimilable à la portée d'une étude justificative.</i> • <i>En ce qui concerne le secteur d'OAP « Font Trompette » une étude justificative s'avère primordial sur cet espace, ne traitant pas seulement de l'inscription d'éléments afin de réduire les nuisances.</i> 	<p>Le secteur d'OAP « Allée des Quatre Tours » présente le même contexte.</p> <p>En revanche, pour les secteurs d'OAP de Font Trompette et le Barry, il est indiqué pour chacun (page 269) qu' « <i>il n'est pas urbanisable en l'état et n'est pas réglementé. La distance d'implantation de 75 mètres pourra être réduite lors de son ouverture à l'urbanisation par l'inscription d'éléments permettant de ne pas engendrer de nuisances, de problèmes de sécurité, de qualité architecturale, de qualité de l'urbanisme ou de préservation des paysages.</i> »</p> <p>Il apparait clairement que ces paragraphes ne sont pas une étude au titre de l'article L.111-8 du CU, qui devra être réalisée lors de leur ouverture à l'urbanisation.</p>
<p><u>II.2 L'offre en matière de logements sociaux</u></p> <p><i>Au 1er janvier 2015, la commune de Venelles compte 5,27% de logements locatifs sociaux, soit 202 logements sur l'ensemble du territoire communal. Cette offre sociale déséquilibre la commune en contraignant les ménages peu aisés, notamment les jeunes actifs, à quitter le territoire.</i></p> <p><i>Sur la base de l'inventaire réalisé au 1 janvier 2019, la commune est tenue de réaliser 753 LLS d'ici à 2025 pour se conformer à l'obligation légale de disposer de 25% de logements sociaux à cette échéance. La commune a l'obligation de produire 377 logements locatifs sociaux pour la période 2020-2022.</i></p> <p><i>Au PLU pour toute réalisation d'un programme de 3 logements et plus, le règlement de la commune impose que 40% de ces logements soient affectés à des logements à usage locatif. Cette disposition générale du PLU s'avère en contradiction avec les objectifs portés sur plusieurs périmètres d'OAP (sous périmètre 3-1, 3-2 et 4 de l'OAP « Figueirasses » ; OAP « la Brianne ») dont certains ne font l'objet d'aucune programmation en LLS.</i></p> <p><i>L'offre en logements locatifs sociaux s'établit à une production de 369 à 425 LLS d'ici à 2030 contre un objectif global de construction de 1011 à 1089 logements, aboutissant à un effort important mais néanmoins insuffisant pour répondre aux obligations légales de la commune.</i></p> <p><i>Malgré le volontarisme affiché et le souci de traiter qualitativement la thématique du logement, les dispositions que la commune a engagé permettre au mieux d'atteindre 56% de ses objectifs au titre de la loi SRU, et seulement en 2030. Elle doit donc mobiliser davantage de leviers d'action lui permettant de satisfaire à ses obligations.</i></p> <p><i>Par ailleurs la commune veillera à mettre en cohérence les pièces constitutives de son projet de PLU en appliquant la servitude de mixité sociale sur l'ensemble des</i></p>	<p>Le projet de PLU révisé par la Métropole tient compte des engagements du CMS signé entre la Commune et l'État.</p> <p>Une mise en cohérence des documents du PLU sera menée et il sera indiqué dans la disposition générale qu'elle s'applique « <u>en dehors des OAP</u> ».</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p>périmètres où elle s'applique.</p>	
<p><u>II.3 Réqualification des zones d'habitat diffus</u> <i>La réglementation associée au zonage N3 stipule à l'Article 2 que « les extensions des logements existants sont autorisées, sous les conditions suivantes (...) que l'extension soit inférieure à ... 30% en N3 de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dont au plus, 15 pourcent en extension du volume existant »</i></p> <p><i>En l'état, cette nouvelle réglementation double les possibilités d'extension en matière de surface de plancher, portant jusqu'à potentiellement 58 m² la surface de plancher supplémentaire admise sur l'ensemble du secteur N3.</i></p> <p><i>Cette évolution de la réglementation, sur des secteurs naturels fortement mités par de l'habitat diffus, va à l'encontre de l'un des objectifs affichés pour la commune d'encadrer l'habitat dans les zones agricoles et naturelles.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'ensemble du secteur zoné N3 est soumis à un aléa moyen à exceptionnel au titre du risque feu de forêt entraînant la délimitation du zonage F1 pour lequel un principe de précaution s'applique afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque. Les nouvelles possibilités en extension participent à l'élévation de ce risque, ainsi qu'à l'augmentation du mitage des espaces naturels par l'habitat.</i></p> <p><i>La Métropole devra veiller à mettre en cohérence la réglementation du zonage naturel avec son objectif poursuivi au PADD de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.</i></p> <p><i>En ce qui concerne le secteur zoné N3, il est demandé de reprendre la réglementation appliquée à l'actuel zonage N1 en réduisant la capacité d'extension à 15% pour limiter l'exposition au risque de feux de forêt de personnes supplémentaires.</i></p>	<p>Les 30% de SDP supplémentaires peuvent être réalisés pour <u>au plus la moitié, dans un volume en extension</u> (à l'identique du PLU de 2016) et pour <u>au moins la moitié à l'intérieur des volumes existants</u>.</p> <p>Il ne sera donc possible d'aller au-delà de 15% de SDP que lorsque des surfaces dans des volumes existants pourront être transformées en SDP.</p> <p>Il n'y a donc aucun impact supplémentaire sur la zone naturelle par rapport au PLU de 2016.</p>
<p><u>II.4 Réseaux/Assainissement</u> <u>II.4.1 Sécurisation de l'alimentation en eau potable</u> <i>Le Canal de Provence fournit une eau en qualité et quantité suffisantes. Toutefois, l'alimentation en eau potable de la commune n'est pas sécurisée, contrairement à ce qui est affirmé dans l'évaluation environnementale. En cas d'indisponibilité de cette ressource, la commune serait totalement dépourvue d'alimentation en eau potable. Des études doivent donc être impérativement lancées afin de rechercher des moyens de sécurisation.</i></p>	<p>La mention relative à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable sera modifiée dans le Rapport de Présentation.</p> <p>L'opportunité d'engager des études devra être étudiée par la Commune et la Métropole.</p>
<p><u>II.4.2. Desserte des constructions par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement</u> <i>Une incohérence et à relever au sein des cartes de zonage d'assainissement collectif et non collectif figurant en annexe. La donnée datant de mars 2015 n'a pas été mise à jour et demeure l'héritage du zonage d'assainissement du PLU en vigueur. Il s'avère nécessaire que la Métropole mette à jour l'ensemble des annexes sanitaires.</i></p>	<p>Une mise à jour sera effectuée avant l'approbation.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><u>II.5. Agriculture</u> <i>La métropole a fait le choix d'augmenter les possibilités en extension des constructions existantes sur l'ensemble du zonage agricole. Celles-ci sont majorées à 30% entrant en inadéquation avec l'objectif affiché au PADD.</i></p> <p><i>(Zonage A2) Une interrogation subsiste sur la détermination d'un enjeu paysager depuis le chemin des 4 tours, un écran végétal important sur le secteur protège en grande majorité l'impact visuel de la circulation automobile.</i></p>	<p>De même qu'en zone N3, il ne sera possible d'aller au-delà de 15% de SDP que lorsque des surfaces dans des volumes existants pourront être transformées en SDP. Il n'y a donc aucun impact supplémentaire sur la zone naturelle par rapport au PLU de 2016.</p> <p>La photo intégrée à l'analyse (page 246 du RP) montre qu'une large « fenêtre » dans le masque végétal rend le secteur très visible depuis l'A51 en amont de la zone, dans le sens Nord-Sud. Cette disposition se justifie donc parfaitement sur ce secteur.</p>
<p><u>II.6. Environnement et biodiversité</u> <u>II.6.1 Trame vertes et bleu</u> <i>Page 160 du tome 3 du rapport de présentation consacré à l'état initial de l'environnement, les cartes traitant des différents continuums sont à une échelle qui les rend illisibles. De plus, au sein de la cartographie de synthèse communale figurant en page 164 et non mise à jour, seule la trame bleue linéaire est identifiée bien qu'il soit fait état de la présence de 3 zones humides sur le territoire. Il convient donc que la métropole affine son travail d'analyse et de prise en compte de la trame bleue sur son territoire et la retranscrive fidèlement au niveau cartographique.</i></p> <p><i>Par l'identification au SCoT du torrent de Vauclaire comme corridor écologique principal, la commune se doit de porter une réflexion plus exhaustive sur les points susmentionnés (Cf. II.2.5.C)</i></p>	<p>Les continuums de la TVB sont analysés aux pages 140 à 151 du Rapport de Présentation. Elles ne semblent pas illisibles mais effectivement, certaines cartes présentent un zonage issu du projet de PLU arrêté en 2017 (pages 149 et 150 notamment). Ces cartes devront être corrigées.</p> <p>A ce jour, une seule zone humide a été recensé sur le territoire communal et non 3. L'inventaire des zones humides dans les Bouches-du-Rhône est encore en cours d'élaboration, le rapport pourra être complété si d'autres informations sont transmises avant l'approbation du document d'urbanisme.</p>
<p><u>III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES</u> <u>III.1 Risque incendie de forêt</u> <u>III.1.1 Intégration du risque incendie de forêt dans le projet de document graphique</u> <i>Il est à signaler que certains secteurs de la commune non soumis à ce risque ou soumis à un risque globalement faible pourraient ne pas accueillir un sous-zonage bleu F2. Il s'agit notamment de l'ensemble de la zone urbaine situé au sud de la voie ferrée ; ainsi que des espaces à vocation économique situés à l'est de l'avenue de la grande Bégude, plus au nord.</i></p> <p><i>Bien que la méthode proposée soit homogène sur l'ensemble du territoire, certains secteurs à projets nécessitent une meilleure prise en compte de leur vulnérabilité au feu de forêt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i><u>Les secteurs actuellement délimités en F1p</u></i> <i>Il existe une zone F1p qui épousé la totalité du parc des sports ainsi que plusieurs parcelles à l'entrée de ce secteur faisant l'objet d'un STECAL au PLU en vigueur, aujourd'hui non reconduit. Par conséquent la reconduction d'un zonage F1p au titre du risque incendie sur toute cette zone naturelle N apparaît contraire aux principes exposés dans le PAC de l'État.</i> 	<p>Le classement en F2 de certaines parties de la zone UE pourra être réétudié.</p> <p>Le classement F1p du Parc des Sports se justifie par la possibilité de réalisation d'équipements sportifs dans ce secteur sous réserve d'une bonne défendabilité, un classement en zone F1 ne peut être envisagé.</p> 

