

56. 8 annexes relatives à l'observation de Mme BERNARDI Lucie annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 217 à 224. La demande de Mme BERNARDI est exposée à la cote 56 du paragraphe a ci-avant.

Ces pièces explicitent les demandes de Mme BERNARDI Lucie cotées au point 56 du registre d'enquête et du présent procès-verbal.

57. Il s'agit de 39 pétitions similaires annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 148 à 186. Ces pétitions sont adressées au Maire de Bouc Bel Air et rédigées par Mme CASQUERO présidente de l'association de défense de la Milane Cabriés et San - Baquis Bouc Bel Air.

Ces pétitions sont signées par les personnes suivantes :

- 148. CASANOVA
- 149. CHIARAMONTE
- 150. HENRY
- 151. BENOIFALLAH
- 152. RIVETTI
- 153. MISSERLIAN
- 154. REISE Bernard
- 155. SCHOFFIT
- 156. VIADUC
- 157. VILLEY
- 158. REHM
- 159. RUIZ
- 160. LEGER
- 161. VIVET
- 162. JAQUIER
- 163. CHIROUZE
- 164. VIGLIETTI
- 165. COHEN
- 166. FAUCHER
- 167. QUIRICONI
- 168. GARCIA
- 169. PARINOT
- 170. REUZ
- 171. DUCHER
- 172. MULAHIERI
- 173. MOSSAY
- 174. TRUCH
- 175. MISSERLIAN
- 176. IBBA
- 177. CASQUERO
- 178. BENOBE
- 179. JOUVE
- 180. ADSUAZ
- 181. EAUS
- 182. COSIC
- 183. OURBEC
- 184. VILLET
- 185. RIBEIRO
- 186. VIGUIER

Certains noms cités ci-dessus étant difficiles à lire, ils ont été interprétés ainsi et numérotés conformément au classeur annexe au registre d'enquête. Le public pourra donc les consulter dans ce classeur.

Ces pétitions sont relatives a :

- La mise en sécurité de l'avenue André Roussin
- L'adduction au réseau d'eau potable
- Le maintien du quartier San - Baquis Ouest en zone AUB

58. Il s'agit de 15 lettres similaires annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 187 à 201. Ces pétitions sont adressées au commissaire enquêteur par les personnes suivantes :

- 187.** CHALEB
- 188.** MIGLIASSO
- 189.** RIVEMI
- 190.** ACHARD
- 191.** LOUET
- 192.** TERZIAN
- 193.** SILUARI
- 194.** PEROTTI
- 195.** BERTOLACELLI
- 196.** MENARD
- 197.** LERDA
- 198.** LOPEZ
- 199.** FIORI
- 200.** DELMONT
- 201.** PEROTTI Pierre

Ces lettres demandent :

- Un chemin piétonnier rejoignant celui déjà fait sur Cabriés
- L'alimentation en eau potable sur l'ensemble du quartier San - Baquis Ouest

59. Il s'agit d'une lettre datée du 12/05/2016 du directeur du site Décathlon adressée au commissaire enquêteur avec 7 annexes.

Ces documents sont classés en pièces 202 à 209 dans le classeur annexe au registre d'enquête.

Cette lettre est relative aux points suivants :

- Parcelle CH253 prévue au projet de P.L.U en EBC sur sa totalité. Il est demandé de classer en partie en zones arbres remarquables selon plan de parcelle ci-joint.
- Parcelle CH 253 demande de classement en zone UEa
- Le classement en EBC en cœur de village Décathlon en partie sur la parcelle CD 279 va contraindre la société Décathlon à ne plus pouvoir développer sa structure
- Demande de classer le site Décathlon en zone UE et a abandonner la spécificité UEb

Les annexes permettent d'explicitier ces demandes.

60. Lettre de Monique RIVETTI cotée 210 au classeur annexe au registre d'enquête.

Cette lettre datée du 18/04/2016 exprime les souhaits suivants :

- Un chemin piétonnier rejoignant celui déjà fait sur Cabriés
- L'alimentation en eau potable de l'ensemble du quartier de San - Baquis
- Les réservations pour le tout à l'égout, l'éclairage public et la fibre optique

61. Lettre de M. IAGLOFF Paul annexée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 211.

Cette lettre est datée du 29/11/2014

Elle demande le maintien du zonage actuel du quartier de San - Baquis et l'aménagement de la rue André Roussin, la sécurité (enfants, piétons), le réseau d'eau soient pris en compte dans le projet de P.L.U. en cours de révision.

62. Lettre de la famille NARDIN datée du 10 mai 2016 annexée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 212.

Cette lettre expose la situation des propriétés de la famille NARDIN et se conclut par « Ceci nous paraît anormal au regard de la situation des terrains, de l'historique, du principe du P.L.U. et de la nature des terrains voisins (rocaïlle, en pente et partiellement boisées qui eux sont en zone à plus forte constructibilité)

63. Lettre d'Annie LORENZATI datée du 4 mai 2016 adressée au commissaire enquêteur et cotée en pièce 213 au classeur annexe du registre d'enquête.
Cette lettre concerne la parcelle BS 0026.
Mme LORENZATI demande que cette parcelle soit classée en zone UC
64. Lettre de M. PEREZ Simon datée du 9 mai 2016 annexée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 214.
M. PEREZ demande la mise en sécurité piéton de l'avenue André Roussin (trottoirs) et l'eau potable.
65. Lettre de NOGUERO AZUCENOR datée du 09/05/2016, reçue par courrier, annexée en pièce 215 au classeur annexe du registre d'enquête, au sujet du quartier de San - Baquis.
Cette lettre demande :
- Un chemin piétonnier le long du CD 60A, qui rejoint celui existant sur Cabriés
 - Que l'eau potable desserve tout le quartier de San - Baquis Ouest
66. Lettre du Maire de Simiane Collonges en tant que personne publique associée qui précise qu'il n'a aucune remarque à opposer au projet de P.L.U. de Bouc Bel Air.
67. Le 18 mai M. RUBION Éric signale que l'inventaire des éléments bâtis d'intérêts patrimoniaux ne fait pas apparaître un très beau moulin ancien datant du 18^{ième} siècle : «Le moulin des Sonailles »
68. M. et Mme MARTIN BAYART, parcelles AP 144, 132 et 138, estiment qu'il faudrait stopper l'urbanisation du secteur du chemin de Valabre au niveau de l'intersection avec le chemin Dominique Chardonnet, car ce chemin n'est pas adapté au trafic, sauf à prévoir un autre itinéraire de dégagement.
79. Dossier remis par Maître Michel SAMOURCACHIA N (5 pages et 5 annexes) classées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 230, 231, 232, 233, 234 et 235. Ce dossier concerne la S.C.I. MED INVEST propriétaire de la parcelle CI21 occupée par des entrepôts. Maître Michel SAMOURCACHIAN intervient pour le compte de la S.C.I.. Il demande :
- Que le classement actuel en zone UE soit conservé
 - Que les constructions à usage d'habitation soient autorisées pour assurer le fonctionnement des activités de la zone
 - « Que la commune de Bouc Bel Air explique techniquement pourquoi elle a choisi d'écarter concernant la parcelle CI21 l'aménagement d'une contre allée par le département le long de la RD6 en retenant la suppression de l'accès direct sur la RD6 et l'élargissement et l'aménagement du chemin de terre communal débouchant sur la rue des roseaux/ l'av. Pauline de Simiane »
80. Lettre de Mesdames RIBERI Georgette, Nadine et Martine annexée en pièce 236 au classeur annexe du registre d'enquête.
Ce courrier concerne l'O.A.P. centre-ville et la parcelle 132 0 15 BE 0057. Il demande :
- Que l'habitation existante sur cette parcelle (jardins compris) soit exclue de l'O.A.P. Centre-ville)

- Que le taux d'habitat social prévu soit ramené de 60% à 50%, comme sur l'ensemble des zones urbaines de la commune car il n'y a pas de justification expresse de cette différence.
- 82. Lettre remise par Mme BERNARDI Lucie avec 2 annexes.** Ces documents sont classés en pièces 237, 238 et 239 au classeur annexe du registre d'enquête.
Il s'agit d'un courrier de maître Olivier BURTEZ-DOUCEDE daté du 20 mai 2016 adressé au commissaire enquêteur. Cet avocat intervient pour le compte de M. CALDERONI Christophe sur les mêmes sujets que ceux de Mme BERNARDI Lucie cotés 7 et 56 au registre d'enquête et dans le présent procès-verbal. Toutefois maître Olivier BURTEZ-DOUCEDE ajoute à sa demande le classement de la parcelle C13 en zone UC « Rien ne justifie son inclusion dans l'O.A.P. car elle forme un ensemble cohérent et pourrait surtout être immédiatement urbanisée au travers du zonage urbain qui devrait lui être appliqué. Il convient de noter que Mr CALDERONI Christophe a été cité dans les observations 7 et 56 de Mme BERNARDINI Lucie.
La même lettre que celle citée ci-dessus en recommandé avec accusé de réception est arrivée hors délai (23/04/2016) en mairie de Bouc Bel Air.
- 87. Courrier d'A.D.I.M. développement immobilier classé en pièce 240 au classeur annexe du registre d'enquête.**
Il s'agit d'un courrier daté du 20 mai 2016 adressé au commissaire enquêteur au sujet de l'O.A.P. Plan Marseillais-violesi et plus particulièrement du terrain de M. MOLINE situé dans le quartier violesi au sud du supermarché U, sur lequel la société A.D.I.M. est titulaire d'une promesse de vente. la société A.D.I.M. demande de revoir à la hausse la constructibilité de cette parcelle
- 88. Courrier de M. DUNGELHOEFF Robert datée du 16 mai 2016, adressé au commissaire enquêteur en pièce 241 au classeur annexe du registre d'enquête sans pièce annexe.**
Ce courrier a été envoyé 2 fois au commissaire enquêteur pour le même sujet. Le 2ième courrier est classé en pièce 258 au classeur annexe du registre d'enquête et il comporte une annexe qui est un extrait cadastral de l'ensemble du lotissement « Les vignes – Les restanques » et pose les questions suivantes :
- Le nouveau P.L.U. de Bouc Bel Air apporte-t-il une quelconque modification au P.L.U. actuel dudit lotissement et de sa périphérie ?
 - Le chemin des toupins est-il affecté notamment quant à sa largeur ?
 - Le chemin qui donne accès à la colline voisine en s'amorçant au lot 162 pour longer ensuite le lotissement (lot 161) et atteindre la colline est-il affecté ?
 - La servitude de passage dont bénéficie le propriétaire du lot n° 30 et ses ayant-causes pour accéder, en guise de deuxième possibilité, au chemin des toupins, et qui sont parties intégrantes des lots 151 à 154 en leurs limites nord (servitudes non indiquées sur le plan cadastral) sont-elles affectées ?
 - L'ensemble constitué des lots 260, 248 (déjà occupé par un pavillon) 226, 227, 236, 261, 250, 223, 224, 240 sont-ils recomposables en lots permettant des constructions ? Si oui, de quelles surfaces minimales ?
 - Le lot 30 est-il fractionnable en lots séparés ? Si oui de quelles tailles minimales ? et destinées à quel genre de construction ?
 - Les zones 162, 161, et 262 restent elles constructibles ?
 - Comment est prévu l'accès aux nouvelles constructions prévues aux lots 37 et 101. Modifiera-t-il le chemin forestier actuel ? (lots 263, 175 et suivants) ou tout autre ?
- 89. Courrier de M. PLISSON Hervé adressé au commissaire enquêteur, datée du 19 mai 2016 classé au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 242 ainsi qu'une annexe classée en pièce 243**
Cette lettre expose certaines remarques ou propositions relatives à la révision générale du P.L.U. de Bouc Bel Air qu'on trouvera ci-après :

- Le nécessaire élargissement du projet urbain à des quartiers quelques peu « oubliés »
- L'orientation implicite donnée au P.L.U. vers une urbanisation duale sur Bouc Bel Air
- Le poids de l'enjeu urbain du quartier de Montaury
- L'inadéquation du P.L.U. aux possibilités d'activités économiques nouvelles sur la commune
- Les difficultés d'accès à la forêt et à sa préservation
- Les problématiques croissantes de déplacement dans ou via Bouc Bel Air

L'annexe à la lettre citée ci-avant s'intitule « remarques sur la révision générale du P.L.U. de Bouc Bel Air » on pourra s'y reporter en pièce 243 au classeur annexe du registre d'enquête. Sans la citer intégralement on y relève les points essentiels suivants :

- « Il apparaît que si de nouvelles zone de vie sont envisagées »..... »des quartiers entiers continueront à ne pas être raccordés aux réseaux d'eau potable et d'assainissement » « Pour certaines de ces zones il n'est pas envisagé.....de travaux de sécurisation » pour les piétons et les deux roues avec éclairage public
- L'amélioration des conditions d'accessibilité de plusieurs quartiers en cas de problème majeur tel que le feu semble oubliée. « Il est donc nécessaire d'enrichir le P.L.U. par des propositions concrètes allant dans le sens d'un aménagement urbain « partagé » prenant beaucoup mieux en compte ces quartiers
- Le résultat des 4 localisations nouvelles envisagées est la mise en place d'un modèle d'urbanisation dual : Un statut qui, voir une diminution de la densification des zones déjà urbanisées et à l'inverse la construction de nouveaux quartiers de plus forte densité essentiellement à finalité sociale, créant une entorse marquée à la mixité sociale. « Une telle option semble en totale contradiction avec l'esprit de la loi A.L.U.R. et ne pas être en phase avec la nouvelle réglementation
- Il est nécessaire de préciser dans l'O.A.P. de Montaury quelles seront les modalités de conception, quelles sont les études envisagées, les objectifs fixés pour les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés et les modalités de conduite du projet. Il est nécessaire de remplacer le souhait d'une urbanisation de type éco-quartier par une obligation d'obtention du label « Eco-quartier » (cf. conseil municipal du 21 mars 2016)
- Le maintien en zone naturelle des zones qui l'étaient déjà est largement préférable au développement important des zones agricoles quitte à envisager une modification du P.L.U. pour les véritables projets agricoles qui pourraient émerger
- Il est probablement nécessaire de réaliser un nouveau « peignage » des zones stratégiques en matière d'activités économiques avant de passer au vote définitif du P.L.U.
- Il est nécessaire de prévoir des accès aux engins de lutte contre l'incendie sur tout le pourtour des zones boisées lorsque le continuum construit ne permet pas aujourd'hui le passage aisé des secours
- L'espace nécessaire à la réalisation de la bretelle autoroutière dans le sens Gardanne-Aix en Provence doit être prévu dans le P.L.U.
- Il faut conserver en l'état la zone d'échange entre l'autoroute et la RD59 vers les milles ou en venant des milles. Des études de traitement de fond du problème doivent être préconisées
- Le chapitre sur les déplacements doux est probablement à réécrire

90. 7 pétitions identiques classées 244 à 250 au classeur annexe du registre d'enquête. Ces pétitions sont relatives au soutien de l'action de l'association CODEMISAB qui demande pour le quartier San - Baquis Ouest :

- La conservation du secteur au classement 1AUB
- La mise en sécurité de l'avenue André Roussin au moyen d'un chemin piétonnier existant sur Cabriès avec éclairage
- La desserte totale du quartier en eau potable

Ces pétitions sont signées par :

REYMOND Maryse
HEBERT
CLAUZURE
CHARDARD
LAFFINEUR Jean Pierre
BATAOUI
ING SONG

91. Lettre de M. AVENIER Eric en date du 15 avril 2016 classée en pièce 251 au classeur annexe du registre d'enquête. Cette lettre similaire à d'autres déjà reçues pendant l'enquête demande :
- Que le quartier de San - Baquis Ouest demeure en zone 1AUB
 - Qu'un chemin piétonnier rejoigne le chemin piétonnier déjà fait à Cabriès
 - Que l'eau potable desserve l'ensemble du quartier
 - Que des réservations soient faites pour le tout à l'égout, l'éclairage public et la fibre optique
92. Lettre de M. ; et Mme MAHDESSIAN Jean propriétaire de la parcelle C » 1811, datée du 19 mai 2016 classée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 252.
Ce courrier demande :
- Pourquoi regroupez-vous les logements sociaux à Montauray alors que nous attendons depuis 20 ans de permettre à nos 2 enfants de pouvoir construire et de vivre près de nous sur un terrain de 4740m2.
93. Lettre de M. et Mme TARDIEU Frédéric datée du 19 mai 2016, classée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 253, adressé au commissaire enquêteur
M. et Mme TARDIEU demandent :
- Que le quartier San - Baquis Ouest demeure en zone 1AUB
 - Que des travaux soient lancés rapidement pour sécuriser durablement l'avenue André Roussin
94. Lettre identique de M. ; et Mme TARDIEU citée au 93 ci-avant
95. Lettre de M. MOYA Patrick datée du 19 mai 2016 adressé au commissaire enquêteur, classée en pièce 255 au classeur annexe du registre d'enquête
Cette lettre estime que l'argent public consacré à la révision du P.L.U. aurait été mieux employé pour :
- Construire une nouvelle station de potabilisation ou créer un trottoir et électrifier l'avenue André roussin.
- Il estime que le nouveau P.L.U. livre la commune à une folie de construction
96. Lettre de M. EMMANUEL Yann, datée du 17 mai 2016, adressée au Maire de Bouc Bel Air, classée en pièce 256 au classeur annexe du registre d'enquête.
Ce courrier demande de classer en zone constructible les parcelles CA0030, CA0031, CA0077 et CA0078.
97. Lettre de Melle BRESCIA Barbara, datée du 13 mai 2016, adressé au commissaire enquêteur, classée en pièce 257 au classeur annexe du registre d'enquête.
Ce courrier demande de reconsidérer l'obligation d'établir des murs de soutènement de 80cm de hauteur, mais plutôt d'imposer des haies végétales en bordure des voies pour rester dans le principe de ville verte.

