

## ANNEXE – 1

Dates	Observations	Réponse Conseil de territoire et/ou commune	Avis du Commissaire	N°
10/9/18	<p>Monsieur Philippe BERNON et M/Mme PALIX du CIQ Bramejean.</p> <p>Pourquoi modification du PLU si rapide et ne pas avoir attendu le résultat de la procédure sur PPRI ?</p> <p>Pourquoi le hameau de Bramejean est inconstructible ?</p>	<p>En attente de la réponse avec la commune. Toutefois, le hameau de Bramejean est classé en zone A inconstructible car celui-ci n'est pas raccordé aux réseaux d'eaux usées et soumis à un risque inondation important.</p> <p>Commune :</p> <p>Question 1 :</p> <p>Le recours sur le PPRI par le CIQ Bramejean et M. Bernon est indépendant de l'évolution du PLU. Si un jour la commune devait voir évoluer son PLU suite aux conséquences du recours, alors elle le fera.</p> <p>Question 2 :</p>	<p>Je souscris parfaitement à la réponse du Conseil de Territoire.</p> <p>Cette zone est potentiellement inondable, elle doit rester inconstructible.</p>	<p style="text-align: center;">1 2</p>

		<p>La commune ne souhaite pas étendre ou densifier ce hameau compte tenu de l'absence de réseau d'eaux usées et compte tenu de l'existence d'un risque inondation important. Par ailleurs le SCOT d'Agglopoêle classe le Nord Est de la commune au sein d'une vaste zone agricole ( malgré qu'il soit identifié comme tache urbaine existante) c'est pourquoi ce classement en zone A peut être cohérent avec les orientations du SCOT.</p>		
3		<p>Voir réponse dans annexe 2</p>	<p>Monsieur PLATON Association « La Parole aux Citoyen » VOIR Annexe II</p>	10/9/18

<p><b>19/9/18</b></p>	<p>Monsieur Paul RAVANAS. Où en est le projet de zone commerciale vers le rond point de Douneau, parcelle 555 ?</p>	<p>Il n'y a aucun lien avec la procédure en cours.</p> <p>Sans objet.</p> <p>La commune peut néanmoins répondre à son interrogation.</p> <p>Commune : le développement de cette zone, d'intérêt métropolitaine, dépend des moyens mis en œuvre par la Métropole. La commune accompagne la Métropole sur cette problématique mais n'a pas totalement la maîtrise du projet.</p>	<p>Il faudra donc encore un peu de patience !</p>	<p><b>4</b></p>
<p><b>19/9/18</b></p>	<p>Madame Sylvette BRIZI avenue de Craponne Mallemort, parcelle N°61. Elle voudrait faire un appartement dans son garage et surélever sa clôture.</p>	<p>Sans objet. Aucun lien avec la procédure en cours.</p> <p>La commune peut néanmoins répondre à son interrogation.</p> <p>Commune : à voir, quelle parcelle ?</p>	<p>Je conseille à Madame BRIZI de se mettre en rapport avec le service urbanisme de la commune.</p>	<p><b>5</b></p>

7	<p>La réponse de la commune et du Conseil de territoire sont assez explicite. Il reste à élucider ce qu'est devenu cet avenant N°1.</p>	<p>En attente de la réponse de la commune (obtenir le RAZ et l'avenant du RAZ)  Commune : La règle du prospect de 18 m le long du parcours du Golf a été faite insérée à la demande du Golf lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU.</p> <p>Si le bâtiment est démolli après sinistre, il est possible de le reconstruire dans un délai de 10 ans sauf s'il n'a pas été régulièrement édifié.</p>	<p>Monsieur Gérard HUBNER 30 Allée du Golf domaine de Pont Royal.  Pour construire le RAZ et le PLU prévient un prospect de 18 mètres par rapport au parcours du golf.  Un avenant N°1 au RAZ en date du 17 février 1999, ramène le prospect à 5 mètres. Il semble que cet avenant n'a pas été repris dans le PLU.  Demande une réponse. Est-ce un oubli ?  Il vient d'acheter et la villa construite ne respecte pas les 18 mètres de prospects ! En cas de destruction qu'en sera-t-il de la reconstruction ?</p>	19/9/18
8		<p>Voir réponse dans annexe 2</p>	<p>Monsieur PLATON Association  « La Parole aux Citoyen »  Message par courriel.  Voir annexe 2</p>	28/9/18