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> <u>Les secteurs non urbanisés (N et A)</u> <i>Un secteur non urbanisé et concerné par un niveau d'aléa moyen à fort n'est pas identifié comme inconstructible. Il s'agit du lieu-dit « les Pradelles » au nord-ouest de la commune. Il convient d'y afficher le zonage rouge F1.</i> 	<p>Le secteur des Pradelles sera reclassé en totalité en F1, il s'agit d'un « artefact » issu de l'analyse numérique.</p>
<p><u>III.1.2 Intégration du risque incendie de forêt dans le projet de règlement</u> <i>Les principes issus de la méthodologie du PAC n'ont pas à figurer dans le règlement ... mais dans le rapport de présentation. Ainsi le règlement ne doit plus faire référence aux niveaux d'aléa.</i></p>	<p>Seules deux phrases contextualisant la règle ont été inscrites au règlement, elles pourront être retirées pour être réintroduites au Rapport de Présentation :</p> <p>« Le territoire de la Commune est soumis à un aléa incendie de forêt « subi » dont le niveau varie de faible à exceptionnel. Cet aléa subi a été déterminé à une échelle régionale et représenté cartographiquement à l'échelle 1/25 000ème.</p> <p>À partir de cet aléa, une analyse du risque a été conduite. Il en résulte une cartographie du risque basée sur le croisement entre l'aléa et l'occupation du sol qui identifie 3 types de zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones F1 (identifiées en rouge) : « secteurs particulièrement exposés au risque » - Zones F1p (identifiées en orange) : « secteurs de projet particulièrement exposés au risque » - Zones F2 (identifiées en bleu) : « secteurs exposés au risque »
<p><u>III.1.3 Intégration du risque incendie de forêt dans les OAP</u> <i>Les secteurs de projets ouverts à l'urbanisation, et faisant l'objet d'un indicage F1p, nécessitent d'être plus explicites sur les points suivants : compacité, réduction de la vulnérabilité du bâti, défendabilité.</i></p> <p><i>Au sein des OAP, l'unique renvoi aux dispositions communes figurant au règlement écrit du PLU est suffisant.</i></p> <p><i>Pour rappel, les OAP ouvertes à l'urbanisation et nécessitant des précisions opérationnelles en matière de prise en compte du risque incendie de forêt sont au nombre de 2 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur zoné 1AUb de l'OAP Font Trompette accueillant le hameau de Terre Longue • Les secteurs zonés 1AUd1 et 1AUd2 de l'OAP « les Faurys » <p><i>L'intégration du risque incendie de forêt a fait l'objet d'un travail notable cependant la déclinaison des mesures et recommandations qui découlent du zonage réglementaire apparaît insuffisante a minima dans les secteurs de projets ouverts à l'urbanisation.</i></p>	<p>Concernant le secteur 1AUb de l'OAP Font Trompette, des précisions relatives à la défendabilité seront effectivement à apporter.</p> <p>Le secteur des Faurys n'est à ce stade pas assez développé pour que les conditions de sa défendabilité soient établies.</p> <p>La réglementation relative aux secteurs F1, F1p et F2 est issue du PAC 2017 (pages 75 à 78).</p>
<p><u>III.2 Risque séisme et mouvements de terrain</u> <i>De manière générale la Métropole doit compléter ce projet de PLU sur cette thématique en s'inspirant du porter à connaissance transmis le 22 novembre 2017.</i></p> <p><u>III.2.1 Risque sismique</u> <i>Il s'avère nécessaire que soit intégré à l'annexe du PLU contenant le PPR séisme le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 relatif à la révision de ce PPR et au</i></p>	<p>Des compléments seront apportés.</p> <p>Le courrier relatif à la révision du PPR et le « TIM » seront intégrés aux annexes.</p> <p>À noter que le Rapport de Présentation évoque la révision du PPR (page 167) : « un PPR Séisme/Mouvement de terrain est en vigueur sur la commune et a été approuvé en 1990, il a été mis en révision en 2015 mais la révision n'est</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><i>rappel à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Pour une meilleure information de la population il convient que le courrier « Transmission d'Informations au Maire (TIM) sismique » Transmis par courrier préfectoral en date du 7 juillet 2015 soit mentionné dans le dossier de PLU et figure au sein d'une annexe informative.</i></p>	<p><i>aujourd'hui pas approuvée. (...) Un courrier a été transmis à la commune concernant le risque sismique en 2015. »</i></p>
<p><u>III.2.2 Risque mouvements de terrain</u> <i>Aucune référence ni prise en compte des études menées par le BRGM en 2005 et 2007 n'est réalisée dans le projet de PLU.</i></p> <p><u>Risque glissement de terrain</u> <i>Il convient que la Métropole fasse référence au risque glissement. Aussi il s'avère nécessaire de créer une nouvelle disposition générale au sein du règlement y faisant référence, ainsi que de constituer une annexe informative sur le sujet dans laquelle figure la carte des phénomènes reconnus, transmise au travers du PAC.</i></p> <p><u>Risque effondrement</u> <i>Il apparaît nécessaire que la Métropole fasse référence au risque effondrement. Aussi Il est nécessaire de communiquer la cartographie réalisée en 2007 par le BRGM. Dans le même temps, il s'avère indispensable de créer une nouvelle disposition générale au sein du règlement y faisant référence.</i></p> <p><u>OAP et prise en compte des risques de mouvements de terrain</u> <i>Pour les périmètres d'OAP concernés (« Font Trompette » et « les Figueirasses »), Il convient que la Métropole rappelle la présence de phénomènes de chutes de blocs et de glissement sur ces secteurs. Le seul renvoi au PER séismes et mouvements de terrain ainsi qu'au PPR retrait/gonflement des argiles en vigueur apparaît insuffisant. En complément pour ces OAP, il convient d'indiquer que tout ou partie de ces périmètres d'opération sont susceptibles d'être exposés au phénomène d'effondrement (...). Enfin il convient de rappeler sur les secteurs à enjeux la nécessité pour le pétitionnaire de prévoir la réalisation de reconnaissances de sol afin de s'assurer de l'absence de cavités d'érosion au droit de ces derniers.</i></p>	<p>Des compléments seront apportés.</p> <p>À noter que le Rapport de Présentation (page 168) évoque l'étude BRGM (mais mentionne 2004) : « Une étude du BRGM effectuée en 2004 a permis de redéfinir les zones d'Aléas retrait et gonflement des argiles. Un plan de prévention des risques naturels (PPR) liés au retrait/gonflement des argiles a été approuvé par arrêté préfectoral le 14/04/2014. »</p>
<p><u>IV OAP</u> <u>IV.1 L'OAP « Figueirasses »</u> <i>Cet aménagement futur est à reconsidérer sur les périmètres 3-1, 3-2 et 4 pour de multiples raisons : risque incendie feu de forêt, densité cible beaucoup trop faible, limite à l'urbanisation peu lisible, situation en limite de « l'enveloppe maximale d'urbanisation » au SCoT. Devant la faible densité projetée, la relative difficulté d'accès au site et la topographie marquée du sous-périmètre 2 son développement est à réinterroger. Il est demandé à la métropole :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • de procéder retrait des sous périmètres 3-1, 3-2 et 4 	<p>Cette OAP sera réétudiée dans le cadre du PLUi.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • de réinterroger l'opportunité d'urbaniser le sous-secteur 2 de cette OAP • de réinterroger la logique de réalisation d'une voie de bouclage 	
<p><i>IV.2 L'OAP « Font Trompette »</i> <i>Une partie de l'opération (200 logements, dont 80 sociaux) faisait l'objet d'un calendrier prévisionnel d'opération visant la réalisation de ces logements d'ici à 2019. devant l'absence de la tenue de cet objectif, il est à regretter que la métropole n'ait pas mobilisé cet outil opérationnel de phasage dans la détermination des objectifs de l'OAP.</i></p> <p><i>Il est à regretter la faible densité envisagée au regard du projet. Si une <u>densité opérationnelle</u> de 35 logements à l'hectare est projetée, la densité rapportée à la surface brute de projet s'abaisse à seulement 15 logements à l'hectare apparaissant trop faible au regard des exigences du SCoT du Pays d'Aix.</i> <i>De plus tout ou partie du secteur de projet présente de nombreux risques naturels. Un traitement d'autant plus qualitatif était attendu sur ce périmètre de projet, par la détermination d'un urbanisme de projet compact et dense, participant activement en faveur de leur défendabilité.</i></p> <p><i>L'objectif de mise en valeur de l'entrée de ville ne se traduit que par une action non descriptive de réaménagement de la rue Eugène Bertrand et de ses abords. C'est en l'état très insuffisant. Le SCoT identifie un point de vue remarquable depuis Venelles le Haut en direction notamment du nouveau secteur à la création de Font Trompette. Un traitement soigné est nécessaire et à retranscrire dans les principes de aménagement de l'OAP.</i></p> <p><i>L'évaluation environnementale identifie des enjeux importants sur des habitats sensibles ainsi que concernant plusieurs espèces végétales protégées et des enjeux modérés pour des espèces faunistiques protégées ou patrimoniales. Le torrent de Vauclaire identifié comme corridor écologique principal au SCoT le traverse. Les mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet d'OAP ne me permettent pas de lever le caractère résiduel des incidences sur le milieu naturel.</i></p> <p><i>Il est demandé à la métropole :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • de retravailler qualitativement l'ensemble de l'OAP, notamment sur les volets architecturaux environnementaux et paysagers, ainsi comportant une réflexion particulière en matière de compacité en réponse à la prédominance des risques. • de définir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation par tranches dans la continuité du travail collaboratif amorcé dans le cadre du CMS. • de motiver la réalisation d'une étude de qualité en vertu de l'identification au SCoT du site de projet comme étant une nouvelle « entrée de ville sensible d'un point de vue paysager » et d'intégrer les dispositions réglementaires qui pourraient en découler. 	<p>Les constructions prévues ne pourront être réalisées que dans les espaces aménageables, le PLU indique ainsi des densités réelles.</p> <p>La densité brute indiquée par les Services de l'État n'est pas pertinente et ne permet pas d'analyser la compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Le projet de réaménagement de la voie sera précisé pour compléter l'OAP.</p> <p>Le secteur de l'OAP Font Trompette est classé pour sa grande majorité (à l'Ouest de la Rue E. Bertrand) en zone 2AU. Les compléments demandés seront apportés au PLUi.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><u>IV.3 Sous-périmètres 2 « hameau de la Brienne » et 3 « Hameau de l'Adret » de l'OAP Font Trompette, en interconnexion avec l'OAP « La Brienne »</u> <i>Ces périmètres jouxtent le torrent de Vauclaire. Bien que la commune ait tenu compte de la sensibilité de ce milieu l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme s'avère insuffisante, la ripisylve étant classée sur une trop faible largeur pour permettre sa préservation et son maintien.</i></p> <p><i>L'opportunité d'urbaniser ce secteur est posée, compte tenu des considérations suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la densité envisagée sur 2 des 3 sous périmètres n'apparaît pas compatible avec l'exigence de compacité qui justifierait une ouverture à l'urbanisation au titre de la préservation des risques et garantirait une bonne défendabilité.</i> • <i>une absence de réflexion portée en matière de coupure à l'urbanisation.</i> <p><i>Il est demandé à la commune :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de travailler à la matérialisation d'une coupure à l'urbanisation franche entre les périmètres d'opération « Font Trompette » et « la Brienne ».</i> • <i>de renforcer et élargir le périmètre de protection tout au long du linéaire du torrent de Vauclaire et de prévoir des aménagements capables de préserver ce corridor écologique.</i> • <i>de réinterroger l'opportunité d'urbaniser le sous périmètre 3 « Hameau du Sud ».</i> 	<p>À l'échelle des zones d'OAP, le Torrent de Vauclaire et ses abords sont préservés puisqu'ils sont inscrits en espaces non aménageables, au titre du corridor écologique autant que du risque inondation « rouge ». Il est ainsi préservé sur toute sa longueur et il est pris en compte dans les études d'impact en cours.</p> <p>Le secteur « hameau Sud » (= « Hameau de l'Adret ») a été déplacé afin de renforcer la largeur du corridor protégé du Torrent de Vauclaire.</p>
<p><u>IV.4 L'OAP le Barry</u> <i>Ce développement vise la production de seulement 15 logements et propose à terme une densité de l'ordre de 3,7 logements par hectare. Au regard de l'importance du secteur et de la complexité du foncier mobilisable, l'aménagement de ce secteur nécessitent une réflexion d'ensemble.</i></p> <p><i>Il est demandé à la Métropole de retirer cette OAP et de réinterroger à plus long terme l'aménagement de ce secteur dans le cadre d'une réflexion d'ensemble porteuse d'une densité cohérente avec l'ambiance pavillonnaire prévue au SCoT (30 logements à l'hectare).</i></p>	<p>Sur proposition des Services de la DDTM, la création d'une zone 1AU a été retenue en lieu et place du STECAL initialement envisagé par la Commune. Tenant compte des réserves de la CDPENAF, le projet de PLU prévoit aujourd'hui un classement en zone 2AU, permettant de reporter l'ouverture à l'urbanisation notamment à l'établissement de conditions suffisantes de défendabilité et aménagement (VRD) de la zone.</p> <p>Il n'est donc pas nécessaire de retirer l'OAP, qui pourra être précisée au travers d'une nouvelle étude avant son ouverture à l'urbanisation.</p>
<p><u>IV.5 Des OAP à améliorer d'un point de vue qualitatif</u> <i>De manière générale les OAP auraient mérité de faire figurer des éléments chiffrés autres que le seul potentiel en logements envisagé afin de montrer la compatibilité des opérations projetées avec le SCoT du Pays d'Aix et les objectifs inhérents à la loi ALUR.</i></p> <p><i>En ce qui concerne les secteurs d'aménagement futur situés en entrée de ville ou à proximité des voies classées à grande circulation, un traitement qualitatif particulier est attendu sur les volets architecturaux, urbanistique et paysager ainsi que sur la prise en compte des nuisances et de la sécurité induite par leur proximité à ses infrastructures routières à fort trafic.</i></p>	<p>Le niveau de précision des OAP découle du niveau d'avancement des réflexions. Des éléments chiffrés autres que l'objectif de production de logements ne pourront y être intégrés qu'ultérieurement.</p> <p>Des études au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme seront réalisées lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones du Barry et de Font-Trompette.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><i>Il est ainsi attendu que dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, l'OAP « Font Trompette » fasse l'objet de ce traitement qualitatif particulier.</i></p> <p><i>Dans le traitement de l'OAP « Les Faurys », il est à souligner le manque de lisibilité du périmètre central de l'opération. La délimitation d'un sous-zonage à urbaniser 1AUdn couplé à la délimitation d'une majeure partie de ce périmètre en espace boisé classé brouille le message porté, et ne protège que partiellement ce sous-périmètre d'une urbanisation future potentielle.</i></p>	<p>Concernant le secteur des Faurys, le classement en EBC porte une orientation explicite de préservation de cet espace central, en crête, au sein de la zone.</p>
Avis CDPENAF	
<p><i>Un avis favorable au projet assorti des réserves suivantes :</i></p> <p><i>1. Ne pas modifier le règlement des extensions d'habitation en zone A1, A2 et N3 du PLU de 2016 et garder comme référence la surface de plancher existante en 2016.</i></p>	<p>Les 30% de SDP supplémentaires peuvent être réalisés pour <u>au plus la moitié, dans un volume en extension</u> (à l'identique du PLU de 2016) et pour <u>au moins la moitié</u> à l'intérieur des volumes existants.</p> <p>Il ne sera donc possible d'aller au-delà de 15% de SDP que lorsque des surfaces dans des volumes existants pourront être transformées en SDP.</p> <p>Il n'y a donc aucun impact supplémentaire sur la zone naturelle par rapport au PLU de 2016.</p> <p>Si la Métropole et la Commune souhaitent lever cette réserve (sans conséquence sur la suite de la procédure puisque l'avis de la Commission est « simple »), ce point pourra être retiré de la révision.</p>
<p><i>2. N'autoriser qu'une seule annexe en secteur A1, A2 et N3 (hors piscine).</i></p>	<p>La création d'annexes aux habitations existantes, implantées entièrement à une distance maximale de 30 m de la façade de l'habitation, n'excédant pas 20 m², a vocation à permettre l'évolution de logements existants. Ces annexes n'organisent pas un mitage des zones agricoles et naturelles et ne contribuent pas à la création de nouveaux logements qui augmenteraient le nombre de personnes.</p>
<p><i>Conformément à son avis précédent, la Commission recommande de :</i></p> <p><i>1. Réévaluer à la hausse les densités en logement sur plusieurs secteurs et être compatibles avec le SCoT : 30 logements par hectare minimum en secteur pavillonnaire.</i></p>	<p>Le SCoT indique que l'ambiance « <i>pavillonnaire</i> », dont la densité de logements <u>indicative</u> est de 30 logements à l'hectare, « <i>correspond principalement aux lotissements composés à la fois de logements individuels mais également de <u>petits collectifs</u> implantés au sein de ces espaces</i> ».</p> <p>Or tous les secteurs d'OAP ne sont pas destinés à recevoir du petit collectif, leur densité est logiquement inférieure.</p> <p>En outre le rapport de compatibilité du PLU avec le SCoT résulte des « ambiances » produites et non d'un rapport quantitatif.</p>
<p><i>2. OAP Font Trompette : réinterroger l'opportunité d'urbaniser le sous-périmètre 3 « hameau du Sud », phaser l'ouverture des sous-secteurs en fonction du rythme de construction (notamment LLS).</i></p>	<p>Le secteur « hameau Sud » (= « Hameau de l'Adret ») a été déplacé afin de renforcer la largeur du corridor protégé du Torrent de Vauclaire. Il n'est donc pas nécessaire de le supprimer. Toutefois cette modification pourrait être intégrée aux</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
	<p>études menées dans le cadre du PLUi.</p> <p>Quant au phasage, si les études menées par la Métropole et la Commune sont suffisamment avancées sur ce point, l'OAP pourra être complétée.</p>
<p>3. <i>Travailler à la matérialisation d'une coupure à l'urbanisation franche entre les périmètres d'opération « Font Trompette » et « La Brienne » afin de préserver le torrent de Vauclaire, identifié comme corridor écologique principal reliant le massif de la Sainte-Victoire au massif de la Trévaresse.</i></p>	<p>À l'Ouest de la Rue E. Bertrand, les deux OAP étaient déjà séparées par une langue de zone naturelle N1 au PLU de 2016.</p> <p>La révision générale a réduit l'OAP « La Brienne » en retirant de son périmètre le Torrent de Vauclaire, les espaces classés en rouge au titre du risque inondation (inconstructibles) et un terrain situé au-delà du Torrent, concerné » par des espèces végétales protégées.</p> <p>Concernant l'OAP « Font-Trompette », elle a également été réduite par le reclassement en zone N1 d'un terrain concerné » par des espèces végétales protégées.</p> <p>Dans ces conditions, au point le plus défavorable, le corridor « hors OAP » de quelques 30 mètres au PLU de 2016, a été porté à environ 160 m avec la révision générale. Ainsi, ce corridor constitue déjà une coupure d'urbanisation franche.</p>
<p>4. <i>OAP Figueirasses : procéder au retrait des sous-périmètres 3-1, 3-2 et 4 et les classer en zone N.</i></p>	<p>Cette OAP sera réétudiée dans le cadre du PLUi.</p>
<p>5. <i>En zone F1, autoriser les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, à l'exclusion de toute création de logement et sous réserve d'être dotés d'un bon niveau de défense contre l'incendie de forêt au regard de la desserte par la voirie et du réseau d'eau.</i></p>	<p>Cette disposition pourra être intégrée au règlement de la zone F1 pour ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière.</p>
Avis SDIS	
<p><u>Risque incendie de forêt</u> <i>Il conviendrait de compléter le travail effectué en intégrant les zones agricoles en F1 au titre du porter-à-connaissance incendie de forêt.</i></p>	<p>Ce classement peut être envisagé.</p>
<p><u>Observation relative au règlement écrit :</u> <i>Il convient d'intégrer un paragraphe dédié à la défense extérieure contre l'incendie dans la partie « Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux » propre à chaque zonage indiquant que : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ».</i></p>	<p>Ce complément peut être apporté.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
Avis Chambre d'Agriculture	
<p>La surface classée en zone agricole paysagère, qui représente 160 ha, soit plus du quart des zones agricoles, nous semble exagérée.</p> <p>L'inconstructibilité des zones agricoles paysagères fait obstruction à l'implantation de nouvelles exploitations agricoles en circuit court.</p> <p>La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône émet un avis favorable sous réserve expresse de réduire significativement la surface des zones agricoles paysagères.</p>	<p>Les zones agricoles paysagères ne sont pas rendues inconstructibles par la révision du PLU et n'empêchent pas la création d'exploitations.</p> <p>La constructibilité demeure identique, seule une condition d'implantation est introduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les exploitations existantes, les nouvelles constructions doivent être implantées à proximité des bâtiments existants ; • Pour les nouvelles exploitations, les bâtiments doivent être regroupés.
Avis ARS	
<p><u>L'OAP Verdon est concerné par l'article L.111-6 CU.</u></p> <p><i>Les restrictions de constructibilité qui en découlent ne sont pas mentionnées dans l'OAP, Qui ne propose par ailleurs aucune mesure destinée à limiter les nuisances liées à la pollution de l'air des futurs résidents/usagers.</i></p> <p><i>En exposant ces nouvelles populations à ces risques sanitaires, l'OAP Verdon en l'état ne respecte pas les orientations des documents cadres.</i></p>	<p>Pour rappel, la DDTM indique que : « <i>Le secteur d'OAP « Verdon » fait partie intégrante de l'espace urbanisé communal. Ce périmètre d'aménagement futur n'est donc pas sujet à l'application des articles susmentionnés.</i> »</p>
<p><u>Desserte des constructions par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement</u></p> <p><i>L'alimentation en eau potable n'est pas sécurisée.</i></p> <p><i>Concernant l'alimentation en eau potable dans les zones N et A, les articles 4 doivent préciser que les captages privés ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel et pour un usage unifamilial. Pour tout usage autre une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public.</i></p>	<p>La mention relative à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable sera modifiée dans le Rapport de Présentation.</p> <p>Le Règlement prévoit déjà cette disposition en A et N :</p> <p><u>Eau potable</u></p> <p><i>Les captages privés ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel et pour un usage unifamilial. Pour tout usage autre qu'unifamilial, toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristique suffisante.</i></p> <p><i>(En zone A uniquement) En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par captage privé des constructions est admise dans le respect de la réglementation en vigueur et dans l'attente de la réalisation du réseau public. Elle est soumise à déclaration ou autorisation auprès de l'autorité sanitaire, conformément au Code de la Santé Publique. Dès la mise en service du réseau public de distribution d'eau potable, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.</i></p>
<p><u>Protection des ressources en eau</u></p> <p><i>Le canal de Provence fait actuellement l'objet d'une procédure d'autorisation au titre du code de la santé publique. À son terme, des servitudes seront instaurées et devront être annexée au document d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de leur institution. Ces informations doivent figurer dans le rapport de présentation du PLU.</i></p>	<p>Cette information pourra être ajoutée au Rapport de Présentation.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><u>Stationnement</u> <i>Des prescriptions relatives au stationnement des vélos sont nécessaires.</i> <i>Des obligations minimales en matière d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux doivent être fixées.</i></p>	<p>Cette mesure demande une réflexion qui pourra être menée avec le PLUi.</p>
<p><u>Lutte anti-vectorielle</u> <i>Des prescriptions types doivent également figurer :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dans l'article 19 des dispositions générales, relatif à la gestion des eaux pluviales,</i> • <i>dans les articles 4 des différentes zones, relatifs aux conditions de desserte des terrains par les réseaux.</i> <p><i>Concernant les constructions, les prescription type doivent figurer dans les articles 10 des différentes zones : nature des matériaux utilisés, pente des toitures-terrasses et terrasses.</i></p>	<p>Cette mesure demande une réflexion qui pourra être menée avec le PLUi.</p>
<p><i>En exposant de nouvelles populations à une pollution atmosphérique avérée, le PLU ne tient pas suffisamment compte de l'impact du projet d'urbanisme de la commune sur la santé des habitants. En conclusion, l'ARS est défavorable à la révision générale du PLU de Venelles.</i></p>	<p>La Commune de Venelles s'est développée progressivement le long de l'A51. Aujourd'hui, la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine est comprise dans une bande d'1km à l'Ouest de l'autoroute (Cf. carte en annexe). Il est ainsi physiquement impossible de développer de nouveaux secteurs ou de densifier le tissu existant en dehors de toute influence atmosphérique de l'A51.</p>
Avis CIQ	
<p><i>L'objectif « Lutter contre et s'adapter au réchauffement climatique » nous paraît oublié ou insuffisamment considéré</i></p>	<p>Des compléments seront apportés.</p>
<p><i>Nous souhaitons mettre en avant les 3 points suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Mobilité douce</u> : <i>Le CIQ souhaite que la commune et la métropole s'engagent sur un calendrier de réalisation d'une piste cyclable continue, dédiée et protégée, sur la RD96 du sud au nord de Venelles et des Logissons à Aix pour la rentrée scolaire 2022.</i> • <u>Transports en commun/TER-Metro Express/halte ferroviaire/PN103</u> : <i>nous ne sommes pas convaincus de la pertinence ni de la faisabilité de certaines approches, notamment les voies de contournement Est et Ouest dans l'hypothèse d'une suppression du PN103. Nous voulons réétudier la faisabilité de faire passer la RD96 sous la voie ferrée.</i> • <u>Pollution atmosphérique et sonore / bien être santé des citoyens</u> : <i>Réduire la limitation à 90 km/h sur l'A51 entre les Platanes et la sortie de Venelles. Cette mesure est souhaitée par une grande majorité des habitants des secteurs Puyricard, Platanes, Venelles</i> 	<p>Cette mesure demande une réflexion qui pourra être menée avec le PLUi.</p> <p>Ces études ne sont pas liées à la révision du PLU.</p> <p>Cette mesure n'est pas dépendante du PLU.</p>
<p><i>L'objectif de la mise en révision du PLU consistant à « développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain » : Le CIQ de Venelles émet des réserves sur la possibilité d'atteindre cet objectif > 1000 logements</i></p>	<p>Par définition, l'exercice est théorique.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
<p><i>vu le temps nécessaire pour concevoir ce type de projet et le nombre de logements par projet.</i></p> <p><i>De plus, certains projets posent de réels problèmes d'acceptabilité environnementale ou citoyenne (voisinage), de maîtrise foncière, et d'approbation des services de l'État (avis CDPENAF, MRAE).</i></p> <p><i>Il nous paraît nécessaire d'établir un plan chronologique des opérations avec leurs degrés de probabilité.</i></p> <p><i>Le CIQ de Venelles est prêt à participer à des réunions de travail en ce sens.</i></p>	<p>L'acceptabilité sera étudiée pour chaque projet le moment venu et des mesures appropriées devront être définies, mais ne peuvent être anticipées à ce stade.</p> <p>La chronologie des opérations est notamment indiquée par les engagements de la Commune dans le cadre du CMS.</p>
<p><i>OAP MADELEINE BONNAUD prévue pour 45 logements, le potentiel réel nous semble être de 80 à 100 logements. Cette OAP a vu récemment, sans concertation, sa destination changer pour devenir un « pôle numérique ». Il nous paraît préférable de garder une vocation résidentielle à ce terrain.</i></p>	<p>L'évolution de la vocation de la zone est un choix politique qui a été soumis à la concertation lors de la réunion publique du 20 avril 2021.</p> <p>La population pourra s'exprimer notamment sur ce sujet, lors de l'Enquête Publique qui aura lieu à la suite de la période d'avis des PPA.</p>
<p><i>STECAL 1, 2, 3 : Nous prenons acte de l'abandon définitif des 3 STECAL</i></p>	-
<p><i>FIGUEIRASSES 110 => 90 logts, en réalité seulement 20 logements nous paraissent possibles car le développement des zones 2AU et 3 AU est très improbable : les riverains y sont fortement opposés (pétition en cours de l'Association de Fontcuberte), ce projet nécessite la création d'une voie de contournement jugée irréaliste du fait de son coût, la présence d'habitat et la traversée d'une zone naturelle et boisée. Il nous semble souhaitable que la commune prenne une position claire et définitive sur le sujet.</i></p>	<p>L'acceptabilité de l'opération sera étudiée le moment venu et des mesures appropriées devront être définies, mais ne peuvent être anticipées à ce stade.</p>
<p><i>FONTROMPETTE l'objectif annoncé de 500 - 550 logements est l'objectif d'origine mais il ne prend pas en compte toutes les contraintes environnementales et le souhait de faire un éco-quartier moins dense donnant la part belle aux espaces verts/bois/espaces publics/école/aire de jeux/ferme permaculturelle.</i></p> <p><i>Ce site, seule disponibilité foncière en continuité de l'urbanisation offrant la taille critique et l'emplacement adéquat pour créer un véritable éco quartier, doit à notre sens être développé par phases entre 2024 et 2030 mais dans une proportion moindre que les projections d'origine afin de préserver son cadre naturel. Le « manque à gagner » de 100 à 150 logements doit pouvoir être compensé par un aménagement plus favorable au logement dans d'autres quartiers comme les Ribas et Madeleine Bonnaud.</i></p>	<p>Le secteur de Font-Trompette fait l'objet d'une OAP dont la cartographie fait apparaître des espaces non aménageables en périphérie et entre les espaces aménageables eux-mêmes.</p> <p>Il est à noter que la DDTM demande à l'inverse une plus grande densité de bâti.</p>
<p><i>LES RIBAS : Espace central proposé en mixité 50/50 logement-activité. Cette réserve foncière (en cours de constitution par l'EPF) dispose d'une excellente centralité et pourrait être mieux utilisée pour répondre aux objectifs de création de logements. Nous pensons que le chiffre de 180 à 200 logements est une hypothèse basse pour ce site. Comprenant qu'il s'agit d'une opération d'aménagement globale nous souhaitons être mieux informés des acquisitions foncières en cours et être impliqués en amont dans les choix de programmation et d'aménagement.</i></p>	<p>Le potentiel de logements découle des études du PUP. Une plus grande quantité de logements nécessiterait probablement une plus grande hauteur des constructions, ce qui n'est pas le souhait de la Commune et de la Métropole.</p>