98. Lettre de M. DUNGELHOEFF Robert, identique à celle exposée au 88 ci-avant.

99. Lettre d'ALTAREA COGEDIM en date du 11 mai 2016, adressée au commissaire enquêteur en recommandé avec accusé de réception, classée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 259.

Ce courrier concerne le quartier du plan Marseillais et plus particulièrement les parcelles CB67 à 72 et 110. Il précise qu'un accord a été formalisé avec le propriétaire foncier M. RAIOLA. Les parcelles citées ci-avant sont classées au projet de P.L.U. en zone 2AU pour 15 594 m² et A pour 15040m².

La société COGEDIM demande :

- Que l'article 12 du règlement de la zone 2AU soit amendé conformément au code de l'urbanisme pour ne pas imposer plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'état
- S'agissant des O.P.A. et l'article 10 du règlement de la zone 2AU la société COGEDIM demande :
 - Que la hauteur des constructions soit portée à 10m à l'égout du toit pour permettre la construction de bâtiment R+2 à l'intérieur des entités B
 - De redéfinir les limites des entités B et C sur les limites cadastrales ou d'intégrer une plus grande souplesse d'application de leurs prescriptions lorsqu'une opération significative doit être envisagée sur une assiette partiellement comprise à l'intérieur de plusieurs entités
 - D'harmoniser les seuils de production de logement à l'hectare à l'intérieur des entités B et C à 40 logements ou de relever ces seuils pour répondre plus clairement au risque d'étalement urbain à terme par une densification plus réaliste de la production de logements à l'hectare, voire même par une fusion des entités C au sein des entités B

100. Lettre de M. CASSAN Gilles, demeurant à Nîmes, 110, impasse cigalon, datée du 15 mai 2016 et comportant 11 pages.

Ces documents sont classés en pièces 260 et 261 au classeur annexe du registre d'enquête. M. CASSAN est propriétaire avec sa mère et ses enfants des parcelles BZ140, 142 et 33. À noter que M. CASSAN Gilles a émis des observations rapportées à la cote 52 du registre d'enquête et du présent procès-verbal.

Le courrier précité de M. CASSAN Gilles et notamment son annexe relative au quartier San - Baquis Ouest fait un historique et une présentation de la zone, émet des observations sur le projet du P.L.U. mis à l'enquête et propose :

- De clarifier et préciser l'enjeu environnemental notamment de biodiversité sur la zone urbanisée de San - Baquis Ouest
- De compléter les orientations d'aménagement et de programmation(O.A.P.) traitant de la salubrité publique (eau potable) régularisant le raccordement au réseau public d'eau potable des habitations existantes actuellement raccordées au réseau S.C.P., avec une programmation de réalisation pour l'ensemble de la commune
- Clarifier les cartes d'aléa subi et induit de feux de forêts
- Préciser l'orientation d'aménagement et de programmation concernant les déplacements alternatifs à l'automobile : en distinguant les équipements existants : bandes cyclables, ligne de bus, arrêts de bus, parkings, gare de Simiane, en signalant les équipements projetés, en établissant le lien avec le projet majeur de la RD8n, en établissant une programmation
- Maintenir, comme l'avait écrit le P.L.U. de 2011 le classement du quartier San - Baquis Ouest (hors zone déjà urbaine) en zone 1AU
- Autoriser dans le règlement l'assainissement non collectif (autonome) dans le quartier San - Baquis, avec étude à la parcelle, dans l'attente du réseau collectif d'eaux usées (comme l'avait écrit le P.L.U. 2012)

Telles sont les observations relevées au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 19 avril 2016 au 20 mai 2016 pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Bouc Bel Air.

Il convient de noter :

- Que certaines lettres ont été adressées deux fois au commissaire enquêteur (2)
- Que certaines lettres comportent une adresse qui n'est pas à Bouc Bel Air. Bien que certaines de ces adresses soient difficiles à lire leur comptabilité semble s'établir ainsi qu'il suit : Gardanne (6), Trêts (2), Aix (1), Arnouville(1), Cabriès (10), Marseille (5), Rognac (2), Les milles (1), Velaux (1), Gignac (1), Simiane (7), Paris (1), Luynes (1), Mimet (1), Villelaure (1).

Le 04 juin j'ai reçu un courriel à mon adresse personnelle de M. SANGLINE Bruno.

J'ai transmis ce document à la commune de Bouc Bel Air le 06 juin 2016 et j'ai répondu à M.

SANGLINE que son courriel étant arrivé après la clôture de l'enquête, je ne pouvais pas en tenir compte dans mon rapport.

Le 8 juin 2016, la commune de Bouc bel Air m'a fait parvenir le courrier de M. CHIPAULT Pierre. Ce courrier enregistré le 06 juin en mairie, donc hors délai, ne peut pas être pris en considération dans le présent rapport.

Je le cite simplement pour mémoire comme le courriel de M. SANGLINE.

Le 30 mai 2016, le Maire de Bouc Bel Air m'a fait parvenir son mémoire en réponse aux observations du procès-verbal de synthèse.

On trouvera ci-après ce document qui précise le positionnement de la commune pour chacune des observations et requêtes formulées dans le cadre de l'enquête publique.

7-2 Mémoire en réponse de la commune

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
1 – M. PIETROTTI	Parcelle BX 150 (et non 145 – référence inexistante) Lieu-dit « Bonne Mère »	Parcelle précédemment classée en zone UC avec Espaces Boisés Classés (EBC) / reclassée dans le cadre du PLU révisé en zone N avec EBC Pas de demande / consultation uniquement	/
2 – M./Mme JAMAIS, Mme MALIGE, M. TIEL, M. BEDEL, M. RERBAL, M. MARTINEZ, M. FIORI, M. GOKOT, M. VIALARD, M. KLEIN et M. TORNATI	Lieu-dit « Les Revenants »	Remise de 35 pétitions contre le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au quartier des Revenants. Opposition à : - l'utilisation de la route Henri Salvador et du Chemin 997 pour la desserte du projet (voies privées) - la destruction partielle de la forêt - l'expropriation des propriétaires suivants : école de danse, M. VIALARD, M. FIORI, Mme MALIGE M. RASTOUL, M. TORNATI, M. KLEIN, Mme MONTENDRE, M. JAMAIS, Mme RE et Mme BOURSALY	Pas de modification du projet de PLU Révisé Zone 2AU et OAP établis au sein du projet de PLU offrant une opportunité de constructibilité mais celle-ci relèvera de l'initiative privée. De plus, l'urbanisation future potentielle devra prendre la forme d'une opération d'ensemble (induisant un accord de l'ensemble des propriétaires concernés) et sera conditionnée à une modification préalable du PLU (avec organisation d'une enquête publique spécifique une fois l'éventuel projet défini/précisé).
3 – Mme MALIGE	Parcelle AD 6 Lieu-dit « Les Revenants »	Demande à ce que la parcelle AD 6 ne soit pas touchée par le projet d'OAP « Les Revenants »	
4 – Mme PARFINI	Parcelles BS 84, 85 et 141 Lieu-dit « Sous le Crêt Sud »	Parcelles classées en zone Agricole (A) et inondables Demande de reclassement en zone constructible	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles déjà classées en zone A dans le PLU approuvé en 2012 Cohérence avec les enjeux affirmés au PADD : - préservation des espaces agricoles et limitation de la consommation d'espaces - prise en compte des risques (inondation)

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
5 – M. TALHA	Parcelle AH 27 Lieu-dit « Petit Chemin d'Aix »	Parcelle classée en zone 1AUCb Consultation des possibilités de construire offertes par le PLU révisé. Emprise au sol actuelle (1AUB) de 10% / très pénalisant en comparaison des programmes récents autorisés à proximité (Lotissement Clos du Soleil)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Règlement de la zone 1AUCb instaurant une emprise au sol maximale de 15% (pour 10% dans l'ancienne zone 1AUB)
6 – M. LEVRINO	Parcelle AZ 1 Lieu-dit « Centre-Ville Est »	Parcelle classée en zone UAa Renseignement sur le règlement du PLU applicable à la parcelle. Pas de demande particulière	/
7 – Mme BERNARDI, M. CALDERONI et Mme ROUSTAN	Parcelles CI 3 et 6 Lieu-dit « Les Convertis Sud »	Parcelle CI 3 classée en zone 2AU Parcelle CI 6 classée en zone UC (2AU au précédent PLU) Plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement pas à jour (datant des années 2000-2001) Parcelle CI 6 branchée aux réseaux et parcelle CI 3 pouvant l'être facilement Demande de reclassement de la parcelle CI 3 en zone constructible immédiatement (« dent creuse » permettant de reconstruire les habitations existantes en retrait de la rue des Roseaux / lien avec les nuisances causées par le dépôt d'autocars Kéolis et la SITA Suez Environnement)	Plans des réseaux fournis par la SEM en mars 2015 annexés au PLU. Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : Reclassement d'une partie de la parcelle CI 3 en zone UC (emprise de près de 800 m ²). Maintien du reste de ladite parcelle en zone 2AU, correspondant à des secteurs voués à être urbanisés à plus long terme, après modification du PLU et sous la formes d'opération(s) d'ensemble. Cohérence avec l'enjeu affirmé au PADD de maîtrise et de phasage dans le temps du développement urbain de la Commune
8 – Courrier de M. CHARPENTIER	Parcelles BZ 56 et 91 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelles classées en zone 2AUCc Demande de maintien en zone 1AUB, de réalisation d'un cheminement piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	Pas de modification du projet de PLU Révisé Extension du réseau d'eau potable non programmée par la Commune à ce jour et à court/moyen termes (au regard notamment de la capacité actuelle de la station de potabilisation de la Commune) – classement en zone 2AU cohérent Réalisation d'un cheminement piétonnier sécurisé le long de l'avenue André ROUSSIN engagée par la Commune et ne relevant pas du PLU
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
9 – Courriers de Mme ILLIET et de Mme AMANDOLESE	Parcelle BZ 193 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelles classées en zone 2AUCc Demande de maintien en zone 1AUB, de réalisation d'un cheminement piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	Pas de modification du projet de PLU Révisé Extension du réseau d'eau potable non programmée par la Commune à ce jour et à court/moyen termes (au regard notamment de la capacité actuelle de la station de potabilisation de la Commune) – classement en zone 2AU cohérent Réalisation d'un cheminement piétonnier sécurisé le long de l'avenue André ROUSSIN engagée par la Commune et ne relevant pas du PLU
10 – M. LEVRINO	Parcelle AZ 1 Lieu-dit « Centre-Ville Est »	Parcelle classée en zone UAa Demande de reclassement en zone UCa	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reclassement de la parcelle AZ 1 en zone UCa. Cohérence avec la zone UCa limitrophe et avec les objectifs et enjeux affirmés au sein du PADD et notamment l'adaptation du cadre réglementaire aux caractéristiques/enjeux des différents secteurs bâtis actuels
11 – M. DE SAUSSURE pour le compte de la SRI – remise d'un courrier de Me MOLLION	Parcelle BH 198 Lieu-dit « Escaillon »	Parcelle classée en zone N Parcelle constructible lors de son acquisition – proximité de la zone 2AU « Escaillon » - demande de reclassement en zone constructible (UC)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelle déjà classée en zone N dans le PLU approuvé le 21/12/2012. Classement cohérent avec l'enjeu affirmé au PADD de préserver les espaces naturels/boisés de la Commune et notamment le « promontoire naturel » du village
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
12 – Courrier de M. PIETROTTI	Parcelles BX 146, 148 et 150 Lieu-dit « Bonne Mère »	Parcelles précédemment classées en zone UC avec Espaces Boisés Classés (EBC) sur la quasi-totalité de celles-ci / reclassées dans le cadre du PLU révisé en zone N Contestation de l'extension des EBC et du classement en zone N	Pas de modification du projet de PLU Révisé Extension des EBC opérée dans le cadre de la modification n°2 du PLU approuvée le 26/01/15, pas d'objection formulée lors de l'enquête publique liée à cette procédure – demande ne concernant pas le projet de révision générale du PLU Classement en zone N cohérent avec le caractère naturel / boisé des parcelles considérées et avec les enjeux affirmés au PADD de préservation des espaces naturels d'intérêts écologiques/paysagers, de limitation de la consommation d'espaces et de prise en compte des risques (aléa subi Feu de Forêt exceptionnel identifié sur lesdites parcelles au sein du Porter A Connaissance de l'Etat de mai 2014 – annexé au PLU). Pour précision, la délimitation des zones constructibles au niveau des pourtours du centre-village a été établie au plus près des constructions existantes.
13 – Courrier de M. MORIZOT	Parcelle BV 2 Lieu-dit « Sous le Crêt Nord »	Parcelle classée en zone N Contestation du classement en zone N (possible accès suffisant, desserte actuelle par les réseaux) – demande de reclassement en zone UCa	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelle classée en zone N au sein du PLU approuvé le 21/12/12. Classement cohérent avec l'aléa Inondation identifié et avec l'objectif affirmé au sein du PADD de ne pas permettre de développement urbain dans les secteurs non bâtis et inondables
14 – M. JUDICONE	Parcelle BV 96 Lieu-dit « La Gardure »	Parcelle classée en zone UC Demande de renseignement concernant l'emprise au sol maximale des constructions établie au sein du Règlement du PLU (25%). Demande d'augmentation de cette emprise à 30% comme à la date d'acquisition du terrain	Pas de modification du projet de PLU Révisé Emprise au sol des constructions augmentée en zone UC dans le cadre de la révision générale du PLU (25% au lieu de 20% pour le PLU précédent). Pour précision, les 30% évoqués par M. JUDICONE correspondent au Coefficient d'Occupation des Sols (COS), supprimé depuis par la loi ALUR. Avec une emprise au sol à 25%, couplée à une hauteur maximale des constructions à 7 m (R+1) la constructibilité théorique du terrain considéré a augmenté avec le projet de révision du PLU