1°/10/18	Monsieur DARMON Jack demande un changement de zone pour sa parcelle actuellement en Zone N inondable. Demande une nouvelle étude d'inondabilité tenant compte des travaux effectués dans le lit de la Durance.	Une étude a déjà été réalisée dans le cadre du PPRI approuvé le 12 avril 2016. Le risque inondation a été déjà étudié. Par ailleurs, sa demande est sans objet car n'a pas de lien avec la procédure en cours.	Une zone inondable ne peut pas changer de statut . Il y a eu une étude réalisée sur ce risque et elle doit être respectée.	9
1°/10/18	Monsieur PLATON Association « La Parole aux Citoyen » Voir annexe 2	Voir réponse dans annexe 2		10
10/10/18	Monsieur PALIX pour CIQ de Bramejean dépose la pièce N°5. 1- Suite à erreur dans la publication, la publication de l'enquête reste non conforme à la loi. 2- Page 29 hameau de Bergeron, in équité avec Bramejean. 3- Page 56 OAP N°6 in équité avec Bramejean. S'oppose à tout OAP sur Pont Royal car non respect de l'avis de la préfecture.	1-Il n'y a pas eu d'erreur concernant la publicité de cette enquête publique : les modalités de dématérialisation de l'enquête publique n'étaient pas indiquées sur l'avis d'enquête. Ce point a été rectifié dans la foulée.  2- Sans objet (dans l'attente de la réponse de la commune) Il s'agit d'ajuster les erreurs matérielles qui se sont insérées lors de l'élaboration du PLU.  3-Sans objet (dans l'attente de la réponse de la commune)	Sur le point N°1, j'ai été informé en temps utile et cela a été rectifié.  Il ne peut y avoir d'in équité car les deux zones n'ont pas le même statut et de plus la zone Bramejean est en zone inondable.	12

		<p>Il s'agit de réduire l'assiette opérationnelle de manière à la mettre en cohérence avec la réalité physique du site.</p>		<p><b>10/10/18</b></p>
<p>13</p>	<p>Il y a eu concertation à ce sujet au moment de l'élaboration du PLU qui a donné lieu à cette décision. La question n'est pas comprise dans les objets de la modification.</p>	<p>1-Il s'agit d'une requête liée au PLU actuellement applicable. Cela n'est pas l'objet de la modification en cours.</p> <p>2- Dans l'attente de la réponse de la commune.</p> <p>A la demande de la DDTM, la commune a dû diminuer le nombre de STECAL prévu à l'arrêt du PLU.</p> <p>Un examen approfondi de chaque STECAL a été mené par la commune, en associant chaque propriétaire des STECAL.</p> <p>Cette demande de l'Etat a donné lieu à un entretien entre M. Degiovanni et la commune à la suite duquel il a été décidé que le STECAL ne se justifiait pas.</p> <p>3- Dans l'attente de la décision de la justice. Par ailleurs, ce recours ayant été réceptionné le 4 mars 2018, l'arrêt d'engagement de la procédure déjà</p>	<p>Monsieur DEGIOVANNI, pièce N°6</p> <p>1- Pourquoi le STECAL tourisme a-t-il été supprimé ?</p> <p>2- Quel intérêt pour la commune de supprimer notre Zonage Nt ?</p> <p>3- Pourquoi notre recours n'a-t-il pas été pris en compte dans cette modification ?</p>	

		notifié (4 décembre 2017) ne prévoyait pas l'intégration des recours. Ainsi, il est juridiquement déconseillé d'intégrer ces mesures.		
<b>10/10/18</b>	Monsieur PLATON Association « La Parole aux Citoyen » Voir annexe 2	Voir réponse dans annexe 2		14
<b>10/10/18</b>	Monsieur Gérard HUBNER revient sur le problème des prospects de 5m et 18m. Il pose le problème de la situation des logements ne respectant pas les 18 m car lors de la construction s'était les 5m qui était applicable. Pose surtout le problème en cas de destruction accidentelle et donc de reconstruction. Pose le problème de la non information de l'existence, en plus du règlement de la ZAC, du PLU. Pièce N°4 du registre du conseil de territoire.	Pas de réponse particulière à formuler. Dans l'attente de la réponse à la commune.	Il a été répondu à cette question au point N°7 .	15