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
Avis CCI	
<p><i>La CCIAMP s'interroge sur l'opération d'aménagement et de programmation « Verdon » qui prévoit la réalisation de près de 60 logements dans la partie sud de la zone. Ce projet fait l'objet d'un avis réservé de la CCIAMP.</i></p> <p><i>Ce secteur est actuellement destiné à recevoir des activités économiques notamment productives (artisanales, industrielles) qui ne peuvent être localisées dans des secteurs urbains denses pour des raisons de sécurité des populations, de nuisances sonores ou encore de recherche d'espaces.</i></p> <p><i>La mixité des fonctions habitat - activités productives en zone d'activité économique peut être propice à l'émergence de conflits d'usages et de proximités (contraintes de fonctionnement, augmentation de la pression foncière, ...), générateurs de départs des entreprises, entraînant de ce fait des mutations irréversibles du foncier économique.</i></p> <p><i>En vue de prévenir l'émergence de conflits et des risques d'éviction des entreprises, nous vous proposons, sur la partie sud, à partir du pôle gare (dont l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Verdon) de limiter les activités autorisées aux activités productives pourvoyeuses d'emplois, comme le proposait notre étude de positionnement économique en 2016.</i></p>	<p>Il convient de justifier mieux la vocation de cette OAP avec les Services de la Métropole.</p> <p>La partie Sud de la ZA interdit la création d'habitations. La seule exception étant la zone de Verdon.</p>
<p><i>Quatre recommandations pour préserver l'activité économique et commerciale de la commune. Nous vous proposons ainsi :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• d'interdire la création de logements de fonction dans la zone Les Logissons à vocation mixte dont les activités ne nécessitent pas de surveillance ou gardiennage spécifique, afin de préserver le foncier disponible pour l'accueil d'activités économiques.</i> <i>• d'augmenter l'emprise au sol maximale des constructions à hauteur de 60% de la surface du terrain en zone économique (UE) afin de favoriser la densification de la zone d'activités.</i> <i>• de limiter spatialement le développement du commerce sur la commune pour ne pas émietter l'offre et pénaliser celle déjà existante en interdisant de nouveaux commerces dans les secteurs UC2 et UD.</i> <i>• d'étayer le rapport de présentation par des données chiffrées et actualisées sur le nombre de commerces et services de proximité et d'entreprises dans la zone d'activités. Nous vous transmettons une fiche de données en pièce-jointe qui pourra alimenter vos réflexions.</i> 	<p>Cette mesure pourrait être intégrée.</p> <p>Cette mesure pourrait être intégrée.</p> <p>Cette mesure semble demander une réflexion qui pourra être menée avec le PLUi.</p> <p>Des compléments au Rapport de Présentation pourront être apportés.</p>
Avis INAO	
<p><i>Les parcelles en friches retenues dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOC « Coteaux d'Aix-en-Provence », consommées par ce projet de PLU de la commune de Venelles, présentent déjà un habitat diffus, l'INAO n'émet aucune objection.</i></p>	-