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
15 – Mme FONT	Parcelle AP 88 Lieu-dit « Valcros »	Parcelle classée en zone 1AUC Demande de renseignement concernant le Règlement applicable en zone 1AUC	/
16 – M. RASTOUL	Parcelles AD 221 à 223 Lieu-dit « Les Revenants »	Demande que la desserte du secteur d'OAP « Les Revenants » se fasse par le chemin existant afin que sa propriété et celle de sa famille ne soient pas touchées. Demande par ailleurs que les constructions projetées ne soient pas à caractère social	Cf. Réponse à la requête n°2
17 – M. RAIOLA / Mme JAUFFRET	Parcelles CB 67 à 72 et CC 110 Lieu-dit « Plan Marseillais »	Consultation de la zone 2AU « Plan Marseillais » et du règlement associé	/
18 – Mme GRANDI	Parcelle BZ 131, 132 et 139 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelles classées en zone 2AUCc Demande de réalisation d'un chemin piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	Pas de modification du projet de PLU Révisé Extension du réseau d'eau potable non programmée par la Commune à ce jour et à court/moyen termes (au regard notamment de la capacité actuelle de la station de potabilisation de la Commune) – classement en zone 2AU cohérent Réalisation d'un chemin piétonnier sécurisé le long de l'avenue André ROUSSIN engagée par la Commune et ne relevant pas du PLU

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
19 – Mme GRANDI au nom de l'association CODEMISAB	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Remise de 3 pétitions signées par Mme BRUGUIERE, Mme FILLON et Mme GRANDI (confirmation de participation à un rassemblement programmé le 24/04/16 place de l'Hôtel de Ville et soutien à l'action de l'association CODEMISAB) Demande de réalisation d'un chemin piétonnier + remise de 4 autres pétitions signées par Mme BRUGUIERE, Mme FERNANDEZ (Gardanne), Mme FORTUNO (Trets) et Mme OCCELLI (Aix-en-Provence) Demande de maintien en zone 1AUB, de réalisation d'un chemin piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	Pas de modification du projet de PLU Révisé Extension du réseau d'eau potable non programmée par la Commune à ce jour et à court/moyen termes (au regard notamment de la capacité actuelle de la station de potabilisation de la Commune) – classement en zone 2AU cohérent Réalisation d'un chemin piétonnier sécurisé le long de l'avenue André ROUSSIN engagée par la Commune et ne relevant pas du PLU
20 – M. / Mme MORANT	Parcelles AN 47 et 104 Lieu-dit « Valcros »	Parcelles classées en zones 1AUCb et N (chemin de Valabre). Demande à ce que le réseau d'assainissement et l'éclairage public soient réalisés dans les meilleurs délais Demande d'élargissement du chemin de Valabre dans sa partie la plus étroite	<i>Demandes relatives aux réseaux ne relevant pas du PLU</i> Pas de modification du projet de PLU Révisé Pas d'Emplacements Réservé (ER) pour l'élargissement du chemin de Valabre au sein du PLU – cohérence avec la non-faisabilité de cet élargissement (bâti existant), les enjeux de sécurité routière (élargissement d'une voie induisant une augmentation de la vitesse) et avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de maîtriser l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs d'intérêts écologiques/paysagers.
21 – M. MARIN	Parcelles CB 34 et 35 Lieu-dit « Plan Marseillais »	Parcelles classées en zone 1AUCc Demande de renseignement concernant le règlement de la zone 1AUCc (chemin de la Pinède)	/

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
22 – M. BORG	Parcelle BK 11 Lieu-dit « La Sèbe »	Parcelle classée en zone A avec Emplacement Réserve (ER) n°113 pour l'aménagement d'un bassin de rétention sur partie de la parcelle Demande de reclassement en zone constructible	Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone A et établissement de l'ER n°113 dans le cadre du PLU approuvé le 20/12/12. Classement cohérent avec les enjeux affirmés au sein du PADD et notamment la limitation de la consommation d'espaces et la prise en compte des risques (inondation/ruissellement)
23 – M. LAFFINEUR	Lieu-dit « San Baquis »	Demande de renseignement concernant le secteur « San Baquis »	/
24 – Courriers de M/Mme GRANDI, CHARDARD, BENDIFALLAH, RUIZ, DAPREMONT et SCHOFFIT	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	17 pétitions similaires au sujet du secteur « San Baquis Ouest » Demande de réalisation d'un cheminement piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier, ainsi que de réservations pour l'assainissement, l'éclairage public et la fibre optique	Pas de modification du projet de PLU Révisé Extension du réseau d'eau potable et d'assainissement non programmée par la Commune à ce jour et à court/moyen termes (au regard notamment de la capacité actuelle de la station de potabilisation de la Commune) – classement en zone 2AU cohérent Réalisation d'un cheminement piétonnier sécurisé le long de l'avenue André ROUSSIN engagée par la Commune et ne relevant pas du PLU Déploiement de l'éclairage public et de la fibre optique ne relevant pas du PLU
25 – M. / Mme AUBIN	/	Demande à ce que les mots « tranche entamée » soient supprimés du Règlement du futur PLU – zone 1AUc	Pas de modification du projet de PLU Révisé Obligations imposées en matière de stationnement au sein des zones du PLU reprises du PLU précédent et formulation de la règle cohérente avec l'objectif communal d'assurer l'aménagement, en nombre suffisant, des places de stationnement liées et nécessaires aux constructions admises par le PLU

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
26 – M. LEPRINCE-RINGUET	Parcelle AA 28 Lieu-dit « Bastide de Montfinal »	Réponse à l'avis de l'ARS – dans le cadre du projet concernant la Bastide de Montfinal, un raccordement au réseau public d'assainissement est prévu	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : modification de l'article N4 afin d'imposer, dans le sous-secteur Nh, le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement / cohérence avec la demande formulée par l'ARS dans son avis
27 – M. SARRADE	/	Consultation du PLU à la demande de sa fille. Observation : les « transparences » des lotissements et des ZAC vieillissent mal. Dispositions mises en œuvre lors de l'instruction en DDE (zones opérationnelles). Pas de demande particulière	/
28 – M. BERTRAND	Parcelle BB 57 Lieu-dit « Centre-ville Nord Est »	Obligations en matière de création de stationnement trop strictes en zone UAa. Demande de reprise des dispositions antérieures (zone UC – 1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher)	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : modification de l'article UA 12 afin de reprendre en zone UAa les dispositions précédemment applicables en zone UC en matière de création de places de stationnement
29 – M. MUSSI	Parcelles AX 231 à 233, 245 et 246 Lieu-dit « Malbergue Sud »	Mention d'une ambiguïté du graphisme sur le zonage à propos des marges de recul (entre les reculs loi Barnier et les autres reculs imposés) et problème de correspondance des couleurs de ces reculs entre les plans et leur légende	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reprise du figuré des différents reculs établis au plan de zonage du PLU, avec utilisation de couleurs plus différenciées pour les reculs « loi Barnier » et les autres reculs imposés (art. 6/7 du Règlement)
30 – Courrier de M. TRICOIRE	Parcelle BV 105 Lieu-dit « Vaunière »	Erreur graphique : certain Emplacements Réserve (ER) établis pour l'aménagement de bassin de rétention se superposent avec des éléments d'intérêts paysagers à préserver (notamment ER n°123 et 132) Figuré des zones inondables à revoir car trop proche des autres trames (EBC...) Loi interdisant le rejet des eaux de vidange des piscines dans les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et à fortiori sur les voies communales	Modifications envisagées avant l'approbation du PLU révisé : Correction des erreurs et ambiguïtés graphiques : suppression des éléments L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sous l'emprise des Emplacements Réserve (ER) et reprise du figuré des zones inondables Ajout au sein des articles 4 du Règlement de l'interdiction de rejet des eaux de vidange des piscines dans les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et pluviales, ainsi que sur les voies publiques

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
04/05/16 – Courrier du Préfet en date du 07/01/16 relatif à l'approbation du SDAGE Rhône-Méditerranée annexé au registre d'enquête			Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : mise à jour des données relatives au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) au sein du projet de révision du PLU
04/05/16 – Arrêté du M. le Maire de BOUC BEL AIR en date du 01/02/16 relatif à l'institution d'une servitude de passage de conduites d'irrigation au profit de la Société du Canal de Provence			Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : intégration de la servitude concernée en annexe du projet de révision générale du PLU
31 – M. CASSAN René	Parcelle BZ 30, 31, 141 et 143 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelles classées en zone 2AUCc - Demande de maintien en zone 1AUB - desserte totale de la zone en eau potable - aménagement d'un chemin piéton le long de la RD60a + remise de 9 pièces annexées au registre d'enquête, dont une pétition établie par l'association « CODEMISAB » signée par M. CASSAN	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18, 19 et 24
32 – M. BORG	Parcelle BK 11 Lieu-dit « La Sèbe »	Parcelle classée en zone A et partiellement concernée par l'Emplacement réservé (ER) n°113 - création d'un bassin de rétention Demande de réduction / déplacement de l'ER et demande de reclassement de la parcelle en zone constructible	Cf. Réponse à la requête n°22
33 – M. ZIMMER	Parcelle CE 31 Lieu-dit « Les Convertis » / av. des Noyers	Parcelle classée en zone 2AU Remise d'un courrier accompagné de 2 plans Projet de divisions afin de réaliser deux logements individuels complémentaires. Demande de rattachement à la zone UC limitrophe à l'Est	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reclassement de la partie Nord des parcelles CE 30 et 31 en zone UC / cohérence avec le caractère bâti de ces parcelles et avec la desserte existante par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
34 – M. RÉ	Parcelles BE 126 et 128 Lieu-dit « Centre-Ville »	Parcelles concernées par l'Emplacement Réservé (ER) n°34 – Aménagement d'un parking Demande de pouvoir réaliser un projet de garages (permis délivré en 2002)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Permis de construire n°01301500K0029 délivré à M. RÉ en date du 19/12/2002 non mis en œuvre à ce jour
35 – M. FORTUNA	Parcelles BX 74, 90, 92, 94 et 109 Lieu-dit « Pont de Bouc »	Parcelles BX 74, 92 et 94 classées en zone N Contestation de ce zonage du fait que lesdites parcelles ne sont concernées que par une inondabilité partielle et modérée. Demande de maintien de ces parcelles en zone UC Contestation du reclassement en zone N de la partie inondable de la parcelle BX 109 (inondabilité modérée)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Reclassement en zone N des parcelles (ou parties de parcelles) concernées cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de ne pas développer d'urbanisation dans les secteurs non bâtis soumis à un risque (inondation). Les parcelles mentionnées sont par ailleurs situées à proximité immédiate d'une zone inondable rouge (parcelle BX n°94)
36 – M. / Mme LAFFITTE	Parcelle BD 198 Lieu-dit « Centre-Ville » / rue de l'Espigaou	Parcelle classée en zone UAa Demande de pouvoir rehausser une construction existante pour réaliser un logement	Demande relevant d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Il convient de se référer au règlement de la zone UAa afin de s'assurer de la compatibilité d'un potentiel projet avec les dispositions de celui-ci. Il n'est donc pas possible de répondre plus précisément à la demande formulée dans le cadre de l'enquête publique
37 – M. CHABAUD / Direction Régionale Carrières et Matériaux – entreprise Eurovia / Les Calcaires Régionaux	Parcelles BN 42 et 43 Lieu-dit « La Salle Est »	Installations Classées existantes inscrites en zones UCa/UCc Remise d'un plan annoté Confirmation de la demande formulée dans le cadre de l'avis de la CCI sur le projet de PLU Révisé – demande d'établissement d'un sous-zonage spécifique sur les parcelles exploitées, autorisant les ICPE	Pas de modification du projet de PLU Révisé Situation desdites activités au cœur d'un secteur à dominante résidentielle et classement en zone UC établi préalablement dans le cadre du PLU approuvé en 2012.
38 – M. PUJOL	Parcelle BC 18 Lieu-dit « Centre-Ville » / Bd Nungesser	Parcelle classée en zone UAa Changement de zonage permettant de réaliser une extension de la maison existante en limite de propriété. Pas de requête particulière	/

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
39 – Mme DALFOLLO - DAUSSANT	Parcelle BW 44 Lieu-dit « Cougnaou »	Parcelle classée en zone A et inondable (zone bleue) Demande de reclassement en zone constructible	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles considérées classées en zone N dans le PLU approuvé en 2012. Classement en zone A des parcelles concernées dans le cadre du projet de PLU révisé cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de ne pas développer d'urbanisation dans les secteurs non bâtis soumis à un risque (inondation).
40 – Mme FALSON	Parcelle BW 47 Lieu-dit « Cougnaou »	Parcelle classée en zone A et inondable (zone bleue) Demande de reclassement en zone constructible	
41 – Courriers de M. PEROTTI, M. RIVETTI, Melle LACROIX, M. / Mme CHAPON, M. BOUOS, Mme MARIANI, M. VIGLIETTI, M. AMBROSINO, Mme MARIANI, M. MULATTIERI	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	11 pétitions similaires au sujet du secteur « San Baquis Ouest » Demande de réalisation d'un chemin piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18, 19 et 24
42 – Courriers de M. CAILLOL, Mme DEMARIA, Mme ROSSO et Mme GONTERO	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	4 pétitions similaires au sujet du secteur « San Baquis Ouest » Demande de réalisation d'un chemin piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier, ainsi que de réservations pour l'assainissement, l'éclairage public et la fibre optique	

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
43 – Courriers de M. ROCCA, Mme FEREL, M./Mme SCASSO, M./Mme GAL, Mme LECLERC, M./Mme PO, M./Mme JOUVENOT, M./Mme CELLIER, M./Mme SILVANI, M./Mme MANCINI, M./Mme DELEVILLE, M. RUIZ, M./Mme X (nom illisible), M./Mme ASDIGUIAN, M. FARRUGIA, M./Mme MISSERLIAN, M./Mme AMBROSINO, M. FABIEU, Melle CASQUERO, M./Mme LUIGGI, M./Mme VITTORI, M./Mme CASSAN, M./Mme MILLIASSO, M. SCHOFFIT, Mme GRANDI, M./Mme CAILLOL, M. GARCIA, M. LYON M./Mme CARMINATI, M. MULATTIERI, M./ Mme KEYICHIAN et M./Mme CHALM	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	32 pétitions établies par l'association « CODEMISAB » Opposition au reclassement en zone 2AUCc	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18, 19 et 24

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
44 – M. ROSTAN / SAM Immobilier	/	Obligations en matière de production de logements sociaux – demande de reconsidérer la règle des 50% minimum de logements sociaux afin qu'elle soit applicable en nombre de logements et non pas en surface de plancher d'une opération Opérations d'ensemble – règlement pas suffisamment clair concernant l'application des règles « au lot » - second paragraphe de l'article 14 des dispositions générales du Règlement du PLU	Modifications envisagées avant l'approbation du PLU révisé : - Modification du Règlement du PLU : dans le cadre de tout projet portant sur 400 m ² ou plus de surface de plancher ; 50% des logements en nombre et 30% minimum de la surface de plancher devront être affectés à du logement locatif social - Modification des dispositions générales du Règlement – ajout d'un paragraphe spécifique concernant l'application des dispositions du Règlement « au lot » dans le cadre d'un « lotissement, ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance » - article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme
45 – Courrier de Mme RIGAL	Parcelles BS 26 et 111 Lieu-dit « Montauray Sud »	Parcelles classées en zone 2AU Projet de résidence sénior à vocation sociale et de maisons individuelles Projet cohérent et compatible avec les principes édictés dans l'OAP « Montauray » et de Programmation (OAP) « Montauray », desserte actuelle par l'ensemble des réseaux - demande de reclassement en zone immédiatement constructible (UC)	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reclassement des parcelles BS n°26 et 111 en zone 1AUD-4, conditionnée à une opération d'ensemble, au respect de l'OAP « Montauray » et avec un règlement similaire à celui de la zone UC.
46 – M. MUSSI	/	Demandes concernant les Emplacements Réservés (ER) : 1 - RD8n – absence d'ER entre les carrefours Décathlon et des Chabauds ? 2 - RD8n - Pas d'indication précise concernant le giratoire à créer entre les carrefours de San Baquis et de la Croix d'Or	1 – ER relatifs à la RD8n repris du PLU approuvé en 2012 et tronçon de la RD8n relevant de la compétence du Département 2 – ER n°2 modifié dans le cadre du projet de révision du PLU afin d'intégrer l'aménagement de ce carrefour. Caractéristiques techniques du futur projet ne relevant pas de la révision du PLU