16	La réponse du Conseil de Territoire est très claire.	La densité proposée est la plus faible des secteurs de la commune à savoir 15 logements par hectare. De plus, les OAP définissent un parti d'aménagement permettant de respecter des principes d'insertion paysagère, de maillage, et de composante urbaine.	Madame TOUSSAINT Veronique sur l'OAP N°6 pièce N°7 est en désaccord sur la trop forte densité de l'OAP et souligne les conséquences de cette densité trop élevée.	10/10/18
	J'ai déjà répondu au point N°12.	Pas de remarque particulière de la Métropole. Dans l'attente de la réponse de la commune. Commune : il n'y a pas de comparaison entre le Domaine du Golf régit par une ZAC (donc une zone urbaine développée et cadrée par des règles spécifiques accueillant près de 3 000 logements) et d'un autre côté un hameau en campagne comportant une quarantaine de logements. Si la STEP de Bramejean a été instituée d'abord pour les besoins de la ZAC, elle a permis néanmoins de desservir également le secteur de Bramejean. La constructibilité de la ZAC a été initialement régie exclusivement par un PAZ et un RAZ et maintenant par un PLU, toutefois son évolution et son	Monsieur Philippe BERNON dans registre Conseil de territoire, pièce N° 5. Revient sur la différence de traitement entre le quartier de Bramejean et la ZAC du Moulin de Vernègues qui construit malgré une STEP privée et sa propre alimentation en eau potable.	10/10/18

		accroissement est largement maitrisé et contrôlé.		
--	--	---	--	--

E18000097/13

### Observations des PPA

Dates	Observations	Réponse Conseil de territoire et/ou commune	Avis du Commissaire	N°
4/09/18	DRAAF-PACA Pas d'observations.	RAS		A
4/09/18	INIAO Pas d'observations	RAS		B
7 /09/18	DDTM des Bouches du Rhône Quelques fautes de frappes !  1- La carte du risque feu de forêts page 18 de la notice explicative représente l'aléa induit feu de forêts et non subi.  2- Concernant la modification N°1, point N°6 sur la réglementation des piscines.	Les fautes de frappes seront corrigées.  Concernant la prise en compte du risque feux de forêt au sein du règlement, le CT reste dans l'attente de la réponse de Madame Le Maire.  1-Commune : cette remarque va être prise en compte et la carte représentant l'aléa induit remplacera celle de l'aléa subi.		C

	<p>Cette modification rendrait possible la construction de piscines à proximité immédiate des canaux, des cours d'eau et du canal EDF, ce qui est en contradiction avec les servitudes dont bénéficient ces ouvrages.</p>	<p>2-Commune : la non réglementation des bassins de piscine existait déjà sous le PLU approuvé, il s'agit d'un ajustement d'écriture pour plus de clarté.</p> <p>L'article 10 des dispositions générales du règlement (page13) impose un retrait par rapport aux canaux. Cet article peut être ajusté et complété pour une meilleure compréhension vis-à-vis des piscines, auxquelles le retrait s'impose également.</p> <p>Par ailleurs chaque sous paragraphe des articles 6 et article 7 sera complété pour expliciter le fait que le respect des distances par rapports aux canaux demeure.</p>	<p>Concernant le point N°2, les dispositions de l'article 10 des dispositions générales couvre ce problème de prospects par l'établissement de servitude.</p> <p>La commune a décidé d'apporter davantage de précisions. Dont acte.</p>	
--	---	---	---	--

14 /09/18	<p>Conseil départemental des Bouches du Rhône.          Demande la mise à jour des Emplacements Réservés à son bénéfice.          Il indique les rectifications nécessaire.</p>	<p>La mise à jour de la liste des emplacements réservés sera réalisée.</p> <p>Il s'agit d'actualiser et de compléter certaines données du tableau des emplacements réservés.</p>		<b>D</b>
14 /09/18	<p>SDIS 13          1-Un rappel sur la réglementation concernant la défense extérieure contre l'incendie. (DECI)           2-Une observation qui n'est pas concernée par la modification : La seule mention de l'existence d'un risque feu de forêt dans l'article 9 de règlement (page 11) est insuffisante.          Cf. : le porter à connaissance (PAC FDF) du 23 mai 2014 et son complément du 4 janvier 2017.          Demande un zonage à intégrer au PLU.</p>	<p>Dans l'attente de la réponse de la commune.</p> <p>La remarque N°1 pourra être prise en compte en ce qu'il s'agit de revoir la rédaction de l'article 4 relative à l'eau et l'incendie. Celle se déclinera comme demandé « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie actuellement en vigueur »</p> <p>La remarque 2 n'est pas en lien l'objet de la modification.          Cette remarque devra donner lieu à une analyse précise et détaillée. A ce stade cela risque de remettre en cause l'économie générale de la modification.</p>		<b>E</b>



Commissaire enquêteur

**Vincent BOURGAREL**

Fait à AIX EN PROVENCE, le 26 novembre 2018

E1800097/13

C'est pourquoi cette demande sera  
traitée dans un second temps selon une  
procédure plus adaptée.