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Observations PPA	Commentaires
Avis CD13	
<i>La Commission Permanente du Conseil départemental se réunira le 10 décembre pour délibérer sur votre projet de PLU. Afin de vous permettre de poursuivre au plus vite l'élaboration de votre projet d'urbanisme, vous trouverez ci-dessous l'analyse des services techniques du Département qui sera transmise à la Commission Permanente en vue de cette délibération.</i>	Ce n'est donc pas un avis « officiellement définitif » du Département mais il contient des éléments utiles à l'amélioration du PLU.
<u>Domaine des Routes :</u> Seuls les deux ER suivants seront à inscrire dans le PLU au bénéfice du Département : <ul style="list-style-type: none"> • ER n°40 : Aménagement de la RD5 présentant une emprise de 26 mètres. • ER n°4b : le passage de la RD63 sous la voie ferrée doit faire l'objet d'un aménagement, un ER est inscrit à cet effet (n°4b : réaménagement du passage inférieur de la rue de la gare (RD63)) : il doit être au bénéfice du Département. 	Cette modification sera apportée en vue de l'approbation.
<i>Les ER n°12, 13, 14 et 15 concernent des routes classées en réseau local dans le schéma routier départemental. Ces ER ne devront donc pas figurer au bénéfice du Département mais ils pourront être inscrits au bénéfice de la commune si elle le souhaite.</i>	Cette modification sera apportée en vue de l'approbation.
<i>Concernant l'aménagement de la rue de la Gare (ER n°5) inscrit au bénéfice de la Commune, il est préconisé d'augmenter l'emprise prévue pour prendre en compte les modes doux au regard de l'OAP « modes doux ».</i>	Cette question sera étudiée dans le cadre du PLUi.
<i>Concernant les 9 OAP sectorielles et les 3 OAP thématiques, leurs contours n'apparaissent pas sur les planches graphiques. De plus, le dossier communiqué ne comporte pas de document détaillant ces OAP, présentées en réunion publique du 27 avril 2021.</i>	Afin de ne pas surcharger les planches de zonage qui contiennent déjà beaucoup d'informations, les périmètres des OAP ont été reportés dans un encart en bas à gauche de la planche générale. Ils figurent donc bien aux documents graphiques comme l'impose l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme. En outre, le dossier de PLU arrêté communiqué comprend une pièce « <i>Pièce n°5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i> » qui détaille les OAP présentées en réunion des PPA.
<i>OAP les Faurys : le projet de raccordement de l'OAP sur la RD13a par l'aménagement d'un carrefour devra être étudié en concertation étroite avec la Direction des Routes et des Ports (DRP), notamment avec le projet d'implantation d'une gendarmerie, qui devra bénéficier d'une desserte sécurisée.</i>	La Métropole se rapprochera des services du Département.
<i>OAP Font-Trompette : classée en 2AUb, il est prévu un seul point d'accès sur la RD96 pour desservir ce secteur : il devra être étudié en concertation étroite avec la DRP.</i>	La Métropole se rapprochera des services du Département.
<i>OAP Le Barry : le secteur classé en AU stricte en raison du maillage viaire à densifier au préalable pour la mise en sécurité liée aux feux de forêt ainsi que de la réalisation des réseaux d'assainissement. La desserte de ce secteur devra se faire principalement et prioritairement à partir de la RD62f. En effet, il est préférable de ne pas créer de</i>	La Métropole se rapprochera dans le cadre du PLUi, des services du Département et du SDIS pour déterminer conjointement les meilleures conditions de desserte et de défendabilité de la zone.

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

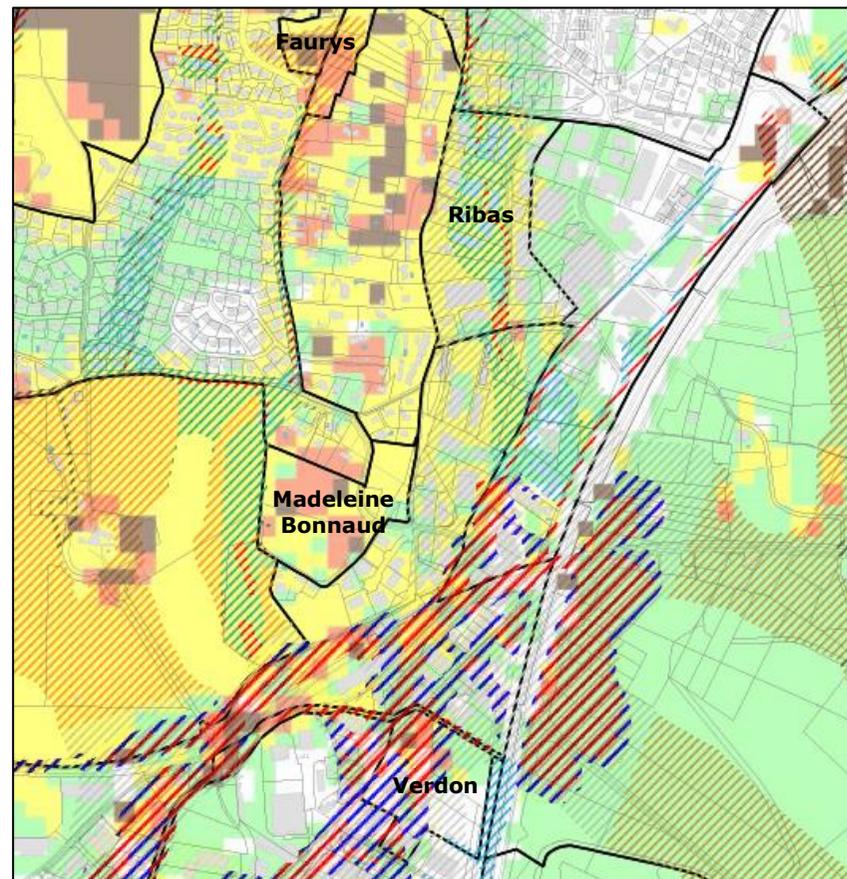
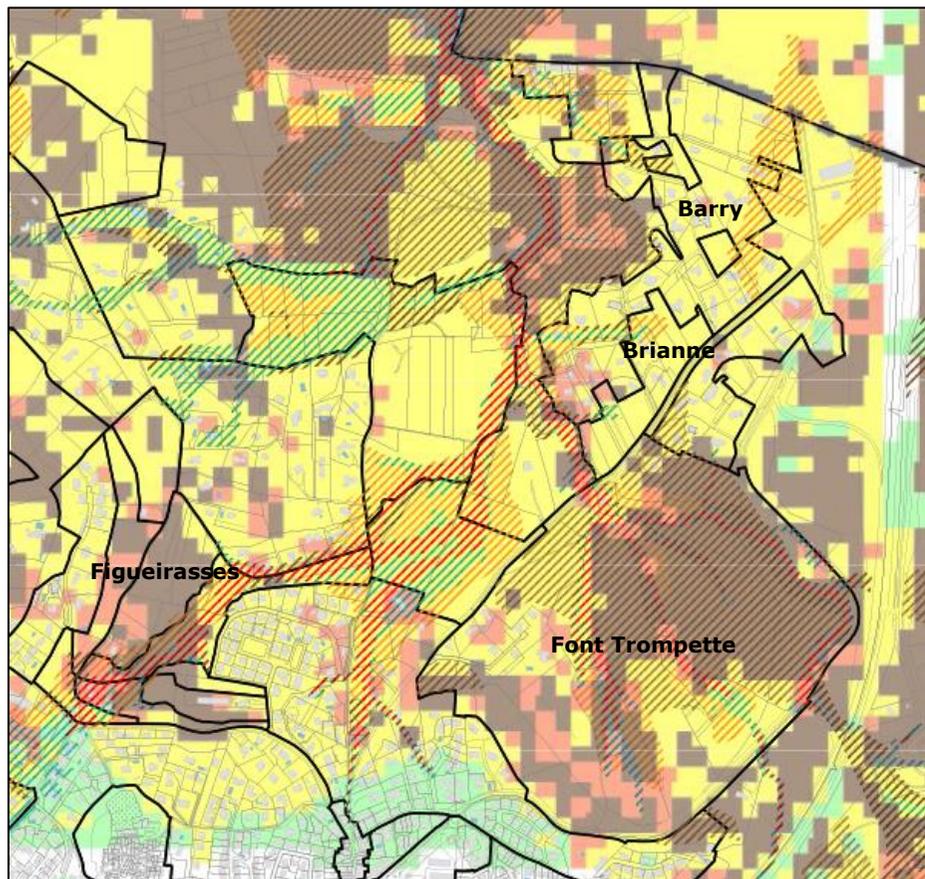
Observations PPA	Commentaires
<i>nouveaux accès sur la RD556, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement global par le Département. La desserte interne du secteur du Barry devra plutôt être privilégiée par la voie existante qui traverse la zone et débouche sur la RD62f.</i>	
<i>Les 3 OAP de Brianne, le Barry et Font Trompette seront à terme desservies par la RD62f. Cette route deviendra une voie structurante du secteur nord de Venelles et devra donc être accompagnée de la réalisation de modes doux. Un ER communal devrait donc être prévu pour intégrer ces aménagements.</i>	Un ER n°39 à vocation de « Aménagement de la rue Eugène Bertrand (RD62f) » est déjà inscrit au bénéfice de la Commune avec une largeur de plateforme de 12 mètres. Il prend en compte une étude réalisée par le Bureau d'Études Eureka, qui prévoit des trottoirs et piste cyclable sur la rue Eugène Bertrand depuis le chemin des Terres Longues jusqu'à la route de Pertuis.
<i>Il serait souhaitable d'améliorer le carrefour du débouché de la RD62f sur le secteur du centre-ville et la rue de la Reille, en inscrivant un ER communal pour des aménagements qui permettraient d'améliorer la sécurité routière.</i>	Cette question sera étudiée dans le cadre du PLUi.
<i>Le carrefour existant RD62f/RD556 ne sera pas en capacité de supporter le trafic futur induit par le développement de l'urbanisation dans ce secteur, notamment en raison de sa proximité avec l'échangeur autoroutier.</i>	Cette question sera étudiée dans le cadre du PLUi.
<i>Concernant l'OAP « secteur Nord », l'aménagement de l'échangeur 14 autoroutier a été réalisé par le Département avec la création de giratoires et d'un parking de covoiturage. La voie de bouclage nord (future voie structurante à créer) n'est pas inscrite en emplacement réservé et se situe en zone inondable. Enfin l'OAP « modes doux » prévoit une liaison modes doux entre le village de Venelles et le parc de covoiturage (pistes ou bandes cyclables ou aménagement de zones 30).</i>	L'OAP indique que ce projet a été réalisé. La cartographie pourra être ajustée pour mieux en tenir compte. La voie de bouclage nord ne fait pas l'objet d'ER car son tracé est encore aléatoire. Cette liaison nécessitant le franchissement de l'autoroute, sa mise en œuvre est complexe et son inscription en emplacement réservé est prématurée.
<i><u>Aménagement et habitat :</u> La commune dispose de moins de 10% de logements à loyer modéré. Or la nécessité de développer un parc moins onéreux et de plus petites surfaces est avérée ... conformément au PLH, la commune prévoit dans les dispositions générales, le respect d'un objectif minimum de 40% de logements sociaux dans les opérations de plus de 3 logements. Cette volonté se retrouve dans les OAP avec un taux avoisinant généralement 40%.</i>	-
<i><u>En ce qui concerne l'emprise au sol des constructions,</u> il est prévu que, dans les secteurs 1AUa1 et 1AUa2, celle-ci ne doit pas excéder 10% de la surface du terrain. Ce coefficient est faible et ne répond pas aux recommandations en vigueur en matière de densité.</i>	Les recommandations formulées par le SCoT sont indicatives (tel que le précise le SCoT lui-même) et le PLU doit s'attacher à respecter une ambiance plus qu'un quota. En outre la DDTM indique dans son avis que les densités doivent être appréciées « au cas par cas pour chaque projet d'aménagement, et répondant à des densités indicatives (tableau n°4 du DOO). »
<i>Il sera proposé à la Commission Permanente du Département d'émettre un avis favorable ... sous réserve de la prise en compte des observations formulées.</i>	-

Révision générale du PLU de Venelles
Analyse des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 04 juin 2021

Annexe 1 : Comparaison des densités prévues au PLU en vigueur et au PLU révisé arrêté en 2021

Opérations	PLU 2016					PLU 2021 arrêté				
	Logements	Surfaces	aménageables	Densités / ST	Densités / SA	Logements	Surfaces	aménageables	Densités / ST	Densités / SA
Faurys	65	8,2	2,3	8	28	40	8,2	2,3	5	17
Figueirasses	90	13	6,2	7	15	90	13	6,2	7	15
Font Trompette	525	37,5	15,7	14	33	525	36,9	14,7	14	36
Brianne	40	3,9	2,8	10	14	25	2,9	2,3	9	11
Michelons	110	3,1	2,1	35	52	110	3,1	2,1	35	52
Verdon	50	3,5	2,8	14	18	55	3,5	2,8	16	20
ZA Ribas	190	7	7	27	27	190	7	7	27	27
	1070	76,2	38,9	14	28	1035	74,6	37,4	14	28

Annexe 2 : Croisement des limites de zones et des risques feu et inondation sur le territoire de Venelles