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
46 – M. MUSSI [suite]	/	Demandes concernant les Emplacements Réservés (ER) : 3 – RD8n - Suppression de 2 ER visant l'aménagement de giratoires (limite Nord de la Parcelle « Jardins d'Albertas » et croisement avec le Ch. Des Revenants) 4 – Carrefour des 3 Pigeons – ER n°1 avec une largeur de 20 m / interrogation concernant la cohérence avec les aménagements en cours 5 – Carrefour de la Mounine – ER n°2 réservé à l'aménagement d'une bretelle de sortie pour l'A51 – plus d'actualité 6 – Aménagement du Ch. Du Petit Nice (ER n°38) – largeur de 8 m irréaliste vu la configuration et l'occupation des lieux 7 – Avenue du 8 mai 45 (ER n°8) – largeur de 16 m irréaliste. ER ne figurant pas sur la liste des ER 8 – Enjeu de prévoir un ER pour l'aménagement du carrefour av. du 8 mai 45 / bd Jules Ferry 9 – Possible complément de l'échangeur « A51 Sud » (Décathlon) pour entrée vers Aix-en-Provence	3 – ER inexistant au sein du précédent PLU et du projet de PLU révisé 4 – Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : suppression de l'ER n°2 6 – Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : réduction de l'emprise de l'ER n°38 à 6 m de largeur. ER figurant sur la liste des ER 7 – Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : réduction de l'emprise de l'ER n°8 à 12 m de largeur 8 – Aménagement du carrefour prévu dans le cadre de l'OAP « Centre-Ville Est », à la charge du futur aménageur du secteur 9 – Projet ne relevant pas de la compétence de la Commune
47 – Mme CARLOS	/	PLU traduisant la « Ville Nature » promise lors de la campagne électorale. Volonté politique visant l'amélioration de la qualité de vie des habitants	/
48 – M. / Mme MONTENDRE	Parcelles AD 139 et 140 Lieu-dit « Les Revenants »	Parcelles classées en zone 2AU avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Demande de reclassement en zone constructible car elles sont viabilisées et desservies par un chemin d'accès	Pas de modification du projet de PLU Révisé Urbanisation des parcelles considérées rendue possible par le projet de révision du PLU, sous la forme d'une opération d'ensemble et dans le respect des principes édictés au sein de l'OAP défini sur le secteur « Les Revenants »

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
49 – Mme DESANTI / SCI l'Eolienne	Parcelles CA 1 à 12, 18 à 29, 76 et 79 Lieu-dit « Violesi Ouest »	Parcelles classées en zone A/N avec Espaces Boisés Classés (EBC) sur partie de l'emprise considérée Contestation de l'extension des EBC (espaces dépourvus d'arbres / ancien golf et problématique de l'accès aux terrains) mais possible augmentation du classement en zone Agricole	Pas de modification du projet de PLU Révisé Zonage du projet de PLU révisé cohérent avec les enjeux affirmés au sein du PADD et notamment la préservation des espaces agricoles/naturels/boisés, la limitation de la consommation d'espaces, la prise en compte des enjeux écologiques et des risques identifiés (feu de forêt)
50 – Mme SIWEK / CCI Marseille Provence	/	Remise de l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Marseille Provence relatif au projet de révision générale du PLU de BOUC BEL AIR (6 pages)	Cf. Réponse de la Commune aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
51 – Mme CASQUERO et Mme KASSOYAN / Association CODEMISAB	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Demande de maintien du quartier en zone 1Aub Demande de mise en sécurité de l'avenue André ROUSSIN par la réalisation d'un cheminement piétonnier rejoignant celui de Cabriès (avec éclairage) et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
52 – M. CASSAN Gilles	Parcelles BZ 33, 142 et 140 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Contestation du classement du quartier en zone 2AUCc Capacité des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité et voirie) suffisante pour desservir la totalité de la zone Insuffisante prise en compte de l'objectif de salubrité publique dans le cadre de la révision du PLU Etude biodiversité non réaliste sur l'existence d'un corridor écologique entre le Bois de Jussieu et le Bois de Cabriès Aléa Feu de Forêt devant être similaire sur des terrains voisins de même nature Demande d'autoriser l'assainissement non collectif avec étude à la parcelle en attente de la réalisation du réseau public d'assainissement	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24 De plus : - quartier ne disposant actuellement pas d'une desserte voirie/réseau adaptée pour permettre un développement de l'urbanisation. Le classement en zone 2AUCc, et le règlement associé, sont cohérents avec ce constat et l'absence d'extension de réseaux programmée à court/moyen termes - Etude Biodiversité identifiant des enjeux écologiques au sein du quartier et PADD affirmant l'objectif de préserver ces enjeux - aléa Feu de Forêt établi par des cartographies communiquées à la Commune par l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) en mai 2014. Eléments annexés au PLU
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
53 – Mme CARRATERO	BZ 193 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelle classée en zone 2AUCc Demande la possibilité d'opérer un détachement et de construire une 2 ^{ème} maison Demande de réalisation d'une extension des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'éclairage, ainsi que d'aménagement d'un cheminement piéton	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24
54a – M. NICOLLET	Parcelles BX 25 et BW 1, 125 et 126 Lieu-dit « Baume du Loup »	Remise d'une lettre de 2 pages et d'une annexe de 10 pages Parcelles classées en zones N et UC Contestation du classement en zone N (secteur précédemment inscrit en zone UC, desservi par les réseaux...). Demande de maintien en zone UC jusqu'au chemin de la Baume du Loup et de suppression de l'élément d'intérêts patrimoniaux n°22 (calvaire)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone N cohérent avec les objectifs et enjeux affirmés au sein du PADD et notamment la préservation les éléments et espaces d'intérêts paysagers (cônes de vue, calvaire...)/écologiques des coteaux encadrant le cœur de village, ainsi que le long de l'accès historique Sud du village (Baume du Loup), la limitation de la consommation d'espaces et la prise en compte des risques (feu de forêt). Pour précision l'extrémité Est de la parcelle BW 126 a été maintenue en zone UC.
54b – Mme CICCOLI, Mme ROUAULT, M. LANNOU, M./Mme JAMAIS, Mme TOULLEC	Lieu-dit « Les Revenants »	Remise de 4 lettres (Mme CICCOLI, M./Mme MALIGE, M. LANNOU, Mme ROUAULT, M./Mme JAMAIS) et 5 pétitions (M. RAIMOND, M. / Mmes RASTOUL, Opposition à l'urbanisation future projetée sur le secteur « Les Revenants »	Cf. Réponse à la requête n°2

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
55 – ASL Clos des Pins / M. ANDRE, M. ANDREOZZI, M. KLEFSTAD et M. PLANTEY	Lieu-dit « Clos des Pins »	Remise d'un courrier de 2 pages et d'annexes (14 pages) 1 – Interrogation sur la pertinence de l'emprise du périmètre de protection du Monument Historique « Bastide de Montfinal » 2 – Demande de reprise de la formulation de l'article UC 4.1 concernant le secteur Clos des Pins 3 – Demande de reprise de l'article 4.1 des zones A Urbaniser (AU) afin de ne pas conditionner systématiquement les extensions des habitations préexistantes à un raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable	1 – Modification du périmètre ne relevant pas de la révision du PLU / procédure spécifique 2 – Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reprise de la formulation de l'article UC 4.1 – « Cas particulier du « Clos des Pins » inclus en zone UCb : Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de l'ASL « Le Clos des Pins », alimenté par un système de potabilisation agréé par l'ARS » 3 – Article 1AU 4.1 n'imposant un raccordement au réseau public qu'en cas d'évolution d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Demande de modification du Règlement non compatible avec les exigences fixées par l'ARS. Pour précision les dispositions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas dans le cas d'une Commune doté d'un PLU.
56 – M. CALDERONI / Mme BERNARDI	CI 3 et 6 Lieu-dit « Les Convertis Sud »	Parcelle CI 6 classée en zone UC et parcelle CI 3 classée en zone 2AU 1 - Demande de reclassement de la parcelle CI 3 en zone UC (réseaux existants) afin de reconstruire des habitations en retrait de la rue des roseaux 2 - Demande de rétablir une zone « tampon » de verdure entre les activités de la ZA des Cayols et les habitations limitrophes (reprise de l'emprise maximale d'implantation des constructions établie au sein du Permis d'Aménager de cette ZA sur le lot n°2) + remise d'annexes (8 pages)	1 – Cf. Réponse à la requête n°7 2 - Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : établissement au sein du zonage d'une zone « non aedificandi » sur la partie Nord de la parcelle CI 376 conformément à l'autorisation de lotir « ZA Grand Verger » délivrée le 06/06/2008 - Cohérence avec l'enjeu affirmé au sein du PLU d'assurer une évolution des zones d'activités proches de secteurs à vocation d'habitant cohérente en matières de risques et nuisances / ménagement d'espaces « tampon » Pour précision l'ancienne zone 3AU (et une partie de l'ancienne zone UE) du PLU approuvé en 2012, à vocation mixte (ou d'activités économiques) a été reclassée en zone A dans le PLU révisé
57 – Courriers de M. / Mme CASANOVA, M. / Mme CHIARAMONTE, M. / Mme HENRY, M. BENDIFALLAH, M. RIVETTI, M. / Mme MISSELIAN, M. / Mme BESSE, M. / Mme SCHOFFIT, Mme VIADUC, M. X (nom illisible), M. REHLY, M. RUIZ, M. LEGER, M. VIVET, M. / Mme JACQUIER, M. / Mme CHIROUZE, M. / Mme VIGLIOTTI, M. COHEN, M. FAUCHER, Mme DUIRICONI, M. / Mme GARCIA, M. / Mme PARINOT, Mme RUIZ, M. / Mme DUCHER, M. / Mme MULATTIERI, Mme MOSSAY, M. / Mme TRUCH, M. / Mme MISSELIAN, Mme IBBA, Mme CASQUERO, M. X (nom illisible), M. JOUVE, M. ASSUAZ, M. / Mme GASPERINI, M. / Mme COSTE, M. / Mme DURBEC, M. / Mme TILLET, M. / Mme RIBEIRO et M. / Mme VIGUIER	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	39 pétitions établies par l'association « CODEMISAB » Opposition au reclassement en zone 2AUCc	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
58 – Courriers de M. GHALEB, M. / Mme MIGLIASSO, M. RIVETTI, M. / Mme ACHARD, M. / Mme LOUET, M. / Mme TERZIAN, M. / Mme SILUARI, Mme PEROTTI, M. / Mme BERTOLACELLI, M. MENARD, M. / Mme LERDA, M. LOPEZ, M. FIORI, M. DELMONT et M. PEROTTI	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	15 pétitions Demande de réalisation d'un cheminement piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	<i>Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24</i>
59 – Courrier de M. MATESI / Décathlon Village	Parcelles CH 253, CD 301 et 304 Lieu-dit « Petite Bastide »	Parcelle CH 253 classée en zone UC avec Espaces Boisés Classés (EBC) / Parcelles CD 301 et 304 classées en zone UEI avec EBC ponctuels à l'Est du bâtiment principal Décathlon Remise d'un courrier (2 pages) et d'annexes (7 pages) 1 – Contestation du classement en EBC de l'intégralité de la parcelle CH 253. Proposition de réduction de l'EBC, recentré sur les arbres remarquables en partie Sud de la parcelle 2 – Demande de reclassement de la parcelle CH 253 en zone UEa (autorisant le R+2)	1 - Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : réduction de l'EBC établi sur la parcelle CH 253 selon la proposition émise 2 – Pas de modification du projet de PLU Révisé. Demande incompatible avec les objectifs et enjeux affirmés au sein du PADD et notamment l'affirmation de la vocation stricte de sports/loisirs du site Décathlon Village et l'encadrement du développement urbain en cohérence avec l'existant (tissus pavillonnaires limités à R+1 en frange Est de la parcelle CH 253)
59 – Courrier de M. MATESI / Décathlon Village [suite]	Parcelles CH 253, CD 301 et 304 (CD 279 citée dans courrier) Lieu-dit « Petite Bastide »	3 – Contestation de l'EBC établi au cœur du site Décathlon Village (parcelles CD 301 et 304) – inadapté au regard des installations préexistantes et des aménagements futurs potentiels (accès, accueil, sanitaires...) 4 – Demande de reclassement du site Décathlon village en zone UE afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires	3 – Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : suppression des EBC et remplacement par des éléments L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme (éléments d'intérêts paysagers à préserver) 4 – Pas de modification du projet de PLU Révisé. Demande incompatible avec les objectifs et enjeux affirmés au sein du PADD et notamment l'affirmation de la vocation stricte de sports/loisirs du site Décathlon Village
60 – Courrier de Mme RIVETTI	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Pétition au sujet du secteur « San Baquis Ouest » Demande de réalisation d'un cheminement piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier, ainsi que de réservations pour l'assainissement, l'éclairage public et la fibre optique	<i>Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24</i>
61 – Courrier de M. IAGLOFF	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Demande de maintien du quartier en zone 1AUb, de réalisation d'un cheminement piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
62 – Courrier de la famille NARDIN	Parcelles BH 67 à 73, 76, 88, 101 à 104, 111 et 112 Lieu-dit « Escaillon »	Parcelles BH 76, 88, 101, 102 et 112 classées en zone 2AU avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur « Escaillon » Parcelles BH 67 à 73, 103, 104 et 111 classées en zone N avec des Espaces Boisés Classés (EBC) partiels 1 - Demande de reclassement en zone Urbaine (U) équivalente au cœur de village des parcelles BH 67 à 73 2 – Demande de reclassement en zone Urbaine (U) équivalent à la zone UD de l'ancien POS des parcelles BH 76, 88, 102 à 104, 111 et 112	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles « Escaillon Haut » déjà en grande partie classées en zone N dans le cadre du PLU approuvé en 2012 1 et 2 – Classement en zone Naturelle (N) cohérent avec les objectifs affirmés au PADD et notamment la préservation des espaces d'intérêts écologiques/paysagers (abords du village), la limitation de la consommation d'espaces et la prise en compte des risques (feu de forêt) 2 – Classement en zone 2AU cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de maîtriser le développement urbain de Bouc Bel Air, en conditionnant l'urbanisation future à la réalisation d'opérations d'ensemble et en phasant dans le temps ce développement urbain (ouverture à l'urbanisation des zones 2AU conditionnée à une modification préalable du PLU)
	Parcelle BV 4 Lieu-dit « Sous le Crêt Nord »	Parcelle classée en zone N et inondable Demande de reclassement en zone constructible	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelle classée en zone N dans le cadre du PLU approuvé en 2012. Classement en zone N cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de ne pas développer d'urbanisation dans les secteurs non bâtis soumis à un risque (inondation).
	Parcelle BM 26 Lieu-dit « La Salle Est »	Parcelle classée en zone UC avec Emplacement Réservé pour l'aménagement d'un bassin de rétention (ER n°115) Demande de suppression de l'ER et de passage en zone constructible équivalente à l'ancienne zone UD de l'ancien POS	Pas de modification du projet de PLU Révisé ER considéré, au bénéfice de la Commune, établi dans le cadre du PLU approuvé en 2012, sur la base du Schéma Directeur des Eaux Pluviales.
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
62 – Courrier de la famille NARDIN [suite]	Parcelle AR 42 Lieu-dit « Petit Chemin d'Aix Est »	Parcelle classée en zone N avec Espaces Boisés Classés (EBC) Demande de reclassement en zone constructible équivalente à l'urbanisation limitrophe existante	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles classées en zone N avec EBC dans le cadre du PLU approuvé en 2012. Classement en zone N cohérent avec les objectifs affirmés au sein du PADD et notamment la préservation des espaces naturels et la limitation de la consommation d'espaces
	Parcelles BA 27 et 28 Lieu-dit « Terres Blanches »	Parcelles classées en zone N avec Espaces Boisés Classés (EBC) Demande de reclassement en zone constructible	
	Parcelles BW 52 et 53 Lieu-dit « Cougnaou »	Parcelles classées en zone A et inondables Demande de reclassement en zone constructible équivalente à l'ancienne zone UD de l'ancien POS	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles classées en zone N au sein du PLU approuvé le 21/12/12. Classement cohérent avec l'aléa Inondation identifié et avec l'objectif affirmé au sein du PADD de ne pas permettre de développement urbain dans les secteurs non bâtis et inondables
	Parcelle AN 50 Lieu-dit « Valcros »	Parcelle classée en zone N avec Espaces Boisés Classés (EBC) Demande de reclassement en zone constructible équivalente à l'urbanisation limitrophe existante	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles classées en zone N avec EBC dans le cadre du PLU approuvé en 2012. Classement en zone N cohérent avec les objectifs affirmés au sein du PADD et notamment la préservation des espaces naturels et la limitation de la consommation d'espaces
	Parcelles AH 6 et 7 Lieu-dit « Petit Chemin d'Aix »	Parcelles classées en zone N avec Espaces Boisés Classés (EBC) Demande de reclassement en zone constructible équivalente à l'urbanisation limitrophe existante	
63 – Courrier de Mme LORENZATI	Parcelles BS 26 Lieu-dit « Montauray Sud »	Parcelle classée en zone 2AU Projet de résidence sénior à vocation sociale et de maisons individuelles Projet cohérent et compatible avec les principes édictés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Montauray », desserte actuelle par l'ensemble des réseaux - demande de reclassement en zone immédiatement constructible (UC)	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reclassement des parcelles BS n°26 et 111 en zone 1AUD-4, conditionnée à une opération d'ensemble, au respect de l'OAP « Montauray » et avec un règlement similaire à celui de la zone UC.