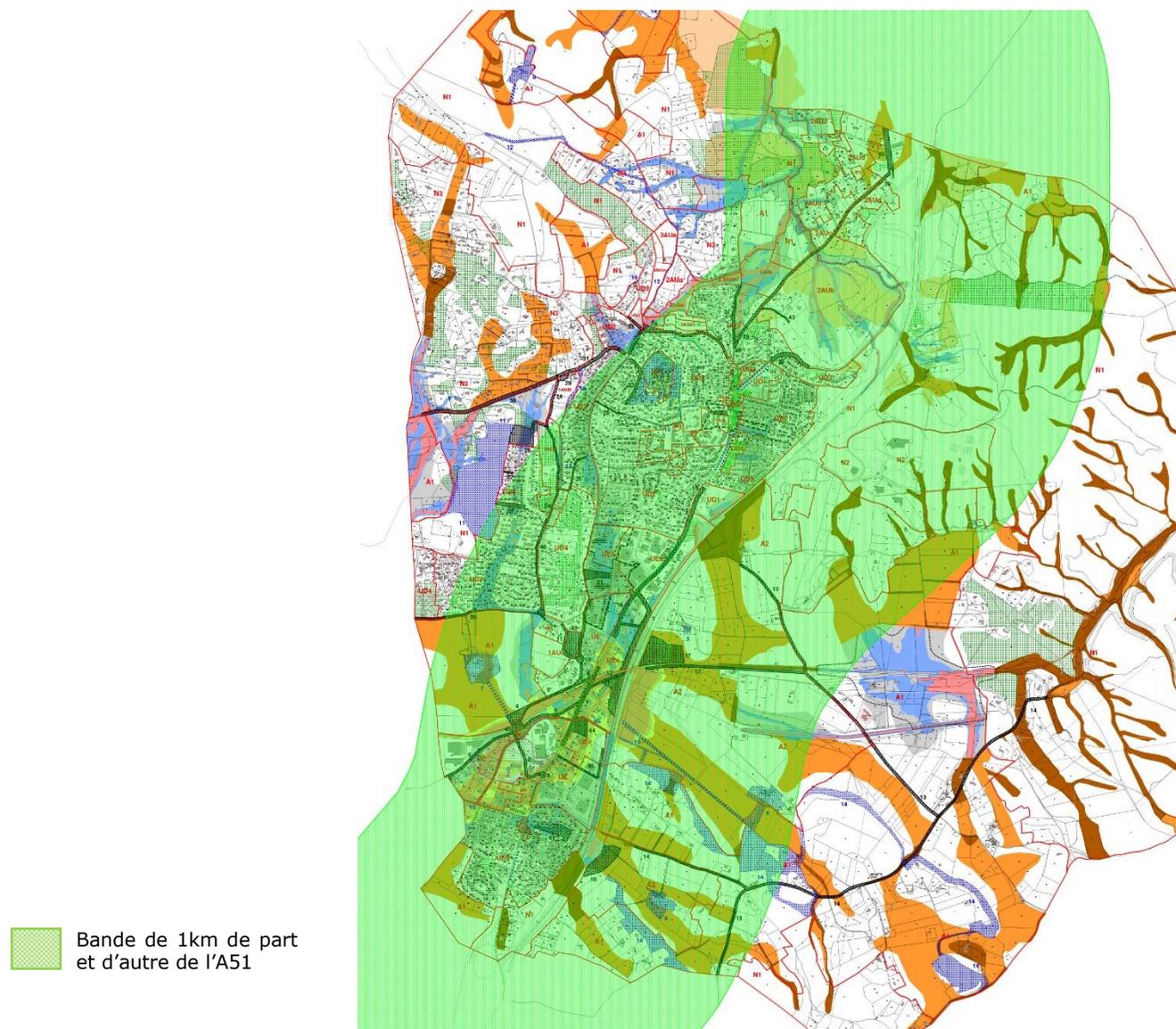
Aléa feu de forêt subi

Aléa inondation

- Aléa subi exceptionnel
- Aléa subi très fort
- Aléa subi fort
- Aléa subi moyen
- Aléa subi faible

- ▨ Aléa inondation fort
- ▨ Aléa inondation modéré

Annexe 3 : Illustration d'une bande de 1km de part et d'autre de l'A51 sur le territoire de Venelles





Révision générale du PLU

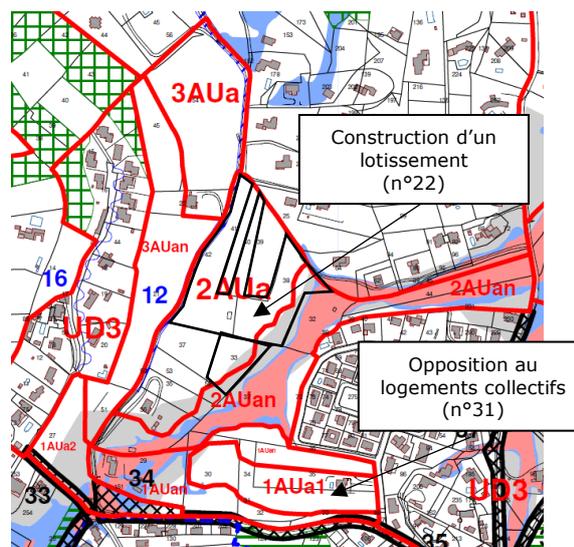
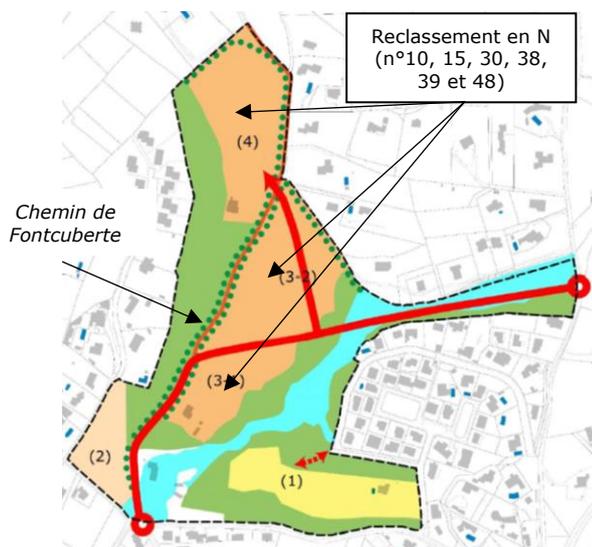
Réponse au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur

Sommaire

1. Non constructibilité chemin Fontcuberte.....	3
2. Prolongement du chemin du Barry	5
3. Justification ou réduction EVU.....	6
4. Justification ou réduction EBC.....	8
5. Réduction d'une zone inondable.....	9
6. Construction en zone urbaine	10
7. Aménagement en zone urbaine	11
8. Confirmation possibilité extension en U.....	11
9. Construction logements en zone 1AU	11
10. Opposition construction en 1AUa1	12
11. Opposition construction en 2AUb.....	12
12. Construction en 3AU.....	13
13. Protection chemin des Faurys	14
14. Construction en 1AU (chemin des Faurys)	14
15. Construction en zone 2AU	15
16. Raccordement réseau public en 2AU	16
17. Construction, division, aménagement en zone N1	16
18. Extension en N1 ou N3	19
19. Construction en zone A	19
20. Contestation zonage A ou N	20
21. Modification emprise d'un ER	20
22. Interrogation évolution population.....	20
23. Nombre de logements sociaux	21
24. Déplacements, pole autour de la gare.....	21
25. Alimentation en eau, eaux usées, inondation	22
26. Protection ou non des zones agricoles.....	22
27. Prise en compte des enjeux énergie climat	23
28. Divers.....	23

1. Non constructibilité chemin Fontcuberte

Localisation des requêtes

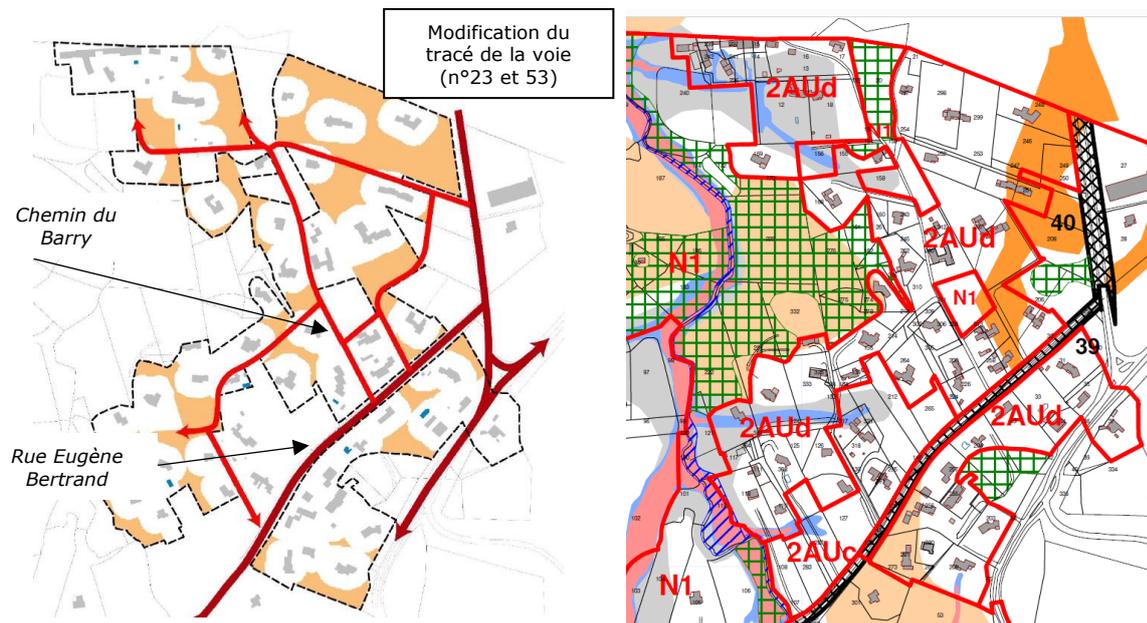


N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
10	Mme LOHE, M MARCINKOWSKI chemin de Fontcuberte, des projets de logements dans l'OAP des Figueirasses entraîneraient la réalisation d'une voie de bouclage sur ce chemin, et demandent donc le classement en zone naturelle des sous-secteurs 3-1, 3-2 et 4 de l'OAP des Figueirasses comme le recommande le préfet. Une pétition a été remise ainsi qu'un courrier.	Le secteur est effectivement contraint, et ne pourra s'ouvrir qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc. Le classement en 2AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.
15	Mme MOREAU dépôt d'une pétition cf observation n°10	-
22	M DETETRIS parcelles 33, 34, 38, 42, 40 chemin Fontcuberte en zone 2AUa souhaite construire un lotissement. Ce projet permettrait d'enlever cette « dent creuse », de réduire le risque incendie du quartier en élargissant la voie de Fontcuberte et de raccorder les maisons à proximité au réseau du chemin de Fontcuberte sans demander une servitude sur ses parcelles.	L'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur n'est pas possible. La zone 2AU doit faire l'objet d'un projet d'ensemble a zone 2AUa est une zone à urbaniser stricte dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, dans le respect de l'OAP « Les Figueirasses ». L'OAP pourra évoluer / être complétée dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.
30	M FANTON chemin Fontcuberte, opposé à l'ouverture d'une voie de contournement. Voir observation n°10	Le secteur est effectivement contraint, et ne pourra s'ouvrir qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc. Le classement en 2AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.
31	Mmes HURST et GINESTE, s'opposent à la construction d'un petit immeuble rue de la Reille zoné 1AUa1. Risque d'aggravation des problèmes d'inondation et de remontée d'eaux usées. Font part aussi d'observations contre	Les terrains situés dans la zone 1AUa1 constituent une dent creuse.

	<i>l'aménagement du chemin de Fontcuberte. Dépôt d'un courrier, d'une pétition et sur le registre numérique détaillant leurs observations.</i>	L'urbanisation est restreinte pour tenir compte de l'environnement immédiat. Tout projet devra s'intégrer en termes de forme urbaine et gérer la gestion pluviale des eaux à la parcelle.
38	<i>Mmes FEUGA et CANAAN dépôt d'une pétition contre l'aménagement du chemin de Fontcuberte. Voir observation n°10</i>	Le secteur est effectivement contraint, et ne pourra s'ouvrir qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc. Le classement en 2AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.
39	<i>Mme DEBEAUREGARD, contre l'aménagement du chemin de Fontcuberte. Voir observation n°10. Devait déposer un courrier pour expliciter sa demande</i>	Le secteur est effectivement contraint, et ne pourra s'ouvrir qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc. Le classement en 2AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.
48	<i>Mme FEUGA chemin de Fontcuberte, dépôt d'une pétition. Voir n°38.</i>	Le secteur est effectivement contraint, et ne pourra s'ouvrir qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc. Le classement en 2AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.

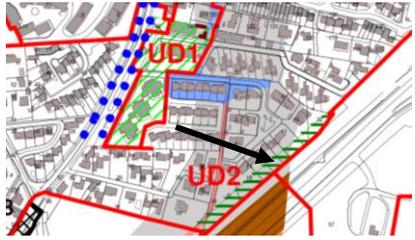
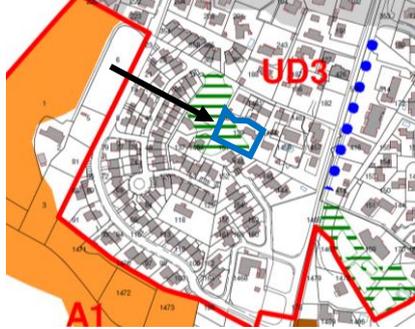
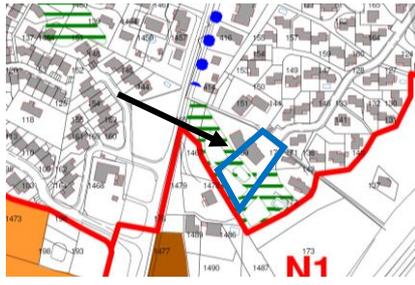
2. Prolongement du chemin du Barry

Localisation des requêtes



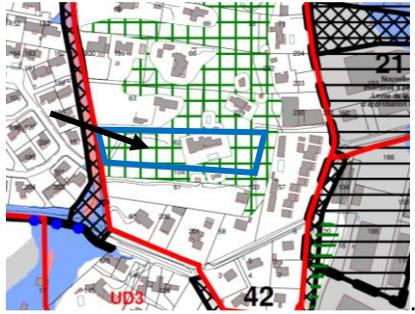
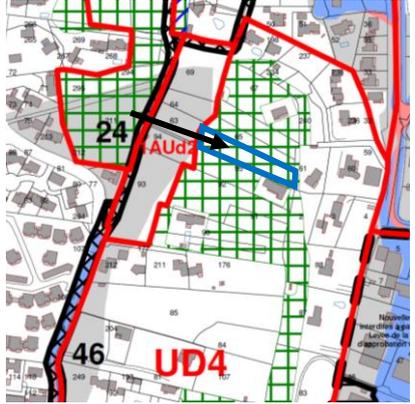
N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
23	<i>M Mme TOCHE souhaite la modification du projet de voie reliant le chemin du Barry et la rue Eugène Bertrand (même demande que M Gautier Christian). Fait remarquer que ce projet paraît un peu démesuré. Un courrier a été déposé explicitant la demande.</i>	<p>L'aménagement du secteur du Barry ne pourra se faire qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc.</p> <p>Le classement en 2 AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.</p>
53	<i>M GAUTIER Christian demande une modification du projet de voie reliant le chemin du Barry et le chemin du 937 rue Eugène Bertrand. Il propose un nouveau tracé qui passerait entre sa propriété et celle de M Damico.</i>	<p>L'aménagement du secteur du Barry ne pourra se faire qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc.</p> <p>Le classement en 2 AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.</p>