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
64 – Courrier de M. PERETZ	Parcelle BZ 216 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelle classée en zone 2AUCc Dangerosité de l'avenue André ROUSSIN / RD60a Demande d'aménagement d'un chemin piéton sécurisé, ainsi que d'extension des réseaux public d'eau potable et d'assainissement	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18, 19 et 24
65 – Courrier de M. NOGUERO	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Demande de réalisation d'un chemin piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier	
66 – Courrier de la Commune de SIMIANE-COLLONGUE	/	Avis sur le projet de révision générale du PLU de la commune de BOUC BEL AIR : pas de remarques à opposer au projet de PLU révisé	/
67 – M. RUBION	Parcelle AA 2 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelle classée en zone 2AUCc Demande d'identification du Moulin de Sonaille comme élément bâti d'intérêt patrimonial	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : ajout du Moulin de Sonaille à l'inventaire réalisé au sein du PLU révisé au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme
68 – M. / Mme BAYART	Parcelles AP 132, 138 et 144 Lieu-dit « Petit Chemin d'Aix »	Parcelles classées en zone UCa Demande de stopper l'urbanisation du secteur « chemin de Valabre » au niveau de l'intersection avec le chemin Dominique Chardonnet, sauf à prévoir un autre itinéraire de dégagement que le chemin Dominique Chardonnet (non adapté – trottoirs étroits notamment)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone 1AUCb du secteur considéré cohérent avec l'enjeu affirmé au PADD de maîtriser l'évolution des espaces bâtis en adéquation avec les enjeux écologiques/paysagers et avec la desserte voirie/réseaux des différents secteurs urbains de Bouc Bel Air
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
69 – M. CANOBIO	Parcelle BL 56 Lieu-dit « Leï Morts »	Parcelle classée en zone A et partiellement inondable Demande de reclassement en zone UCa	Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone A cohérent avec les objectifs affirmés au sein du PADD et notamment la préservation des espaces agricoles, la limitation de la consommation d'espaces, le recentrage du développement économique sur les zones d'activités existantes et la non urbanisation des secteurs non bâtis et inondables
70 – Mme CHAILLAN	Parcelles CI 2, 296 (298 citée dans le registre) et 297 Lieu-dit « Les Converts Sud »	Parcelles classées en zone 2AU Demande de reclassement en zone constructible dès maintenant	Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone 2AU cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de maîtriser le développement urbain de Bouc Bel Air, en conditionnant l'urbanisation future à la réalisation d'opérations d'ensemble et en phasant dans le temps ce développement urbain (ouverture à l'urbanisation des zones 2AU conditionnée à une modification préalable du PLU)
71 – M. CHARETON / SCI « Leï Morts »	Parcelle BL 14 Lieu-dit « Leï Morts »	Parcelle classée en zone A Demande de reclassement en zone 2AUEb car parcelle formant un ensemble économique avec les parcelles BL 11 à 13 et 44 Remise de 4 annexes	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reclassement en partie de la parcelle BL 14 en zone 2AUEb (partie au droit des parcelles déjà classées en zone 2AUEb)
72 – Mme LAGET	Lieu-dit « Les Revenants »	Demande que l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie sur le secteur « Les Revenants » ne se réalise pas (nuisances sonores liées à l'augmentation de la circulation et à la création d'une nouvelle voie)	Cf. Réponse requête n°2

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
73 – Mme Le SCAON	Parcelle AO 217 Lieu-dit « Bel Ombre »	Remise d'une lettre (1 page) Propriété située en contrebas de près de 3 mètres de la propriété « OTTOLIA » (secteur « Bel Ombre » concerné par l'OAP) Demande à ce que le Règlement limite la hauteur des constructions en bordure de propriété (plain-pied) et que les constructions se fassent à une distance suffisante pour éviter les nuisances aux propriétés riveraines Demande qu'une concertation soit mise en place pour l'aménagement de la zone « Bel Ombre »	Pas de modification du projet de PLU Révisé OAP « Bel Ombre » affirmant l'enjeu de garantir une insertion des futures constructions, tant dans leur environnement paysager que bâti Site « Bel Ombre » maîtrisé par la Commune via l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA. La Commune sera attentive aux caractéristiques du futur projet et notamment à l'implantation et à la hauteur des constructions vis-à-vis de l'existant. Enfin, une concertation a déjà été engagée pour ce projet (réunion publique du 15/04/16) et se poursuivra pour la suite de celui-ci
74 – M. TEIL	Parcelle AD 210 Lieu-dit « Les Revenants »	Parcelle classée en zone UCb Observations : - rue H. Salvador prévue en impasse à vocation à desservir une zone à urbaniser – nuisances sonores, visuelles et de sécurité liées - piscine se retrouvant à la vue de nouveaux bâtiments la surplombant - logements sociaux déjà existant en bordure du terrain – création de nouveaux logements sociaux risquant de dévaluer la propriété - si urbanisation se fait, demande à ce que 50% d'espaces verts soient limitrophes à la propriété	Cf. Réponse requête n°2
75 – Mme BARDET	Parcelles BW 168 et 169 Lieu-dit « Cougnaou »	Parcelle classée en zone A et inondable (zone bleue) Demande de reclassement en zone constructible	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles considérées classées en zone N dans le PLU approuvé en 2012. Classement en zone A des parcelles concernées dans le cadre du projet de PLU révisé cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de ne pas développer d'urbanisation dans les secteurs non bâtis soumis à un risque (inondation).
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
76 – Mme LAURENCE	Parcelle CI 171 Lieu-dit « Les Férauds »	Parcelle classée en zone N Demande à pouvoir opérer un détachement familial de 1000 m ² et que ce dernier soit constructible pour son fils	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles classées en zone N dans le cadre du PLU approuvé en 2012. Classement cohérent avec les objectifs affirmés au sein du PADD et notamment la limitation de la consommation d'espaces et la préservation des espaces agricoles/naturels de Bouc Bel Air
77 – M. / Mme VARNATIAN	Parcelle CA 98 Lieu-dit « Le Collet Rouge »	Parcelle classée en zone N Demande de reclassement en zone constructible (partage familial initial de 4 lots)	
78 – M. OLIVEROS	Parcelles AI 51 et 58 Lieu-dit « Beausoleil Ouest »	Parcelles classées en zone UC Demande à ce que le bassin de rétention visé par l'ER n°101 soit réalisé et clôturé Demande à ce que l'avenue Beausoleil soit munie de panneaux d'interdiction de dépasser et que les panneaux de limitation de vitesse soient doublés	Pas de modification du projet de PLU Révisé ER n°101 maintenu dans le cadre du projet de PLU révisé Autres demandes ne relevant pas de la procédure de révision du PLU
79 – Me SAMOURCACHIAN / SCI MED INVEST	Parcelle CI 21 Lieu-dit « Siège »	Remise d'une note de 5 pages et de 5 annexes Parcelle classée en zone UEd 1 – Demande de sécurisation de l'accès à la parcelle (depuis RD6) 2- Contestation du reclassement en zone UEd et demande de maintien en zone UE 3 – Demande à autoriser en zone UE les logements de fonction (pour fonctionnement et surveillance des activités) au sein des secteurs à vocation économique	1 – Demande ne relevant pas de la procédure de révision générale du PLU. Etude de sécurisation de la RD6 en cours et compétence du Conseil Départemental (Emplacement Réserve n°11 du PLU). Maintien de l'ER n°26 visant l'aménagement d'une voie de désenclavement 2 - Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone UEd cohérent avec la vocation actuelle des locaux (entrepôts) et avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de maîtriser l'évolution des espaces économiques actuels de Bouc Bel Air. Le secteur considéré étant situé à proximité d'habitations existantes (zone UC) et futures (zone 2AU) la Commune a fait le choix de ne pas autoriser au sein de la zone UEd d'activités non compatibles avec l'habitat 3 - Pas de modification du projet de PLU Révisé Règlement de la zone UE cohérent avec la vocation strictement économique de celle-ci

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
80 – Mme RIBERI	Parcelle BE 57 Lieu-dit « Centre Ville Est »	Remise d'une lettre (1 page) Parcelle classée en zone UB avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-ville Est » Demande à ce que l'habitation existante et son cadre naturel soient exclus du périmètre de l'OAP et que le pourcentage de logements sociaux soit ramené à 50% comme sur l'ensemble des zones Urbaines (U) de la Commune	Pas de modification du projet de PLU Révisé OAP établissant des principes d'urbanisation future Les schéma de l'OAP n'est pas opposable strictement et le maintien de l'habitation préexistante reste possible dans le cadre d'un futur projet d'ensemble Règlement de la zone UB instaurant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : correction du nombre de logements sociaux estimés en cohérence avec le Règlement de la zone UB
81 – M. BEGUET	Parcelle BV 116 Lieu-dit « Vauinière »	Parcelle classée en zone UCa Demande de renseignement concernant le terrain situé face à cette propriété à l'entrée du lotissement Terrain considéré classé en zone N et inondable (rouge)	<i>Pas de demande de modification formulée</i>
82 – Mme BERNARDI	Parcelle CI 3 Lieu-dit « Les Convertis Sud »	Remise d'une lettre (6 pages) et de 2 annexes Contestation du classement de la parcelle CI 3 en zone à urbaniser (2AU) – réseaux et voirie existants Demande d'exclusion de l'OAP « Montauray » de la parcelle considérée et de reclassement en zone constructible immédiatement	<i>Cf. Réponse Requête n°7</i>
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
83 – M. ROUMAT	Parcelle AH 60 Lieu-dit « Petit Chemin d'Aix »	Parcelle classée en zone 1AUCa Demande de maintien en zone 1AUB car permis accordé en 2014 et souhait de demander un modificatif ainsi qu'une prorogation	Pas de modification du projet de PLU Révisé Reclassement en zone 1AUCa cohérent avec l'objectif affirmé au sein du PADD d'adapter le cadre réglementaire au sein des secteurs bâtis/constructibles en cohérence avec les enjeux (patrimoniaux/paysagers et/ou écologiques) et/ou les caractéristiques (voirie/réseaux...) des différents secteurs de Bouc Bel Air
84 – Mme ROBERT	Parcelles CB 33 et 75 Lieu-dit « Plan Marseillais Nord »	Partie Nord-Ouest de la parcelle CB 33 et parcelle CB 75 classées en zone N avec Espaces Boisés Classés (EBC) Demande de reclassement en zone 1AUC comme le terrain limitrophe à l'Ouest	Pas de modification du projet de PLU Révisé Espaces considérés (partie de la parcelle CB 33 et parcelle CB 75) déjà classés en zone N au sein du PLU approuvé en 2012. De plus, le classement en zone N est cohérent avec les objectifs affirmés au sein du PADD et notamment la préservation des espaces naturels/boisés et la limitation de la consommation d'espaces. Pour précision le terrain limitrophe à l'Ouest a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cohérence avec son caractère constructible
85 – Mme DUTHEIL	Parcelle AI 216 Lieu-dit « Gratiane »	Parcelle classée en zone UC Demande d'augmentation de l'emprise maximale au sol des constructions afin de permettre une évolution des habitations existantes sur des petites parcelles (400 m ²)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Règlement de la zone UC cohérent avec l'objectif affirmé au sein du PADD d'encadrer le développement urbain et d'adapter le cadre réglementaire au sein des secteurs bâtis en cohérence avec les enjeux (patrimoniaux/paysagers et/ou écologiques) et/ou les caractéristiques (voirie/réseaux...) des différents secteurs de Bouc Bel Air. Pour précision, l'emprise au sol maximale des constructions est passée de 20 à 25% en zone UC dans le cadre du projet de révision du PLU
86 – M. HEBERT	Parcelle BZ 104 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelle classée en zone 2AUCc Demande de réalisation des équipements pour l'urbanisation du quartier. Demande de réalisation d'un cheminement piéton éclairé Contestation du classement en zone 2AUCc	<i>Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24</i>