3. Justification ou réduction EVU

N°	Observation du public	Réponse Maître d’Ouvrage
19	<p>M. JULIEN demande la suppression d’un espace vert urbain (EVU) qui touche plusieurs parcelles du lotissement Chante Grillon. Dans un courrier déposé, il demande la justification des limites de cet EVU et retrace l’historique des démarches déjà entreprises.</p>	 <p>La révision générale du PLU a reconduit les EVU existants sur le secteur.</p> <p>Les EVU ont pour objet de répondre aux enjeux en matière de développement durable en constituant des espaces favorables à la lutte contre les îlots de chaleur en zone urbaine ainsi que pour la perméabilisation des sols au regard du risque inondation.</p>
21	<p>M Mme FUZEAU parcelle BM139 en zone UD3, présence d’un EVU rendant de fait inconstructible le terrain. Rien ne justifie l’importance de cet EVU sur ce terrain et demande donc sa suppression. Signale que la majorité des plantations existantes ont été faites par ses soins. Un courrier a été déposé explicitant la demande.</p>	 <p>La révision générale du PLU a reconduit les EVU existants sur le secteur.</p> <p>Les EVU ont pour objet de répondre aux enjeux en matière de développement durable en constituant des espaces favorables à la lutte contre les îlots de chaleur en zone urbaine ainsi que pour la perméabilisation des sols au regard du risque inondation.</p>
33	<p>M BARGUILLET parcelle en UD3, souhaite conserver ce classement en UD3. Présence d’un EVU, pourquoi, qu’est ce qui le justifie ?</p>	<p>Pas de localisation</p> <p>Les EVU ont pour objet de répondre aux enjeux en matière de développement durable en constituant des espaces favorables à la lutte contre les îlots de chaleur en zone urbaine ainsi que pour la perméabilisation des sols au regard du risque inondation.</p>
43	<p>M Mme GAUTIER Luc, parcelle 169 quartier Logissons, en zone UD3. Contestent la présence d’un EVU sur leur parcelle.</p>	

		<p>La révision générale du PLU a reconduit les EVU existants sur le secteur.</p> <p>Les EVU ont pour objet de répondre aux enjeux en matière de développement durable en constituant des espaces favorables à la lutte contre les îlots de chaleur en zone urbaine ainsi que pour la perméabilisation des sols au regard du risque inondation.</p>
--	--	--

4. Justification ou réduction EBC

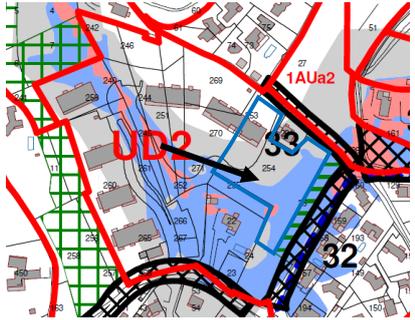
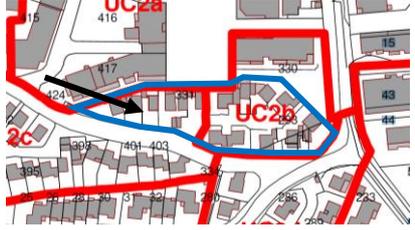
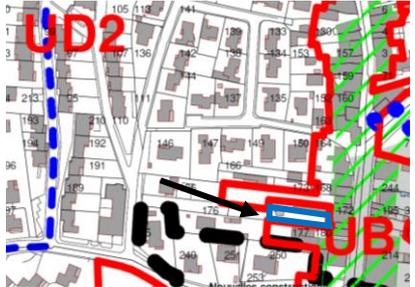
N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
13	<p>M Mme BROUCHON parcelle BV62 zonée UD4 et EBC demandent la suppression de ce classement EBC compte tenu qu'une grande partie des arbres ont été abattus ou déracinés. Un courrier a été déposé avec photo du terrain.</p>	 <p>Les EBC sont inscrits en application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »</p>
27	<p>M GARNIER avocat pour le compte de Mmes GUIZ, parcelle BX62, suppression de l'EBC. Un courrier exposant les arguments est déposé sur le registre numérique.</p>	 <p>Les EBC sont inscrits en application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »</p>
50	<p>M ROSSINI parcelles BX 239, 240, 234 chemin Claou, en zone UD4, conteste la présence d'un EBC.</p>	<p>Les EBC sont inscrits en application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »</p>

		<p>Il est précisé que les parcelles de M Rossini étaient grevées d'un espace vert urbain plus défavorable en termes de constructibilité que l'EBC proposé dans la présente révision générale.</p> <p><i>EBC prévus dans la révision générale</i></p>  <p><i>EVU du PLU en vigueur</i></p> 
59	<p><i>SCI Leveque – Lions (avocat Maître Orsini), parcelles BO12 et 13, demande d'une réduction de l'EBC présent sur ces terrains.</i></p>	 <p>Aucun EBC n'est inscrit sur la parcelle</p>

5. Réduction d'une zone inondable

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
40	<p><i>Mme DARMAND lotissement Chantegrille, souhaite conserver une palissade que son bailleur lui demande d'enlever. Palissade en bordure de sa terrasse et en zone inondable. Elle conteste le classement en zone inondable. En procès avec son bailleur.</i></p>	<p>La révision générale a pris en compte l'étude de modélisation hydraulique mise à jour en 2019 par le bureau d'étude INGEROP. La zone inondable a été déterminée après modélisation du bassin versant. Il n'est pas possible de modifier son périmètre sans nouvelle modélisation globale à l'échelle dudit bassin versant</p>

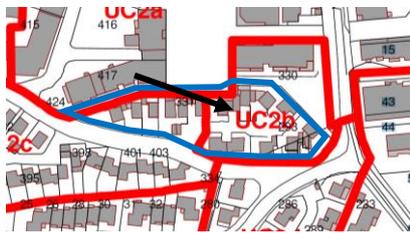
6. Construction en zone urbaine

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
2	<p>M. LEGRAND parcelles AH253 et 254, zonées UD2 souhaite qu'elles soient constructibles pour une habitation et pas uniquement pour des commerces. Un courrier a été déposé sur le registre numérique.</p>	 <p>Le règlement de la zone UD2 n'interdit pas les nouvelles constructions d'habitation.</p>
5	<p>M. MIOSSEC parcelle BY331 en zone UC2c, souhaite construire une véranda, mais limité par le règlement de la ZAC. Devait déposer un courrier pour expliciter sa demande.</p>	 <p>Le règlement de la ZAC Coteau Sud a été intégré au règlement du PLU. Les extensions des constructions d'habitation sont autorisées sous réserve de respecter les 15 articles du règlement de zone.</p>
6	<p>M. RICCIARDI parcelle 1466 en zone UD3. Projet de valorisation. Devait déposer un courrier pour expliciter sa demande.</p>	<p>Pas de localisation</p>
9	<p>M. MUSSO parcelle AI237, zonée UD2 mais inconstructible en raison de la largeur insuffisante de la voie d'accès.</p> <p>D'autres habitations étant déjà construites à partir de cette voie le problème est le même et nécessite seulement de dérouler une lance incendie pour les habitations existantes, en cas de besoin. Par ailleurs le refus de se raccorder sur le réseau d'eau, ne permet même pas d'utiliser ce terrain comme jardin potager. Un courrier a été déposé.</p>	 <p>C'est justement la multiplication des habitations sur un secteur contraint qui augmente la vulnérabilité. En l'espèce, il n'est pas envisagé d'accroître le risque.</p>

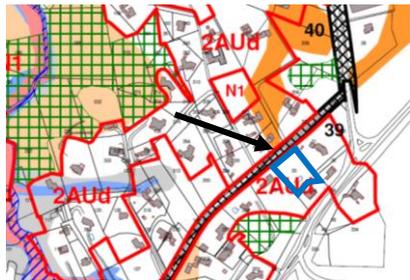
7. Aménagement en zone urbaine

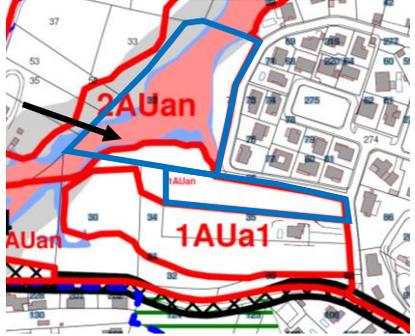
N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
20	M. LEGRAND en zone UD3 demande quelle réglementation urbanistique s'applique à une structure sportive individuelle sur son terrain, en matière de hauteur, distance par rapport aux limites séparatives, aspect visuel, matériaux utilisés...	Le PLU n'interdit pas en zone UD les structures sportives. Toutefois, ces installations doivent s'insérer en cohérence et compatibilité avec l'environnement bâti existant et du PLU.
46	Mme GIROUDON, M CHIADO, parcelles 128, 129 rue Lourdoum lotissement Val Clos, en zone UD3. En conflit avec un voisin, concernant un mur d'escalade. Est-ce que le règlement permet cette installation. Ont saisi le tribunal. Voir n°20.	Le PLU n'interdit pas en zone UD les structures sportives. Toutefois, ces installations doivent s'insérer en cohérence et compatibilité avec l'environnement bâti existant et du PLU.

8. Confirmation possibilité extension en U

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
24	Mme BONVALLOT parcelle BY331 en zone UC2b souhaite une extension d'une pièce de son habitation, par une véranda améliorée ou en dur. La lecture du règlement semble le permettre mais demande une confirmation sur cette possibilité.	 <p>Les extensions des constructions d'habitation sont autorisées sous réserve de respecter les 15 articles du règlement de la zone UC2b. Se rapprocher du service urbanisme de la commune, compétente en matière d'ADS.</p>

9. Construction logements en zone 1AU

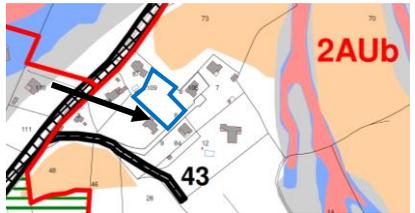
N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
1	Mme. SANCHEZ parcelle 33, quartier de l'Arbitelle zonée 2AUd, souhaite réaliser trois locaux professionnels, cabinet médical, kinésithérapie, service à la personne en paramédical. L'objectif étant un accès aux services médicaux et para médicaux dans la zone du Barry. Un courrier a été déposé.	 <p>La zone 2AUd est une zone à urbaniser stricte dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU dans le respect de l'OAP « Le Barry ».</p>

8	<p>Mme FAYNOT, M GARCIN, OAP Les Figueirasses, parcelle AH36 zonée en 1AUan et AH37 zonée en 2AUan demandent une modification du classement afin de les aménager comme le prévoyait le précédent PLU. Un courrier a été également déposé par Mmes FAYNOT, FOUCHER et M GARCIN qui détaille leurs démarches entreprises.</p>	 <p>La zone 2AUa des Figueirasses a fait l'objet d'une subdivision visant à phaser son ouverture à l'urbanisation. Sa superficie a donc été réduite par ventilation en zones 1AUa, 2AUa et 3AUa. Les sous-secteurs 1AUan et 2AUan ont été créés afin de prendre en compte les espaces non aménageables de l'OAP « les Figueirasses » (contraintes hydrauliques et espaces boisés préservés).</p>
49	<p>M FOIRET représentant l'Etablissement Public Foncier, demande de rectifier l'absence de logements prévus sur l'OAP Madeleine Bonnaud. A déposé un courrier</p>	<p>Effectivement c'est une erreur matérielle à corriger</p>

10. Opposition construction en 1AUa1

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
31	<p>Mmes HURST et GINESTE, s'opposent à la construction d'un petit immeuble rue de la Reille zoné 1AUa1. Risque d'aggravation des problèmes d'inondation et de remontée d'eaux usées. Font part aussi d'observations contre l'aménagement du chemin de Fontcuberte. Dépôt d'un courrier, d'une pétition et sur le registre numérique détaillant leurs observations.</p>	<p>Les terrains situés en zone 1AUa1 constituent une dent creuse. L'urbanisation est restreinte pour tenir compte de l'environnement immédiat. Tout projet devra s'intégrer en termes de forme urbaine et gérer la gestion pluviale des eaux à la parcelle.</p>

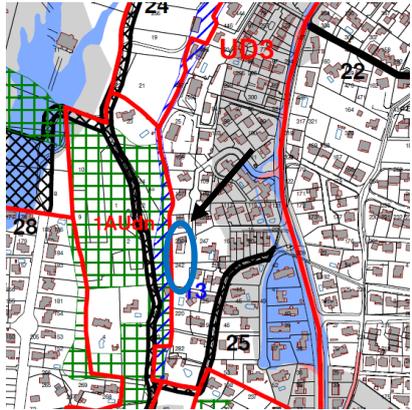
11. Opposition construction en 2AUB

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
47	<p>M BERRUYER, Mme FONTES parcelle 108 en zone 2Aub, ne souhaitent pas de construction sur la parcelle voisine 109. Ont déposés 2 courriers lors de la permanence et sur le registre numérique.</p>	 <p>La zone 2Aub est une zone à urbaniser stricte dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées car le secteur n'est pas suffisamment équipé. Le secteur Fontrompette a fait l'objet d'une ZAD, à l'initiative du Préfet, pour la construction de logements. Le projet essaiera de minimiser les contraintes pour le voisinage. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, dans le respect de l'OAP « Font Trompette ».</p>

12. Construction en 3AU

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
60	<i>M IMBERT Francis, (avocat Maitre Susini), parcelle AE21 en zone 3Auan, demande son reclassement en 2Aua ou 3Aua. Incohérence du zonage en regard des parcelles voisines, de la loi SRU, d'absences de contraintes clairement identifiées qui empêcherait son aménagement.</i>	<p>La zone 3AUan est une zone à urbaniser stricte non aménageable, correspondant aux espaces boisés à préserver dans l'OAP « Les Figueirasses ».</p> <p>Le secteur est contraint, et ne pourra s'ouvrir qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc.</p> <p>Le classement en 2AU ou 3AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.</p>
61	<i>Mme BORGHINO Mélanie (avocat Maitre Susini), parcelle AH28 en zone 3Auan, demande son reclassement en 2Aua. Incohérence du zonage en regard des parcelles voisines, classement différent lors du précédent PLU, absence de contraintes clairement identifiées.</i>	<p>La zone 3AUan est une zone à urbaniser stricte non aménageable, correspondant aux espaces boisés à préserver dans l'OAP « Les Figueirasses ».</p> <p>Le secteur est contraint, et ne pourra s'ouvrir qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc.</p> <p>Le classement en 2AU ou 3AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.</p>

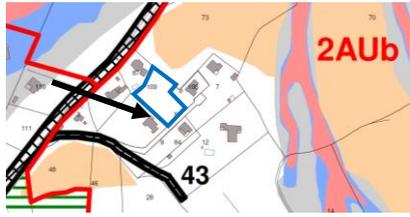
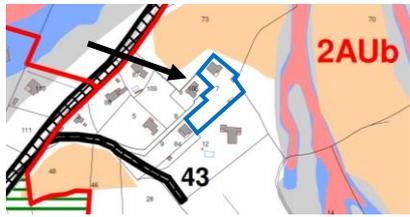
13. Protection chemin des Faurys

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
25	M Mme KASPARIAN parcelles 230, 242 en zone UD3, chemin des Faurys, souhaite le maintien de la protection EBC et secteur et éléments protégés au titre du patrimoine, du paysage et de l'écologie de la ligne de crête pour qu'elle devienne définitivement inconstructible.	 <p>Le secteur maintient une protection paysagère qui s'est renforcée en passant d'un EVU à un EBC.</p>
26	M ROBERT parcelle 188 en zone UD3, même demande que le n°25 en précisant que ce chemin des Faurys est utilisé par les piétons et les vélos comme lieu de promenade familiale. Demande que les habitations en dessous de la crête soient protégées et demande également une extension du zonage (protection du patrimoine...) dans sa largeur.	<p>Le secteur maintient une protection paysagère qui s'est renforcée en passant d'un EVU à un EBC.</p> <p>L'OAP « Les Faurys » prévoit l'aménagement du chemin pour desservir l'ensemble des projets de développement urbains prévus et d'une voie douce (piétons / vélos) au sein des espaces boisés maintenus.</p>
57	M ROUBAUD demande l'aménagement du chemin des Faurys, limitation de la vitesse et mise en sens unique. Demande de repenser l'aménagement du haut du chemin et son urbanisation afin de ne pas aggraver les risques d'inondation dû à l'imperméabilisation des sols.	<p>L'OAP « Les Faurys » prévoit l'aménagement du chemin pour desservir l'ensemble des projets de développement urbains prévus et d'une voie douce (piétons / vélos) au sein des espaces boisés maintenus.</p>

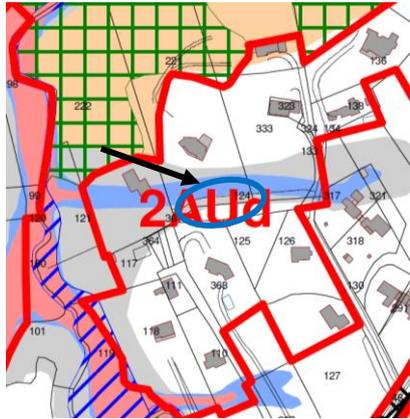
14. Construction en 1AU (chemin des Faurys)

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
29	MM PELOPONESE et CHEHADE parcelles BX12, BY9, 10 en zone 1AUdn, chemin des Faurys, ont en projet la construction d'un ensemble de 19 logements sur 20000 m ² mais contentieux en cours depuis de nombreuses années devant le tribunal administratif. Trois courriers explicatifs déposés sur le registre numérique par M Debant, M Peger et M Peloponese. Un dossier déposé par avocat Maître GUIN pour l'indivision DEBANT-CHEHADE-MOUSSEAU sur le registre numérique.	<p>La zone 1AUdn correspond aux espaces boisés à protéger dans l'OAP « Les Faurys » qui jouent un rôle de marqueur paysager caractéristique de la crête des Faurys.</p>
41	MM PEGER, PELOPONESE et CHEHADE, voir n°29	<p>La zone 1AUdn correspond aux espaces boisés à protéger dans l'OAP « Les Faurys » qui jouent un rôle de marqueur paysager caractéristique de la crête des Faurys.</p>
45	Mme HEYRAUD, Chemin des Faurry, parcelles BY 23 et 24 en zone 1AUdn. Conteste le classement. Dépôt d'un courrier explicitant la demande.	<p>La zone 1AUdn correspond aux espaces boisés à protéger dans l'OAP « Les Faurys » qui jouent un rôle de marqueur paysager caractéristique de la crête des Faurys.</p>

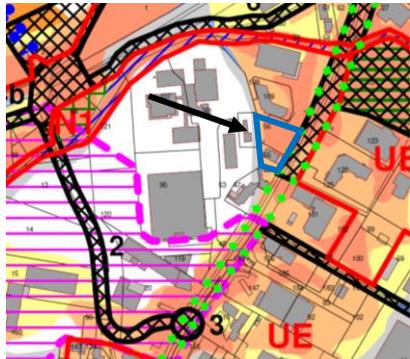
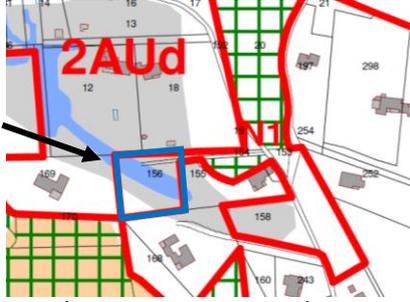
15. Construction en zone 2AU

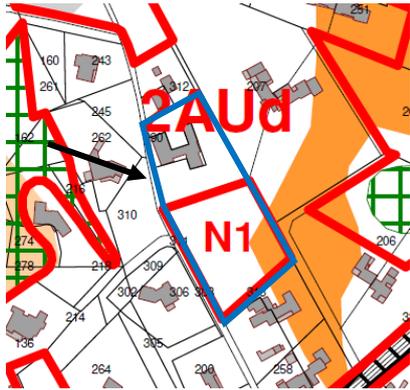
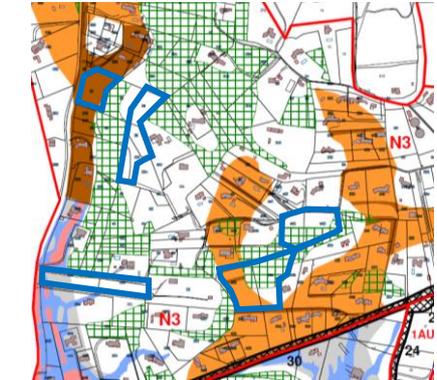
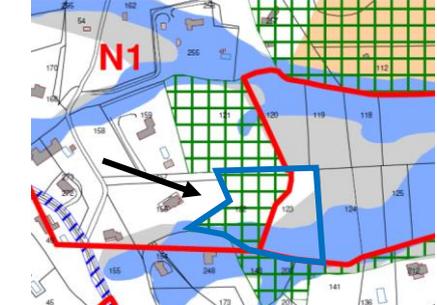
N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
4	<p>M PERRETI parcelle AS109 zonée 2AUb, demande une modification du zonage permettant de nouvelles constructions, car la densification des zones déjà urbanisées est une priorité avant l'étalement urbain, que cette parcelle ainsi que les autres parcelles de ce secteur ont bien un caractère urbain et sont déjà raccordées au réseau des eaux usées enfin que cette même demande a déjà reçu un avis favorable lors de la précédente enquête publique en 2015. Un courrier détaillant ces arguments a été déposé sur le registre numérique.</p>	 <p>La zone 2AUb est une zone à urbaniser stricte dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées car le secteur n'est pas suffisamment équipé. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, dans le respect de l'OAP « Font Trompette ».</p>
12	<p>M Mme LEGAY parcelle AS7 zonée en 2AUb, OAP Font Trompette demande une modification du zonage compte tenu que la parcelle est raccordée à tous les réseaux et à proximité d'une zone UD3. Un courrier a été déposé sur le registre numérique explicitant la demande.</p>	 <p>La zone 2AUb est une zone à urbaniser stricte dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées car le secteur n'est pas suffisamment équipé. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, dans le respect de l'OAP « Font Trompette ».</p>
8	<p>Mme FAYNOT, M GARCIN, OAP Les Figueirasses, parcelle AH36 zonée en 1AUan et AH37 zonée en 2AUan demandent une modification du classement afin de les aménager comme le prévoyait le précédent PLU. Un courrier a été également déposé par Mmes FAYNOT, FOUCHER et M GARCIN qui détaille leurs démarches entreprises.</p>	<p>La zone 2AUa des Figueirasses a fait l'objet d'une subdivision visant à phaser son ouverture à l'urbanisation. Sa superficie a donc été réduite par ventilation en zones 1AUa, 2AUa et 3AUa. Les sous-secteurs 1AUan et 2AUan ont été créés afin de prendre en compte les espaces non aménageables de l'OAP « les Figueirasses » (contraintes hydrauliques et espaces boisés préservés).</p>
35	<p>M COUREAU parcelle 333 en 2AUd. Demande que les extensions autorisées en zone 2AUd soient possible même en cas de changement de destination. Un courrier déposé sur le registre numérique argumente cette demande.</p>	 <p>Le règlement de la zone autorise les extensions des habitations existantes à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination car il s'agit de garantir la vocation résidentielle du secteur.</p>

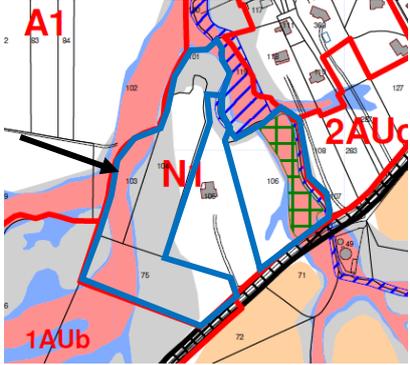
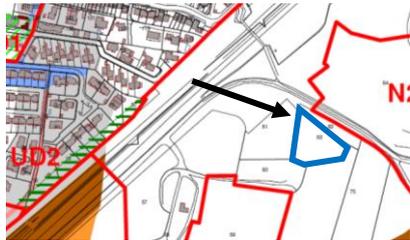
16. Raccordement réseau public en 2AU

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
34	<p>M Mme NARDIN, parcelle 124, OAP du Barry, en zone 2AUd et N1 rue Eugène Bertrand. Demande la date d'installation du réseau d'eaux usées, obligation de s'y raccorder ? en effet compte tenu de la topographie une pompe de relevage serait nécessaire. Aides financières dans ces cas-là ?</p>	 <p>L'aménagement du secteur du Barry ne pourra se faire qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc. Ces études conditionnent le tracé des réseaux, non défini à ce jour. Le classement en 2AU imposera une procédure d'ouverture à l'urbanisation soumise à enquête publique sur la base d'un projet global cohérent.</p>

17. Construction, division, aménagement en zone N1

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
3	<p>Mme. BERTHET parcelles BP55 et 56 zonée N1, demande une modification du zonage de ces parcelles. La dimension de ce terrain permettant une division. Un courrier déposé détaille des arguments notamment sur le classement en zone inondable contesté et des projets de construction sur des terrains jouxtant le leur.</p>	 <p>Ces parcelles sont classées en zone UE (et non N1) affectée aux activités économiques.</p>
7	<p>Mme TAMISIER quartier le Barry, différentes parcelles dont la 156 zonée en N1, qu'elle souhaiterait voir passer en AU et en zone inondable à risque modéré. Un courrier a été déposé.</p>	 <p>L'aménagement et / ou les évolutions de zonage sur le secteur du Barry ne pourront se faire qu'après avoir effectué les études techniques, faunistiques, floristiques ad hoc.</p>

<p>16</p>	<p>M. CLEMENT parcelle AD158 en zone N1 inondable. Souhaite construire dans le cadre d'un regroupement familial. Un courrier détaillé a été déposé avec photo du terrain.</p>	 <p>La parcelle est située en zone N1 correspondant à un secteur naturel boisé qui n'a pas vocation à être densifié / urbanisé.</p>
<p>18</p>	<p>M. Mme. PICCHI et leur avocate, parcelle AT312 en zone 2AUd et N1. Pourquoi une partie est en N1 alors que les oliviers ne sont plus exploités ? Un courrier a été déposé explicitant et argumentant cette demande.</p>	 <p>Le secteur est en AOP, identifié par l'INAO et la CDPENAF. Une adaptation du zonage pourra être étudiée.</p>
<p>27</p>	<p>M GARNIER avocat pour le compte de Mmes GUIIS, parcelles AA28-31, 36, 38, 232, 462, 463, 464, 465, 158, 159 en N3 demande leur classement en U ou AU.</p> <p>Parcelles AD122, 123 en N1 et A1 demande leur classement en U ou AU.</p>	 <p>La zone N3 correspondant à un secteur naturel accueillant un habitat diffus (où les annexes et extensions de logements sont admises) qui n'a pas vocation à être densifié / urbanisé.</p>  <p>Ce classement a été reconduit par la révision générale du PLU.</p>

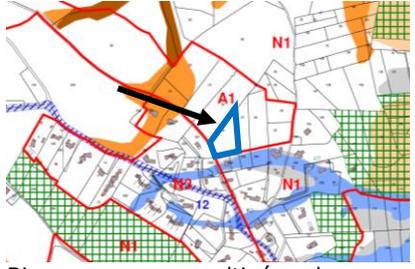
	<p>Parcelles AT75, 101, 103, 104, 106 en N1 demande la modification de leur classement afin de le rendre homogène avec le classement des autres parcelles de ce secteur.</p>	 <p>La zone N1 correspondant à un secteur naturel boisé qui n'a pas vocation à être densifié / urbanisé.</p>
<p>32</p>	<p>M RIAS parcelle BE62 en zone N1. Projet de construction d'un PRL avec quelques chalets. Souhaite la confirmation de la possibilité de le faire. Un courrier déposé sur le registre numérique précise la demande.</p>	 <p>Les services de l'Etat ne sont pas favorables à l'implantation d'un PRL à cet emplacement compte tenu du risque incendie aléa fort à exceptionnel (cf. avis Etat et CDPENAF).</p>
<p>62</p>	<p>Mme BERNARD parcelles AA 65, 39, 40, 41, 42, 43, 161, 69 demande que ces terrains ne soient plus soumis à autorisation de défrichement.</p> <p>Parcelles BZ 7 et 8, demande que ces terrains soient à nouveau constructibles.</p> <p>Parcelle AA40 demande une réduction de l'espace boisé classé analogue à celui appliqué aux parcelles 44, 231, 232.</p>	<p>Les autorisations de défrichement ne sont pas de la compétence du PLU mais de Préfet.</p>  <p>La révision générale n'a pas modifié le classement de cette parcelle.</p>  <p>La révision générale n'a pas modifié le classement de cette parcelle.</p>

	<p>Parcelles AA 91, 92, 93 demande que ces terrains soient à nouveau constructibles.</p>	 <p>La révision générale n'a pas modifié le classement de cette parcelle.</p>
--	--	---

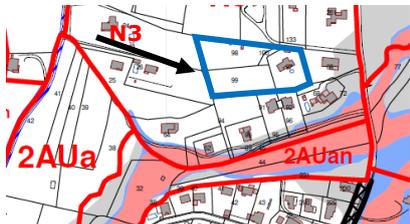
18. Extension en N1 ou N3

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
27	<p>M GARNIER avocat pour le compte de Mmes GUIES, parcelles AT75, 101, 103, 104, 106 en N1 demande la modification de leur classement afin de le rendre homogène avec le classement des autres parcelles de ce secteur.</p> <p>M GARNIER avocat pour le compte de Mmes GUIES, parcelles AA28-31, 36, 38, 232, 462, 463, 464, 465, 158, 159 en N3 demande leur classement en U ou AU.</p>	<p>La zone N3 correspondant à un secteur naturel accueillant un habitat diffus (où les annexes et extensions de logements sont admises) qui n'a pas vocation à être densifié / urbanisé.</p>
28	<p>M Mme MULATTIERI parcelles 322, 302, 294, 295, 298, 296 en zone N3. Souhaite agrandir leur habitation actuelle qui fait 60 m² donc trop petite car inférieure à 100 m² pour bénéficier d'une extension. Un courrier déposé sur le registre numérique détaille tous les motifs familiaux justifiant cette demande.</p>	<p>La zone N est une zone naturelle, non desservie par les réseaux publics, offrant de faibles possibilités d'extension, non extensibles en ce qui les concernent.</p>