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
87 – Courrier de ADIM Développement Immobilier	Parcelles CC 47, 56 et 134 Lieu-dit « Plan Marseillais »	Parcelles classées en zone 2AU (sauf l'extrémité Est de la parcelle CC56 inondable et classée en zone A) Terrain contraint par le passage d'une ligne haute tension. OAP établissant une vocation commerciale et de service pour l'extrémité Ouest du terrain et d'habitat pour l'extrémité Est Demande de reconsidérer la constructibilité du terrain considéré à la hausse Demande de reclassement en zone constructible à court terme de la partie Ouest (commerces)	Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone 2AU cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de maîtriser le développement urbain de Bouc Bel Air, en conditionnant l'urbanisation future à la réalisation d'opérations d'ensemble et en phasant dans le temps ce développement urbain (ouverture à l'urbanisation des zones 2AU conditionnée à une modification préalable du PLU). La constructibilité du terrain considéré est à appréhender à l'échelle de l'OAP, soit du secteur « Plan Marseillais Violé »
88 – Courrier de M. DUNGELHOEFF	Lotissements Les Vignes / Les Restanques	Questions : 1 – Chemin des Toupins affecté par le PLU ? 2 – Chemin permettant d'accéder à la colline (parcelles AN 161 et 162) affecté par le PLU ? 3 – Servitude de passage au bénéfice du propriétaire de la parcelle AN 30 sur les parcelles AN 151 à 154 affectée par le PLU ? 4 – Ensemble des parcelles AN 223, 224, 226, 227, 236, 240, 248, 250, 260 et 261 pouvant être recomposé en lots permettant des constructions ? pour quelle superficie minimale ? 5 – Parcelle AN 30 fractionnable en lots séparés ? pour quelle taille minimale et quelle destination de construction ? 6 – Parcelle AN 161, 162 et 262 restant inconstructibles ? 7 – Quel accès pour les nouvelles constructions prévues sur les parcelles AN 37 et 101 ? Modification du chemin forestier actuel (parcelles AN 175, 263 et autres) ?	Pas de modification du projet de PLU Révisé 1 – Maintien d'un Emplacement Réserve n°23 pour l'aménagement du chemin des Toupins (largeur 12 m) 2 – Non, absence d'Emplacement Réserve et chemin détourné des espaces Boisés Classés (EBC) 3 – PLU ne prenant pas en compte et étant sans impact sur les servitudes de droit privé 4 – Parcelles AN 224 classée en zone N. Pour les autres parcelles classées en zone UC : <i>Demande relevant d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Il convient de se référer au règlement de la zone UC afin de s'assurer de la compatibilité d'un potentiel projet avec les dispositions de celui-ci. Il n'est donc pas possible de répondre plus précisément à la demande formulée dans le cadre de l'enquête publique</i> 5 – idem réponse point 4 + parcelle classée en zone N avec EBC 6 – Partie Nord-Ouest de la parcelle AN 161 classée en zone UCc (reste de la parcelle en zone N). Parcelle AN 162 (communale) classée en zone UC. Parcelle AN 262 (communale) classée en zone N 7 – Parcelles AN 37 et 101 classées en zone N avec EBC. Aucune trace d'autorisations d'urbanisme accordées sur ces parcelles

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
89 - Courrier de M. PLISSON	/	Observations et propositions : 1 – Nécessaire élargissement du projet urbain à des quartiers quelque peu « oubliés » (San Baquis Ouest notamment) 2 – Orientation implicite du PLU vers une urbanisation duale sur Bouc Bel Air : statut quo, voire une diminution de la densification sur les zones déjà urbanisées, et à l'inverse, la construction de nouveaux quartiers de plus forte densité, essentiellement à finalité sociale 3 – Poids de l'enjeu urbain du quartier Montauray : absence de réflexion d'ensemble, nécessité d'y implanter des commerces et d'imposer le label « écoquartiers » aux futurs projets 4 – Enjeu de maintenir en zone N les espaces reclassés en zone Agricole (A) dans le projet de nouveau PLU et privés	Pas de modification du projet de PLU Révisé 1 – PLU établissant un cadre réglementaire et une constructibilité en cohérence avec le niveau d'équipements (voirie/réseaux) existant, ou projeté, des différents quartiers de Bouc Bel Air. Concernant le quartier « San Baquis Ouest » - se référer aux réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24 2 – Idem point n°1 + PLU œuvrant en faveur d'une densification progressive et adaptée des espaces bâtis actuels, en cohérence avec leurs enjeux et caractéristiques spécifiques, et ce en adéquation avec les principes de la loi ALUR. De plus, dans les zones de développement futur, le PLU établit une réflexion globale en faveur d'une maîtrise et d'un phasage dans le temps du développement urbain, en appui sur des principes forts que sont l'économie de l'espace et une véritable mixité sociale (obligation d'un minimum de 50% de logements sociaux dans le cadre des projets de logements et ce sur l'ensemble des zones constructibles de Bouc Bel Air). Pour rappel, l'objectif démographique retenu à l'horizon 15 ans est +2500 habitants (et non 4000 à 5000 habitants) 3 – Réflexion d'ensemble et principes retenus pour l'urbanisation du secteur « Montauray » établis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – vocation principale d'équipements publics structurants et d'habitat (et confortement des pôles commerciaux environnants existants : La Salle et RD8n). Par ailleurs, la Commune a signé la charte « Ecoquartiers » et entend faire entrer les futurs projets, notamment sur le secteur Montauray, dans le cadre de ce label 4 – PLU ayant vocation à définir la destination des différents espaces composant le territoire de BOUC BEL AIR. La zone A permet la réalisation de constructions et installations liées et nécessaires à une exploitation agricole. Ainsi, le choix opéré de reclasser une partie des anciennes zones N en A vise à créer les conditions les plus favorables pour la (re)mise en culture des terrains concernés, ou simplement le maintien d'activités agricoles existantes à ce jour

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
89 - Courrier de M. PLISSON [suite]	/	<p>5 – inadéquation du PLU aux possibilités d'activités économiques nouvelles sur la commune – suppression de près de 90 ha de réserves foncières économiques</p> <p>6 – Difficultés d'accès à la forêt et à sa préservation / nécessité de prévoir la création d'accès directs vers la forêt pour les pompiers sur tout le pourtour des zones boisées, lorsque le continuum construit ne permet pas de passage aisé pour les secours</p> <p>7 – Site de traitement des boues rouges de mange-garri – enjeu d'initier un protocole de cessation des rejets de boues rouges, principe à intégrer au PLU</p> <p>8 – Problématiques croissantes de déplacements dans ou via Bouc Bel Air : enjeu de prévoir les emprises nécessaires à la création d'une bretelle sur l'A51 en direction d'Aix-en-Provence et de conserver la zone d'échange entre l'A51 et la D59 allant vers les Milles. Chapitre sur les déplacements doux évasif</p>	<p>5 – PADD affirmant l'enjeu de restructurer l'armature économique de Bouc Bel Air et de recentrer le développement économique sur les espaces déjà porteurs de ce type d'activités. La Commune n'entend pas stopper tout développement économique, mais mieux organiser et maîtriser celui-ci</p> <p>6 – PLU révisé préservant davantage les espaces boisés majeurs (+115 ha d'EBC par rapport au précédent PLU). Préconisations du SDIS en matière de prise en compte de l'aléa Feu de Forêt et de caractéristiques des accès intégrées au PLU (Porter A Connaissance Feu de Forêt annexé au PLU avec mention au sein du Règlement)</p> <p>7 – Point ne relevant pas de la procédure de révision générale du PLU</p> <p>8 – PLU visant à maîtriser et phaser le développement urbain de Bouc Bel Air, notamment en adéquation avec les infrastructures et conditions de déplacement sur le territoire communal. De plus, le PLU affirme l'enjeu de développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile (transports en commun et modes « doux »). Cette volonté se traduit notamment par des aménagements spécifiques à réaliser au sein des secteurs d'urbanisation future. Concernant les espaces actuellement bâtis, la Commune entend poursuivre la réflexion pour l'aménagement de cheminements doux sécurisés au travers d'une étude spécifique. Concernant les accès à l'A51, il est à préciser que les projets intéressant l'autoroute, ainsi que les voies départementales, ne sont pas de la compétence de la Commune, même si celle-ci sera partie prenante de tels projets.</p>
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
90 – Courriers de Mme REYMOND, M. / Mme HEBERT, Mme CLAUZURE, M. / Mme CHARDARD, M. LAFFINEUR, M. / Mme BATAOUI, M. / Mme ING SONG	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	7 pétitions Opposition au reclassement en zone 2AUCc	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18, 19 et 24
91 – Courrier de M. AVENIER	Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Pétition au sujet du secteur « San Baquis Ouest » Demande de réalisation d'un cheminement piétonnier et d'une extension du réseau d'eau potable au sein du quartier, ainsi que de réservations pour l'assainissement, l'éclairage public et la fibre optique	
92 – Courrier de M. / Mme MAHDESSIAN	Parcelle BS n°126 Lieu-dit « Montaury » / av. des Noyers	Parcelle classée en zone 2AU Contestation de la concentration des logements sociaux sur Montaury Demande de reclassement en zone constructible immédiatement pour détachement	Pas de modification du projet de PLU Révisé Classement en zone 2AU cohérent avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de maîtriser le développement urbain de Bouc Bel Air, en conditionnant l'urbanisation future à la réalisation d'opérations d'ensemble et en phasant dans le temps ce développement urbain (ouverture à l'urbanisation des zones 2AU conditionnée à une modification préalable du PLU).
93 et 94 – Courriers de M. / Mme TARDIEU	Parcelles BZ 76 et 82 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Parcelles classées en zone 2AUCc Contestation du classement en zone 2AUCc et demande de reclassement en zone 1AUB Demande d'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé le long de l'av. André ROUSSIN	Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18, 19 et 24
NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
95 – Lettre de M. MOYA	/	Contestation politique du projet de nouveau PLU	PLU révisé maîtrisant davantage le développement de Bouc Bel, en adéquation notamment avec la capacité des équipements actuels ou projetés de la commune
96 – M. EMMANUEL	Parcelles CA 30, 31, 77 et 78 Lieu-dit « Champouse »	Parcelles classées en zone A Projet immobilier – demande de reclassement en zone constructible	Pas de modification du projet de PLU Révisé Parcelles classées en zone N dans le cadre du PLU approuvé en 2012. Classement cohérent avec les objectifs affirmés au sein du PADD et notamment la limitation de la consommation d'espaces et la préservation des espaces agricoles/naturels de Bouc Bel Air
97 – Courrier de Mme BRESCIA	Parcelle AM 148 à 150 Lieu-dit « Sainte Anne »	Demande de reconsidération de la réglementation des clôtures sur voie (soubassement de 80 cm imposé + grillage). Enjeu d'imposer plutôt des haies végétales en cohérence avec le principe de « Ville verte »	Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : - articles 11 du Règlement - incitation à la plantation de haies végétales en accompagnement des clôtures sur voies (soubassement maçonné de 80 cm + grillage), voire obligation dans les secteurs U/AU indicés (a, b et c)
98 – Courrier de M. DUNGELHOEFF		Requête identique à la requête n°88	

NOM	Localisation / Parcelle(s)	Demande	Observations Commune
99 – Lettre de ALTAREA COGEDIM	Parcelles CB 67 à 72 et CC 110 Lieu-dit « Plan Marseillais »	Parcelles classées en zone 2AU, sauf les parcelles CB 69 et 70, ainsi que l'extrémité Est inondable des parcelles CB 71 et CC 110 Contestation de la constructibilité et des densités établies au sein de l'OAP (demande de passer les entités B et C de l'OAP à 40 logts/ha) Demande de modification de l'article 2AU 12 afin d'assouplir les obligations en matière de stationnement, notamment pour les logements sociaux Demande d'augmentation de la densité permise et de la hauteur maximale des constructions	Pas de modification du projet de PLU Révisé Zone 2AU correspondant à une zone d'urbanisation future à plus long terme, sous la forme d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble et soumise à modification préalable du PLU. L'OAP établie sur le secteur « Plan Marseillais – Violési » définit les principes retenus pour l'urbanisation à terme du secteur, à la fois en terme de densités et de formes urbaines / hauteur des constructions. Développement urbain projeté par la Commune, notamment au sein des espaces stratégiques de développement identifiés, cohérent avec les enjeux et caractéristiques (desserte, réseaux...) de ces espaces. Une dégressivité de la densité a par ailleurs été établie entre la RD8n et le vallon de Violési, en adéquation avec les enjeux paysagers/écologiques liés à ce vallon et avec l'aléa inondation induit par celui-ci
100 – Lettre de M. CASSAN Gilles	Parcelles BZ 33, 140 et 142 Lieu-dit « San Baquis Ouest »	Observations et propositions concernant le projet de PLU révisé : Note détaillée et illustrée reprenant les éléments de la requête n°52	Pas de modification du projet de PLU Révisé Etude Base Communale de Biodiversité croisant les enjeux écologiques, tant pour la faune que la flore. Cette étude conclut que le secteur bâti « San Baquis Ouest » présente des enjeux écologiques et qu'il convient à ce titre de maîtriser l'évolution urbaine au sein de ce quartier. Le PADD du PLU reprend strictement ces enjeux, auxquels s'ajoutent l'insuffisance des voiries/réseaux existants, ainsi que la nécessaire prise en compte des risques (inondation et feu de forêt) <i>Cf. Réponses précédentes et notamment n°8, 9, 18,19 et 24</i> <i>Cf. Réponse à la requête n°52</i>

8/ Analyse des observations

Comme on l'a vu précédemment, le procès-verbal de synthèse est présenté sous forme chronologique de même que le mémoire en réponse du Maire de Bouc Bel Air. Afin de faciliter la lecture de ce chapitre et le traitement équitable des différentes requêtes, j'ai regroupé les observations ayant trait à des préoccupations similaires en rappelant à chaque requête la réponse du Maire à mon procès-verbal de synthèse cité précédemment.

1 et 12

Observation de M. Jean-Claude PIETROTTI au sujet des parcelles BX 146,148 et 150 lui appartenant. M. PIETROTTI conteste la modification de classement de zone C en zone N avec extension de l'espace boisé classé.

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Extension des EBC opérée dans le cadre de la modification n°2 du PLU approuvée le 26/01/15, pas d'objection formulée lors de l'enquête publique liée à cette procédure – demande ne concernant pas le projet de révision générale du PLU

Classement en zone N cohérent avec le caractère naturel / boisé des parcelles considérées et avec les enjeux affirmés au PADD de préservation des espaces naturels d'intérêts écologiques/paysagers, de limitation de la consommation d'espaces et de prise en compte des risques (aléa subi Feu de Forêt exceptionnel identifié sur lesdites parcelles au sein du Porter A Connaissance de l'Etat de mai 2014 – annexé au PLU). Pour précision, la délimitation des zones constructibles au niveau des pourtours du centre-village a été établie au plus près des constructions existantes.

Après examen de cette observation, de la réponse de la commune et de l'avis de l'état (lettre du préfet des Bouches du Rhône en date du 17 mars 2016, chapitre 1-2-1 dernier paragraphe) « On peut s'interroger sur le changement de destination d'une parcelle de zone U à une zone N sur le secteur ouest du vieux village en continuité directe du tissu urbain. En effet, le classement de cette zone urbaine n'est pas motivé en

particulier eu égard à l'opportunité qu'elle offre pour répondre aux objectifs de la commune en matière de production de logements notamment sociaux »

Même si la propriété de M. PIETROTTI n'est pas explicitement citée par le préfet, il s'agit sans doute d'elle. Mais, j'ai noté que l'aléa « feux de forêt » est exceptionnel sur ces parcelles.

En conclusion, je partage l'avis de la commune.

2 – 3 – 16 – 48 – 54b – 72 et 74

Il s'agit d'observations similaires et concernant le même secteur (O.A.P. du quartier des revenants rappelées ci-après :

➔ Observations similaires de M. et Mme JAMAIS, Mme MALIGE, M. TEIL, M BEDEL, M. RERBAL, M. MARTINEZ, M. FIORI, M. GOKOT, M. VIALARD, M. KLEIN, et M. TORNATI soit 12 personnes qui ont émis les observations suivantes relatives au projet d'orientation et d'aménagement (O.A.P.) du quartier des revenants :

- Opposition à l'utilisation de la route Henri Salvador et du chemin 997 quartier des revenants, pour la desserte du projet d'O.A.P. car ces deux voies sont privées
- Opposition à la destruction partielle de la forêt
- Opposition à l'expropriation des propriétaires suivants : École de danse, Didier VIALARD, Jean-Pierre FIORI, Virginie MALIGE, Patrick RASTOUL, Nicolas TORNATI, Michel KLEIN, Christiane MONTENDRE, François JAMAIS, Céline RE, Madame BOURSALY. Les personnes citées au début du paragraphe m'ont remis 35 pétitions annexées au classeur annexe au registre en pièce 1 à 35.

Ces pétitions similaires s'opposent au projet d'O.A.P..

Concernant la modification du P.L.U. de la zone localisée en extrémité Est du quartier des revenants, elles sont signées par :

Nicolas TORNATI, Florent et Virginie MALIGE , M. et Mme Jean-Pierre FIORI, Renée RASTOUL, Gilbert KLEIN, Gilles KLEIN, Patrick RASTOUL, Caroline TOULLEC, Didier VIALARD, Benoit KLEIN, Colette TOULLEC, Céline RE, M. et Mme François JAMAIS, Frédéric TOULLEC, Cyssie HENAULT, Mme GOKOT HASAN, M. et Mme CHALON, M. et Mme RERBAL, Magali GRA, Belaïd ICARIM, Valérie JACQUEMART, M. et Mme GIRAUD, M. et Mme BARA MENAO, M et Mme TEIL Jérôme, virginie GRILLO, Christelle RIBETRO et Kamel FOUED, M. et Mme LANNOU, Gilles KARAKACHIAN, Aurélien GADRAS, Mme KNIHA FATIHA, Elizabeth CICCOCU, Jean6Marie VIGLIETOI, Simone FARACHE, Roland Merieux et René BEDEL

➔3 – Mme MALIGE Virginie demande que sa propriété ne soit pas touchée par le projet d'O.A.P. des revenants

➔16 – M. RASTOUL Patrick demande que la desserte de l'O.A.P. des revenants soit faite par le chemin existant et que les constructions projetées dans l'O.A.P. des revenants ne soient pas à caractère social.

➔48 – M. et Mme MONTENDRE Bernard et Christiane propriétaire des parcelles AD 139 et AD 140 aux Revenants demandent que ces parcelles soient constructibles dès maintenant car elles sont viabilisées et sont desservies par un chemin d'accès.

➔54b – B Mme TOULLEC fait les observations suivantes :

Sur la revue BOUC Info on lit : « Ville nature, biodiversité, réduction des constructions tant que la décongestion routière ne sera pas faite »

Mme TOULLEC demande que le projet de P.L.U. sur le quartier des Revenants ne se réalise pas.

➔72 – Mme LAGET François qui intervient pour elle-même et la famille CICCOLI demande que l’O.A.P. des revenants ne se réalise pas

➔74 – M. TEIL propriétaire de la parcelle AD 210 aux revenants fait les observations suivantes :

- La rue Henri Salvador, qui était en impasse va alimenter la zone à urbaniser et créer des nuisances sonores, visuelles et de sécurité
- Ma piscine va se retrouver à la vue des nouveaux bâtiments qui vont la surplomber
- En bordure de mon terrain il y a déjà des logements sociaux, je ne tiens pas à en avoir plus car ça risque de dévaloriser ma propriété

Il demande que si l’urbanisation se fait les 50% d’espaces verts soient en limite de son terrain

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Zone 2AU et OAP établis au sein du projet de PLU offrant une opportunité de constructibilité mais celle-ci relèvera de l’initiative privée. De plus, l’urbanisation future potentielle devra prendre la forme d’une opération d’ensemble (induisant un accord de l’ensemble des propriétaires concernés) et sera conditionnée à une modification préalable du PLU (avec organisation d’une enquête publique spécifique une fois l’éventuel projet défini/précisé).

Après examen de ces différentes observations et de la réponse de la commune, je m’interroge sur le degré d’information des personnes concernées par cette O.P.A., notamment sur le côté opérationnel de l’urbanisation de ce secteur.

C’est pourquoi, je recommande à la commune de reprendre contact avec les habitants de ce secteur pour bien expliquer comment l’urbanisation pourra se faire (planning, procédure, volet financier etc.....).

Néanmoins, je partage l’avis de la commune.

3

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Zone 2AU et OAP établis au sein du projet de PLU offrant une opportunité de constructibilité mais celle-ci relèvera de l’initiative privée. De plus, l’urbanisation future potentielle devra prendre la forme d’une opération d’ensemble (induisant un accord de l’ensemble des propriétaires concernés) et sera conditionnée à une modification préalable du PLU (avec organisation d’une enquête publique spécifique une fois l’éventuel projet défini/précisé).

4

Mme PARFINI Nicole et ses enfants Charles et Patricia demandent que les parcelles 84,85 et 141 secteur « Lou Cantounet » soient classées en zone constructible

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Parcelles déjà classées en zone A dans le PLU approuvé en 2012

Cohérence avec les enjeux affirmés au PADD :

- préservation des espaces agricoles et limitation de la consommation d'espaces
- prise en compte des risques (inondation)

Après examen de la demande de Mme PARFINI et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

5

Observation de M TALHA Larbi relative à la parcelle AH 27. M. TALHA estime que le taux de construction autorisée de 10% est particulièrement pénalisant si on le compare avec ce qui a été accordé proximité (lotissement clos du soleil)

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Règlement de la zone 1AUCb instaurant une emprise au sol maximale de 15% (pour 10% dans l'ancienne zone 1AUB)

Après examen de l'observation de M. TALHA et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

6 et 10

6. M.LEVRINO est venu se renseigner sur le règlement de sa parcelle AZ malbergue n°1

10. M. LEVRINO demande que sa parcelle AX1 soit classée en zone UCa

Réponse de la commune :

Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reclassement de la parcelle AZ 1 en zone UCa. Cohérence avec la zone UCa limitrophe et avec les objectifs et enjeux affirmés au sein du PADD et notamment l'adaptation du cadre réglementaire aux caractéristiques/enjeux des différents secteurs bâtis actuels

Après examen de l'observation de M. LEVRINO et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

7 – 56 et 82

Observations similaires de Mme BERNARDI Lucie, M. CALDERONI Christophe et Mme ROUSTAN Valérie au sujet de la parcelle C13, lieu-dit les convertis sud, afin de la classer en zone UC, et de rétablir une zone tampon de verdure entre les activités de la Z.A. des cayols et les habitations limitrophes.

➔ **7-** Observation de Mme BERNARDI Lucie qui demande la constructibilité immédiate de la parcelle C13

Réponse de la commune :

Plans des réseaux fournis par la SEM en mars 2015 annexés au PLU.

Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : Reclassement d'une partie de la parcelle C1 3 en zone UC (emprise de près de 800 m²). Maintien du reste de ladite parcelle en zone 2AU, correspondant à des secteurs voués à être urbanisés à plus long terme, après modification du PLU et sous la formes d'opération(s) d'ensemble. Cohérence avec l'enjeu affirmé au PADD de maîtrise et de phasage dans le temps du développement urbain de la Commune

➔ **56-** Observation de Mme BERNARDI Lucie faite le 12 mai 2016

Mme BERNARDI a fait une observation sur les mêmes sujets le 19 avril 2016 coté n°7 au registre d'enquête. Elle a remis au commissaire enquêteur le 12 mai 2016, 8 annexes annexes au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 217 à 224.

Mme BERNARDI demande :

- Le classement en zone UC de la parcelle CI 3 car elle est d'accès facile aux réseaux et à la rue des roseaux par la parcelle CI 6
- Que la zone d'activité des Cayols classée UEd retrouve ses limites initiales (P.O.S. de 1985 et modifié plusieurs fois)
- Qu'il soit rétabli une zone tampon de verdure en face de son habitation

➔ **82-** Lettre remise par Mme BERNARDI Lucie avec 2 annexes. Ces documents sont classés en pièces 237, 238 et 239 au classeur annexe du registre d'enquête.

Il s'agit d'un courrier de maître Olivier BURTEZ-DOUCEDE daté du 20 mai 2016 adressé au commissaire enquêteur. Cet avocat intervient pour le compte de M. CALDERONI Christophe sur les mêmes sujets que ceux de Mme BERNARDI Lucie cotés 7 et 56 au registre d'enquête et dans le présent procès-verbal. Toutefois maître Olivier BURTEZ-DOUCEDE ajoute à sa demande le classement de la parcelle CI3 en zone UC « Rien ne justifie son inclusion dans l'O.A.P. car elle forme un ensemble cohérent et pourrait surtout être immédiatement urbanisée au travers du zonage urbain qui devrait lui être appliqué. Il convient de noter que Mr CALDERONI Christophe a été cité dans les observations 7 et 56 de Mme BERNARDINI Lucie.

La même lettre que celle citée ci-dessus en recommandé avec accusé de réception est arrivée hors délai (23/04/2016) en mairie de Bouc Bel Air.

1 – Cf. Réponse à la requête n°7

2 - Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : établissement au sein du zonage d'une zone « non aedificandi » sur la partie Nord de la parcelle CI 376 conformément à l'autorisation de lotir « ZA Grand Verger » délivrée le 06/06/2008 - Cohérence avec l'enjeu affirmé au sein du PLU d'assurer une évolution des zones d'activités proches de secteurs à vocation d'habitant cohérente en matières de risques et nuisances / ménagement d'espaces « tampon »

Pour précision l'ancienne zone 3AU (et une partie de l'ancienne zone UE) du PLU approuvé en 2012, à vocation mixte (ou d'activités économiques) a été reclassée en zone A dans le PLU révisé Pour précision l'ancienne zone 3AU (et une partie de l'ancienne zone UE) du PLU approuvé en 2012, à vocation mixte (ou d'activités économiques) a été reclassée en zone A dans le PLU révisé

Après examen des observations de Mme BERNARDI et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

8 – 9 – 18 – 19 – 24 – 31 – 41 – 42 – 43 – 51 – 53 – 57 – 58 – 60 – 61 – 64 – 65 – 86 – 90 – 91 – 93 et 94:

Ces différentes requêtes concernant le quartier de San Baquis ouest. Elles sont similaires. On retrouvera ci-après les différentes requêtes exprimées.

➔ **8.** Courrier de M.CHARPENTIER Gérard daté du 16/04/2016 annexé en pièce 36 au classeur annexe du registre d'enquête. Ce courrier demande que le quartier SAN-BAQUIS Ouest demeure en zone 1 AUB et il confirme :

- Le souhait qu'un chemin piétonnier rejoigne en limite de commune le chemin piétonnier déjà fait sur CABRIES
- Sa volonté de voir l'eau potable sur l'ensemble du quartier de SAN-BAQUIS Ouest
- Sa proposition pour des réservations pour le tout à l'égout, l'éclairage public et la fibre optique

➔ 9. Courriers similaires de Mme ILLIET Fernande, AMANDOLESE Julienne et CARRATERO Yvette datés du 15/04/2016, annexés au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 37,38 et 39. Ces courriers sont identiques au courrier de M. CHARPENTIER exposé ci-dessus

➔ 18. Mme GANDI Corinne et sa fille demandent que la zone 2 AUCc du quartier de SAN-BAQUIS, avenue André Roussin soit alimentée en eau potable et qu'à cette occasion soit réalisé un chemin piéton

➔ 19. Mme Corinne GRANDI m'a remis trois pétitions écrites signées par Corinne GRANDI, Élixa FILLON et Isabelle BRUGUIERE soutenant l'action de l'association CODEMISAB (sécurité routière et eau potable) que j'ai annexé en pièces 43,44 et 45 au classeur annexe au registre d'enquête. Par ailleurs, Mme Corinne GRANDI m'a remis quatre autres pétitions écrites similaires, annexées au classeur annexe au registre d'enquête en pièces 46, 47,48 et 49. Ces pétitions sont signées par M. BRUGUIERE, Carole FERNANDEZ, Amanda FORTUNO et Mme OCELLI. Ces quatre pétitions ont trait :

- Au souhait d'un chemin piétonnier qui rejoint celui de CABRIES
- Que le réseau d'eau potable soit réalisé sur l'ensemble du quartier de SAN-BAQUIS Ouest

➔ 24. Dix-sept (17) pétitions similaires reçues par courrier au sujet du quartier SAN-BAQUIS Ouest, annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 50 à 66. Ces pétitions souhaitent que le quartier SAN-BAQUIS Ouest demeure en zone 1AUB et :

- Qu'un chemin piéton rejoigne en limite de commune celui réalisé à CABRIES
- Que le réseau d'eau potable soit réalisé sur l'ensemble du quartier SAN-BAQUIS Ouest
- Que des réservations soient faites pour le tout à l'égout, l'éclairage public et la fibre optique

➔ 31. M. CASSAN René au sujet de San-Baquis-Ouest demande :

- Le maintien de la zone 1AUB
- La desserte totale de la zone en eau potable
- L'aménagement d'un chemin piéton le long de la RD60a

Il a remis au commissaire enquêteur, 9 pièces écrites annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 68 à 76.

Ces pièces écrites sont des courriers échangés entre M CASSIN, le Maire de Bouc Bel Air, le commissaire enquêteur chargé de la modification du P.L.U. de 2014 et l'association de défense de la Milane Cabriès et San-Baquis Bouc Bel Air. Ils explicitent la demande de M. CASSIN.

➔ 41. 11 lettres similaires reçues par courrier, relatives au quartier du San - Baquis Ouest annexées au classeur annexe au registre d'enquête en pièces 79 à 89. Ces courriers sont adressés au commissaire enquêteur par :

- 79. PEROTTI Jeremy
- 80. RIVETTI Roland
- 81. LACROIX Émilie
- 82. M CHAPON
- 83. Mme CHAPON
- 84. BAUOS René
- 85. MARIANI Émilie
- 86. VIGLIETTI Patrice
- 87. AMBROSINO Philippe
- 88. MARIANI Danièle
- 89. MULATTIERI

Certains noms cités ci-dessus étant difficiles à lire sur les pétitions ont été interprétés ainsi et numérotés conformément au classeur annexe au registre d'enquête. Le public pourra donc les consulter dans ce classeur

Ces lettres expriment les demandes suivantes :

- Souhait d'un chemin piétonnier qui rejoigne en limite de commune le chemin piétonnier déjà fait sur Cabriès en bordure du CD 60A
- Confirme la volonté de voir l'eau potable sur l'ensemble du quartier de San - Baquis Ouest

➔42. 4 lettres similaires reçues par courrier, relatives au quartier de San - Baquis Ouest annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 90 à 93. Ces courriers sont adressés au commissaire enquêteur par :

- 94. CAILLOL Alain
- 95. DEMARIA Yvette
- 96. ROSSO Nicole
- 97. GONTERO Carine

Ces lettres expriment les demandes suivantes :

- Souhait que le quartier de San - Baquis Ouest demeure en zone 1AUB
- Souhait d'un chemin piétonnier rejoignant en limite de commune le chemin piétonnier de Cabriès
- Volonté de voir l'eau potable sur l'ensemble qu quartier de San - Baquis Ouest
- Installation des réservations pour le tout à l'égout public et la fibre optique

➔43. 32 lettres similaires reçues par courrier, annexées au classeur annexe au registre d'enquête en pièces 94 à 125. Ces lettres sous forme de pétitions, sont adressées au Maire de Bouc Bel Air et rédigées par Isabelle CASQUERO Présidente de l'association de défense La Milane , Cabriès et San - Baquis Bouc Bel Air.

Ces pétitions sont signées par :

- 126. ROCCA
- 127. FEREL Monique
- 128. SCASSO
- 129. GAL
- 130. LECLERC Isabelle
- 131. PO
- 132. JOUVENOT
- 133. CELLIER
- 134. SILVANI
- 135. MANCINI
- 136. DELEVILLE
- 137. RUIZ
- 138. LLALET
- 139. ASDIGUIAN
- 140. FARRUGIA
- 141. MISSERLIAN
- 142. AMBROSINO
- 143. FABIEN
- 144. CASQUERO
- 145. LUIGGI
- 146. VITTORI
- 147. CASSAN
- 148. MILLIASSO
- 149. SCHOFFIT

- 150. GRANDI
- 151. CAILLOL
- 152. GARCIA
- 153. LYON
- 154. CARMINATI
- 155. MULATTIERI
- 156. KEYICHIAN
- 157. CHALM

Certains noms cités ci-dessus étant difficile à lire sur les pétitions, ont été interprétés ainsi et numérotés conformément au classement au registre d'enquête. Le public pourra donc les consulter dans ce classeur.