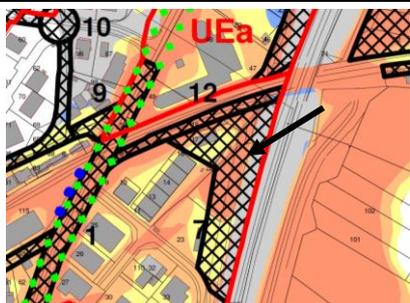
19. Construction en zone A

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
11	<p>Mme DESSAUD-BAJOLLE parcelle AD28 zonée A1. Ainsi que d'autres parcelles zonées N1. Demande la modification du classement de la parcelle AD28 compte tenu que ce terrain n'est plus cultivé depuis longtemps. Un courrier a été déposé explicitant la demande.</p>	 <p>Bien que non cultivée, la parcelle appartient à l'unité paysagère agraire du secteur et n'a pas vocation à intégrer la zone naturelle boisée immédiate compte-tenu de ses caractéristiques.</p>
27	<p>M GARNIER avocat pour le compte de Mmes GUIES, parcelles AD122, 123 en N1 et A1 demande leur classement en U ou AU.</p>	<p>La zone N3 correspondant à un secteur naturel accueillant un habitat diffus (où les annexes et extensions de logements sont admises) qui n'a pas vocation à être densifié / urbanisé.</p>
36	<p>M Mme PHILIP parcelle 107, 108 en zone A2. Souhaite construire dans le cadre d'un projet familial, maintien d'enfant à côté des grands parents, mais si les extensions de l'existant sont possibles, une nouvelle construction l'est-il ?</p>	<p>Pas de localisation.</p> <p>En zone A2, secteur à fort enjeux paysagers, le règlement autorise les extensions des logements existants sous conditions mais pas les nouvelles constructions de logement, sauf si elles sont nécessaires aux personnes travaillant sur l'exploitation.</p>

20. Contestation zonage A ou N

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
51	<i>M BAJOLLE René conteste le classement en zone agricole du chemin du Barry en détaillant l'historique de ces terrains et demande que les terrains contigus restent constructibles. Et dans un courrier déposé sur le registre numérique, même demande en s'appuyant sur l'avis de l'INAO.</i>	Pour limiter la consommation d'espaces agricoles (classés en AOP côtes de Provence), la révision générale a modifié le périmètre de la zone 2AUd de façon à exclure les espaces boisés et les terrains cultivables en périphérie et au cœur de la zone.
55	<i>M MEUNIER Jean Loup demande que sa parcelle 172 ne soit plus en zone naturelle.</i>	Pas de localisation.
57	<i>M ROUBAUD demande l'aménagement du chemin des Faurys, limitation de la vitesse et mise en sens unique. Demande de repenser l'aménagement du haut du chemin et son urbanisation afin de ne pas aggraver les risques d'inondation dû à l'imperméabilisation des sols.</i>	L'OAP « Les Faurys » prévoit l'aménagement du chemin pour desservir l'ensemble des projets de développement urbains prévus et d'une voie douce (piétons / vélos) au sein des espaces boisés maintenus.
58	<i>Consort MORATO (avocat Maitre Robert-Vedie) contestent le classement en N3 des parcelles AE 97, 98, 99, 100 compte tenu de leur situation, de l'analyse insuffisante du potentiel de densification, de l'incompatibilité du projet de PLU avec le SCOT du Pays d'Aix, de l'incohérence du règlement avec les objectifs poursuivis du PADD et de la violation de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.</i>	 <p>Il n'y a pas d'évolution de zonage concernant ces parcelles qui par ailleurs pas desservis par les réseaux.</p>

21. Modification emprise d'un ER

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
37	<i>M VIDAL parcelle 152 chemin de la petite Bastide, en zone UE, avec emplacements réservés, n°7 et 12. Souhaite agrandir l'immeuble existant et demande donc une modification du zonage de l'ER n°7.</i>	 <p>ER 7 : Aménagement de la déviation Est de l'ex-RN96 (commune) ER 12 : Aménagement du chemin de la Petite Bastide / RD63 (département)</p>

22. Interrogation évolution population

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
14	<i>M. CHAIGNE fait diverses observations et questionnements, sur l'augmentation du nombre d'habitants, l'augmentation de logements, les écoulements pluviaux... un courrier déposé explicite ses observations.</i>	-
17	<i>MM VAYSSIERE, DESPLATS Association « Carrefour Citoyen » déposent un courrier détaillant plusieurs questionnements et propositions. L'objectif de construction de 1000 logements supplémentaires paraît sur dimensionné au regard de l'augmentation de la population prévue, la création de logements sociaux reste insuffisante, la réouverture de la gare de Venelles, le classement en zone agricole protégée de</i>	Le PADD précise que « la Commune se fixe un objectif démographique de 9 600 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une production de quelques 1 000 logements. »

	<p><i>l'ensemble des zones agricoles, meilleure prise en compte des enjeux énergie et climat, répondre de manière attentive aux observations de la MRAE, envisager un tracé d'une piste cyclable nord-sud. Un courrier déposé détaille tous ces points.</i></p>	<p>Le PADD vise comme objectif de produire 40% de LLS dans les opérations significatives à vocation d'habitat.</p> <p>Ces objectifs ont été fixé au regard du SCoT du Pays, du PLH et du Contrat de Mixité Social signé entre le Préfet et la Commune en 2016.</p> <p>En ce qui concerne les zones agricoles, la révision générale du PLU renforce leur protection notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créant un secteur agricole A2 limitant la dispersion du bâti des exploitations dans les secteurs sensibles - Réduisant la distance d'implantation des annexes autorisées en zone A à 30 m pour limiter le mitage des espaces.
--	---	--

23. Nombre de logements sociaux

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
17	<p><i>MM VAYSSIERE, DESPLATS Association « Carrefour Citoyen » déposent un courrier détaillant plusieurs questionnements et propositions. L'objectif de construction de 1000 logements supplémentaires parait sur dimensionné au regard de l'augmentation de la population prévue, la création de logements sociaux reste insuffisante, la réouverture de la gare de Venelles, le classement en zone agricole protégée de l'ensemble des zones agricoles, meilleure prise en compte des enjeux énergie et climat, répondre de manière attentive aux observations de la MRAE, envisager un tracé d'une piste cyclable nord-sud. Un courrier déposé détaille tous ces points.</i></p>	<p>Le PADD précise que « <i>la Commune se fixe un objectif démographique de 9 600 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une production de quelques 1 000 logements.</i> »</p> <p>Le PADD vise comme objectif de produire 40% de LLS dans les opérations significatives à vocation d'habitat.</p> <p>Ces objectifs ont été fixé au regard du SCoT du Pays, du PLH et du Contrat de Mixité Social signé entre le Préfet et la Commune en 2016.</p> <p>En ce qui concerne les zones agricoles, la révision générale du PLU renforce leur protection notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créant un secteur agricole A2 limitant la dispersion du bâti des exploitations dans les secteurs sensibles - Réduisant la distance d'implantation des annexes autorisées en zone A à 30 m pour limiter le mitage des espaces.

24. Déplacements, pole autour de la gare

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
14	<p><i>M. CHAIGNE fait diverses observations et questionnements, sur l'augmentation du nombre d'habitants, l'augmentation de logements, les écoulements pluviaux... un courrier déposé explicite ses observations.</i></p>	-
17	<p><i>MM VAYSSIERE, DESPLATS Association « Carrefour Citoyen » déposent un courrier détaillant plusieurs questionnements et propositions. L'objectif de construction de 1000 logements supplémentaires parait sur dimensionné au regard de l'augmentation de la population prévue, la création de logements sociaux reste insuffisante, la réouverture de la gare de Venelles, le classement en zone agricole protégée de l'ensemble des zones agricoles, meilleure prise en compte des enjeux énergie et climat, répondre de manière attentive aux observations de la MRAE, envisager un tracé d'une piste cyclable nord-sud. Un courrier déposé détaille tous ces points.</i></p>	<p>Le PADD précise que « <i>la Commune se fixe un objectif démographique de 9 600 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une production de quelques 1 000 logements.</i> »</p> <p>Le PADD vise comme objectif de produire 40% de LLS dans les opérations significatives à vocation d'habitat.</p>

		<p>Ces objectifs ont été fixé au regard du SCoT du Pays, du PLH et du Contrat de Mixité Social signé entre le Préfet et la Commune en 2016.</p> <p>En ce qui concerne les zones agricoles, la révision générale du PLU renforce leur protection notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créant un secteur agricole A2 limitant la dispersion du bâti des exploitations dans les secteurs sensibles - Réduisant la distance d'implantation des annexes autorisées en zone A à 30 m pour limiter le mitage des espaces.
63	<p><i>CIQ de Venelles, dépôt d'un courrier reprenant et complétant les observations déposées en tant que personne publique consultées. Les thèmes abordés étant, réchauffement climatique oublié, mobilité douce, transport en commun, réduction de la vitesse sur l'A51 et commentaires sur les OAP. Remarque également sur les difficultés d'une mixité imposée dans plusieurs zones UE.</i></p>	-

25. Alimentation en eau, eaux usées, inondation

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
14	<p><i>M. CHAIGNE fait diverses observations et questionnements, sur l'augmentation du nombre d'habitants, l'augmentation de logements, les écoulements pluviaux... un courrier déposé explicite ses observations.</i></p>	-
64	<p><i>M ABEL remarques sur l'organisation et le dossier de l'enquête publique, la vente d'un terrain par la commune, l'hydraulique, les inondations...</i></p>	-

26. Protection ou non des zones agricoles

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
17	<p><i>MM VAYSSIERE, DESPLATS Association « Carrefour Citoyen » déposent un courrier détaillant plusieurs questionnements et propositions. L'objectif de construction de 1000 logements supplémentaires parait sur dimensionné au regard de l'augmentation de la population prévue, la création de logements sociaux reste insuffisante, la réouverture de la gare de Venelles, le classement en zone agricole protégée de l'ensemble des zones agricoles, meilleure prise en compte des enjeux énergie et climat, répondre de manière attentive aux observations de la MRAE, envisager un tracé d'une piste cyclable nord-sud. Un courrier déposé détaille tous ces points.</i></p>	<p>Le PADD précise que « la Commune se fixe un objectif démographique de 9 600 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une production de quelques 1 000 logements. »</p> <p>Le PADD vise comme objectif de produire 40% de LLS dans les opérations significatives à vocation d'habitat.</p> <p>Ces objectifs ont été fixé au regard du SCoT du Pays, du PLH et du Contrat de Mixité Social signé entre le Préfet et la Commune en 2016.</p> <p>En ce qui concerne les zones agricoles, la révision générale du PLU renforce leur protection notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créant un secteur agricole A2 limitant la dispersion du bâti des exploitations dans les secteurs sensibles - Réduisant la distance d'implantation des annexes autorisées en zone A à 30 m pour limiter le mitage des espaces.
52	<p><i>M BAJOLLE René dans un second dépôt sur le registre numérique, argumente la demande de Carrefour Citoyen de sacrifier les zones agricoles, en s'appuyant notamment sur les niveaux d'enjeu insuffisamment justifiés par la MRAE. Dans</i></p>	-

	<p><i>un autre dépôt sur le registre numérique il répond à M Coureau, observation n° 35, et demande l'ouverture à l'urbanisation du quartier Barry enfin dans un dernier dépôt réagit suite aux dernières observations mises en ligne.</i></p>	
--	--	--

27. Prise en compte des enjeux énergie climat

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
17	<p><i>MM VAYSSIERE, DESPLATS Association « Carrefour Citoyen » déposent un courrier détaillant plusieurs questionnements et propositions. L'objectif de construction de 1000 logements supplémentaires paraît surdimensionné au regard de l'augmentation de la population prévue, la création de logements sociaux reste insuffisante, la réouverture de la gare de Venelles, le classement en zone agricole protégée de l'ensemble des zones agricoles, meilleure prise en compte des enjeux énergie et climat, répondre de manière attentive aux observations de la MRAE, envisager un tracé d'une piste cyclable nord-sud. Un courrier déposé détaille tous ces points.</i></p>	<p>Le PADD précise que « la Commune se fixe un objectif démographique de 9 600 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une production de quelques 1 000 logements. »</p> <p>Le PADD vise comme objectif de produire 40% de LLS dans les opérations significatives à vocation d'habitat.</p> <p>Ces objectifs ont été fixés au regard du SCoT du Pays, du PLH et du Contrat de Mixité Social signé entre le Préfet et la Commune en 2016.</p> <p>En ce qui concerne les zones agricoles, la révision générale du PLU renforce leur protection notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créant un secteur agricole A2 limitant la dispersion du bâti des exploitations dans les secteurs sensibles - Réduisant la distance d'implantation des annexes autorisées en zone A à 30 m pour limiter le mitage des espaces.
63	<p><i>CIQ de Venelles, dépôt d'un courrier reprenant et complétant les observations déposées en tant que personne publique consultées. Les thèmes abordés étant, réchauffement climatique oublié, mobilité douce, transport en commun, réduction de la vitesse sur l'A51 et commentaires sur les OAP. Remarque également sur les difficultés d'une mixité imposée dans plusieurs zones UE.</i></p>	-
64	<p><i>M ABEL remarques sur l'organisation et le dossier de l'enquête publique, la sécheresse, la vente d'un terrain par la commune, l'hydraulique, les inondations...</i></p>	-

28. Divers

N°	Observation du public	Réponse Maître d'Ouvrage
54	<p><i>M BLANC Roger demande la réouverture du chemin d'Aix à Rians, prolongement vers l'Est du chemin de la Fontaine aux Tuiles, actuellement inaccessible en raison de portails au droit de la propriété Les Baumes.</i></p>	Sujet hors du champ de compétence du PLU
56	<p><i>M JASPART Claude demande la suppression des affichages lumineux à LED, en raison de la pollution visuelle, lumineuse, risque pour la circulation routière et gâchis énergétique.</i></p>	Sujet hors du champ de compétence du PLU
64	<p><i>M ABEL remarques sur l'organisation et le dossier de l'enquête publique, la sécheresse, la vente d'un terrain par la commune, l'hydraulique, les inondations...</i></p>	-