Ces lettres exprimées sous forme de lettre ouverte au Maire de Bouc Bel Air sont relatives à :

- La mise en sécurité de l'avenue André Roussin
 - L'adduction au réseau d'eau potable
 - Le maintien du quartier San - Baquis Ouest en zone 1AUB
- Elles comportent un argumentaire de 4 pages

➔51. Mme CASQUERO présidente et Mme KASSOYAN trésorière de l'association CODEMISAB ont fait les observations suivantes :

- Demande la conservation du secteur en classement 1 AUB
- La mise en sécurité de la rue André Roussin au moyen d'un chemin piétonnier rejoignant celui existant de Cabriès (avec éclairage)
- La desserte totale du quartier en eau potable

➔53. Mme CARRATERO intervenant au nom de sa sœur Mme ILLIET propriétaire en indivis de la parcelle BZ 193 demande la possibilité de faire un détachement et de construire une deuxième maison sur ce détachement. Elle demande le raccordement de cette parcelle en eau potable.

En ce qui concerne le quartier Mme CARRATERO demande :

- Un chemin piétonnier rejoignant celui existant sur Cabriès
- Le raccordement en eau potable de tout le quartier
- Le raccordement au tout à l'égout et à l'éclairage public

➔57. Il s'agit de 39 pétitions similaires annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 148 à 186. Ces pétitions sont adressées au Maire de Bouc Bel Air et rédigées par Mme CASQUERO présidente de l'association de défense de la Milane Cabriès et San - Baquis Bouc Bel Air. Ces pétitions sont signées par les personnes suivantes :

- 202. CASANOVA
- 203. CHIARAMONTE
- 204. HENRY
- 205. BENDIFALLAH
- 206. RIVETTI
- 207. MISSERLIAN
- 208. BESSE
- 209. SCHOFFIT
- 210. VIADUC
- 211. illisible
- 212. REHLY
- 213. RUIZ
- 214. LEGER
- 215. VIVET
- 216. JAQUIER

217. CHIROUZE
218. VIGLIOTTI
219. COHEN
220. FAUCHER
221. DUIRICONI
222. GARCIA
223. PARINOT
224. RUIZ
225. DUCHER
226. MULATTIERI
227. MOSSAY
228. TRUCH
229. MISSERLIAN
230. IBBA
231. CASQUERO
232. illisible
233. JOUVE
234. ASSUAZ
235. GASPERINI
236. COSTE
237. DURBEC
238. TILLET
239. RIBEIRO
240. VIGUIER

Certains noms cités ci-dessus étant difficiles à lire, ils ont été interprétés ainsi et numérotés conformément au classeur annexe au registre d'enquête. Le public pourra donc les consulter dans ce classeur.

Ces pétitions sont relatives a :

- La mise en sécurité de l'avenue André Roussin
- L'adduction au réseau d'eau potable
- Le maintien du quartier San - Baquis Ouest en zone AUB

➔58. Il s'agit de 15 lettres similaires annexées au classeur annexe du registre d'enquête en pièces 187 à 201. Ces pétitions sont adressées au commissaire enquêteur par les personnes suivantes :

241. GHALEB
242. MIGLIASSO
243. RIVETTI
244. ACHARD
245. LOUET
246. TERZIAN
247. SILUARI
248. PEROTTI
249. BERTOLACELLI
250. MENARD
251. LERDA
252. LOPEZ
253. FIORI
254. DELMONT
255. PEROTTI Pierre

Ces lettres demandent :

- Un chemin piétonnier rejoignant celui déjà fait sur Cabriés
- L'alimentation en eau potable sur l'ensemble du quartier San - Baquis Ouest

➔60. Lettre de Monique RIVETTI cotée 210 au classeur annexe au registre d'enquête.

Cette lettre datée du 18/04/2016 exprime les souhaits suivants :

- Un chemin piétonnier rejoignant celui déjà fait sur Cabriés
- L'alimentation en eau potable de l'ensemble du quartier de San - Baquis
- Les réservations pour le tout à l'égout, l'éclairage public et la fibre optique

➔61. Lettre de M. IAGLOFF Paul annexée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 211.

Cette lettre est datée du 29/11/2014

Elle demande le maintien du zonage actuel du quartier de San - Baquis et l'aménagement de la rue André Roussin, la sécurité (enfants, piétons), le réseau d'eau soient pris en compte dans le projet de P.L.U. en cours de révision.

➔64. Lettre de M. PEREZ Simon datée du 9 mai 2016 annexée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 214.

M. PEREZ demande la mise en sécurité piéton de l'avenue André Roussin (trottoirs) et l'eau potable.

➔65. Lettre de NOGUERO AZUCENOR datée du 09/05/2016, reçue par courrier, annexée en pièce 215 au classeur annexe du registre d'enquête, au sujet du quartier de San - Baquis.

Cette lettre demande :

- Un chemin piétonnier le long du CD 60A, qui rejoint celui existant sur Cabriés
- Que l'eau potable desserve tout le quartier de San - Baquis Ouest

➔86. M. HEBERT Jean Pierre propriétaire au 8 allées des bartavelles à Bouc Bel Air, demande :

- Que les équipements pour l'urbanisation du quartier soient réalisés
- Qu'un chemin piéton éclairé rejoigne celui existant sur Cabriés et la RD8
- Il constate que le nouveau classement du secteur déclassifie sa propriété.

➔90. 7 pétitions identiques classées 244 à 250 au classeur annexe du registre d'enquête. Ces pétitions sont **relatives au soutien de l'action de l'association CODEMISAB qui demande pour le quartier San - Baquis Ouest** :

- La conservation du secteur au classement 1AUB
- La mise en sécurité de l'avenue André Roussin au moyen d'un chemin piétonnier existant sur Cabriés avec éclairage
- La desserte totale du quartier en eau potable

Ces pétitions sont signées par :

REYMOND Maryse
 HEBERT
 CLAUZURE
 CHARDARD
 LAFFINEUR Jean Pierre
 BATAOUI
 ING SONG

➔91. Lettre de M. AVENIER Éric en date du 15 avril 2016 classée en pièce 251 au classeur annexe du registre d'enquête. Cette lettre similaire à d'autres déjà reçues pendant l'enquête demande :

- Que le quartier de San - Baquis Ouest demeure en zone 1AUB
- Qu'un chemin piétonnier rejoigne le chemin piétonnier déjà fait à Cabriés
- Que l'eau potable desserve l'ensemble du quartier
- Que des réservations soient faites pour le tout à l'égout, l'éclairage public et la fibre optique

➔92. Lettre de M ; et Mme MAHDESSIAN Jean propriétaire de la parcelle C » 1811, datée du 19 mai 2016 classée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 252.

Ce courrier demande :

- Pourquoi regroupez-vous les logements sociaux à Montaury alors que nous attendons depuis 20 ans de permettre à nos 2 enfants de pouvoir construire et de vivre près de nous sur un terrain de 4740m2.

➔93. Lettre de M. et Mme TARDIEU Frédéric datée du 19 mai 2016, classée au classeur annexe du registre d'enquête en pièce 253, adressé au commissaire enquêteur

M. et Mme TARDIEU demandent :

- Que le quartier San - Baquis Ouest demeure en zone 1AUB
- Que des travaux soient lancés rapidement pour sécuriser durablement l'avenue André Roussin

➔94. Lettre identique de M ; et Mme TARDIEU citée au 93 ci-avant

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Extension du réseau d'eau potable non programmée par la Commune à ce jour et à court/moyen termes (au regard notamment de la capacité actuelle de la station de potabilisation de la Commune) – classement en zone 2AU cohérent

Réalisation d'un cheminement piétonnier sécurisé le long de l'avenue André ROUSSIN engagée par la Commune et ne relevant pas du PLU

À noter pour les requêtes 24 et 42 que le déploiement de l'éclairage public et de la fibre optique ne relève pas du P.L.U.

Après examen de ces différentes observations et de la réponse de la commune :

Je m'interroge sur le degré d'information des personnes concernées par la zone 2AUCc du quartier San Baquis ouest vis-à-vis des conditions d'urbanisation de ce secteur.

C'est pourquoi, je recommande à la commune de reprendre contact avec les habitants de ce quartier pour bien expliquer comment l'urbanisation pourra se faire (planning, procédure, financement, ect.....

Néanmoins, je partage l'avis de la commune

9

Même réponse que pour le n°8

10

Même réponse que pour le n°6

11

M. DE SAUSSURE demande que la parcelle BH 198 soit classée en zone UC

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Parcelle déjà classée en zone N dans le PLU approuvé le 21/12/2012. Classement cohérent avec l'enjeu affirmé au PADD de préserver les espaces naturels/boisés de la Commune et notamment le « promontoire naturel » du village

Après examen de la demande de M. JUDICIONE et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

12

Même réponse que pour le n°1

13

M. MORIZOT demande que la parcelle BV2 soit classée en zone UCa

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Parcelle classée en zone N au sein du PLU approuvé le 21/12/12. Classement cohérent avec l'aléa Inondation identifié et avec l'objectif affirmé au sein du PADD de ne pas permettre de développement urbain dans les secteurs non bâtis et inondables

Après examen de la demande de M. MORIZOT et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

14

M. JUDICIONE Nicolas, parcelle BY 96 lieudit la gardure, demande que le coefficient d'emprise au sol passe à 30%

Réponse de la commune :

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Emprise au sol des constructions augmentée en zone UC dans le cadre de la révision générale du PLU (25% au lieu de 20% pour le PLU précédent). Pour précision, les 30% évoqués par M. JUDICONE correspondent au Coefficient d'Occupation des Sols (COS), supprimé depuis par la loi ALUR. Avec une emprise au sol à 25%, couplée à une hauteur maximale des constructions à 7 m (R+1) la constructibilité théorique du terrain considéré a augmenté avec le projet de révision du PLU

Après examen de la demande de M. JUDICIONE et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

15

Simple demande de renseignement

16

Même réponse que pour le n°2

17

Simple consultation du dossier

18

Même réponse que pour le n°8

19

Même réponse que pour le n°8

20

M. et Mme MORANT demandent que le tout à l'égout, l'éclairage public soient réalisés sur l'ensemble du chemin de Valabre ainsi que son élargissement dans sa partie la plus étroite

Réponse de la commune :

Demandes relatives aux réseaux ne relevant pas du PLU

Pas de modification du projet de PLU Révisé

Pas d'Emplacements Réservé (ER) pour l'élargissement du chemin de Valabre au sein du PLU – cohérence avec la non-faisabilité de cet élargissement (bâti existant), les enjeux de sécurité routière (élargissement d'une voie induisant une augmentation de la vitesse) et avec l'enjeu affirmé au sein du PADD de maîtriser l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs d'intérêts écologiques/paysagers.

Après examen de la demande de M. et Mme MORANT et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune**21**

Simple demande de renseignement

22 et 32

M. BORG parcelle BK11 lieudit « la sebe », demande la reconduction de l'emplacement réservé et le reclassement de la parcelle en zone constructible

Réponse de la commune :**Pas de modification du projet de PLU Révisé**

Classement en zone A et établissement de l'ER n°113 dans le cadre du PLU approuvé le 20/12/12. Classement cohérent avec les enjeux affirmés au sein du PADD et notamment la limitation de la consommation d'espaces et la prise en compte des risques (inondation/ruissellement)

Après examen de la demande de M. BORG et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune**23**

Simple demande de renseignement

24

Même réponse que pour le n°8

25

M et Mme AUBIN demandent que dans le règlement du projet P.L.U. zone 1AU, article 12 : stationnement, paragraphe 1a, les mots « tranche entamée » soient supprimés

Réponse de la commune :**Pas de modification du projet de PLU Révisé**

Obligations imposées en matière de stationnement au sein des zones du PLU reprises du PLU précédent et formulation de la règle cohérente avec l'objectif communal d'assurer l'aménagement, en nombre suffisant, des places de stationnement liées et nécessaires aux constructions admises par le PLU

Après examen de la demande de M. et Mme AUBIN et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

26

M Didier Leprince-Ringuet fait observer : « En réponse à l'avis de A.R.S., je tiens à préciser que dans le cadre du projet concernant la bastide de MONTFINAL, un raccordement au réseau public d'assainissement est prévu. »

Réponse de la commune :

Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : modification de l'article N4 afin d'imposer, dans le sous-secteur Nh, le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement / cohérence avec la demande formulée par l'ARS dans son avis

Après examen de la demande de M. LEPRINCE-RINGUET et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune**27**

M. SARRADE Roger remarque que les transparences des lotissements en Z.A.C. vieillissent mal : entretien, usage, sécurité ?

Cette observation n'appelle pas de réponse dans le cadre du P.L.U.

28

M. Gilbert BERTRAND demande que dans le centre ancien : zone UA, stationnement, il ne soit demandé qu'une place pour 80m² au lieu de 50m².

Réponse de la commune :

Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : modification de l'article UA 12 afin de reprendre en zone UAa les dispositions précédemment applicables en zone UC en matière de création de places de stationnement

Après examen de la demande de M. Gilbert BERTRAND et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune**29**

M. MUSSI Jean Pierre fait remarquer une ambiguïté graphique au sujet des marges de recul : articles 6 et 7

« Elles sont pratiquement de la même couleur alors que les règles ne sont pas les mêmes »

« les reculs imposés apparaissent en rouge sur les planches alors que dans la légende ils figurent en couleur jaune orangé »

Réponse de la commune :

Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reprise du figuré des différents reculs établis au plan de zonage du PLU, avec utilisation de couleurs plus différenciées pour les reculs « loi Barnier » et les autres reculs imposés (art. 6/7 du Règlement)

Après examen de la demande de M. MUSSI et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune

30

Lettre de M Guy TRICOIRE en date du 03/05/2016, annexée en pièce 67 au classeur annexe du registre d'enquête, qui fait remarquer :

- Certains emplacements réservés se superposent avec des éléments d'intérêt paysager à préserver : ER n°123 secteur violesi et n°132 secteur des jardins d'albertas
- Le figuré des zones inondables sont à revoir car ils ne sont pas très différents des autres trames comme les espaces boisés classés. Il faudrait renforcer les couleurs
- La loi interdit les rejets pluviaux, les rejets de vidange des piscines et autres produits toxiques dans les réseaux publics d'assainissement des eaux usées (ceci pour une meilleure protection du traitement de notre station d'épuration) et à fortiori sur les voies communales

Réponse de la commune :

Modifications envisagées avant l'approbation du PLU révisé : Correction des erreurs et ambiguïtés graphiques : suppression des éléments L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sous l'emprise des Emplacements Réservés (ER) et reprise du figuré des zones inondables

Ajout au sein des articles 4 du Règlement de l'interdiction de rejet des eaux de vidange des piscines dans les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et pluviales, ainsi que sur les voies publiques

Après examen de la demande de M. TRICOIRE et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune**31**

Même réponse que pour le n°8

32

Même réponse que pour le n°22

33

M. Jean Marc ZIMMER demande par lettre du 04 mai 2016, annexée en pièce 77 au classeur annexe du registre d'enquête, que la parcelle 000CE31 soit classée en zone UC

Réponse de la commune :

Modification envisagée avant l'approbation du PLU révisé : reclassement de la partie Nord des parcelles CE 30 et 31 en zone UC / cohérence avec le caractère bâti de ces parcelles et avec la desserte existante par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement

Après examen de la demande de M. ZIMMER et de la réponse de la commune :

Je partage l'avis de la commune