



**OBSERVATIONS ET DEMANDES
SUR LES DISPOSITIONS DU PROJET
DE MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'AIX EN PROVENCE**

**Adoptées par le conseil d'administration du CIQ Cézanne-Torse
dans le cadre de l'enquête publique
portant sur la modification N°6 du plan local d'urbanisme**

Aix-en-Provence le 31 octobre 2019

(3 pages plus annexe)

La présidente du CIQ Cézanne Torse :

Delphine de GUILLEBON

Le CIQ Cézanne–Torse a pris connaissance avec attention du dossier relatif à la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la ville d'Aix en Provence adopté en 2015.

Vous trouverez ci-dessous les remarques et propositions qu'appelle ce projet de notre part pour ce qui relève du ressort géographique de notre CIQ.

1° Nouveaux aménagements proposés

A ce sujet, le CIQ note que les nouveaux aménagements prévus sont minimales. Ils concernent deux zones classées en UD pour lesquelles la hauteur en façade habituellement retenue pour ces zones (10 mètres correspondant à des immeubles R+2) est ramenée à 7 mètres (R+1) en totalité ou partiellement pour maintenir l'aspect pavillonnaire de ces zones (annexes 1 et 2).

Il constate aussi que de nouveaux éléments patrimoniaux ont été inscrits sur la liste des éléments de patrimoine protégé en l'occurrence la ferme située sur le chemin du Roc Fleuri (inventaire EP 186) et la maison de maître du XVIII^e siècle incluant l'entrée et les piliers en pierre du portail abritant actuellement le génie militaire avenue des Écoles Militaires (inventaire EP 187). L'inscription de ce portail sur la liste des éléments de patrimoine protégé rendra cependant plus difficile l'élargissement du trottoir attenant auquel il faudra procéder dans un proche avenir, la solution mise en œuvre par la municipalité à l'occasion de la requalification de l'esplanade Yves Blanc (qui demande aux piétons de changer de trottoir) n'étant à l'usage pas véritablement opérationnelle. C'est un constat que l'on peut observer tous les jours et c'est ce qui rend cette zone accidentogène.

2° Demandes de modification du classement de certaines parcelles :

Au-delà des aménagements mentionnés ci dessus, le CIQ souhaite évoquer la situation particulière de la parcelle BM0090 sise impasse de Coubertin qui est devenue un bien municipal suite au legs décidé en 1989 par son propriétaire Eugène Constant. Dans ce legs ce dernier demandait à ce que cette belle propriété de près d'un hectare comprenant notamment une bastide « *soit affectée essentiellement à l'aménagement d'espaces verts, jardin, terrain de jeux pour enfants...* »

Actuellement cette propriété est utilisée par les services municipaux des espaces verts et est par ailleurs classée en zone UM et donc en principe constructible. Cette situation pour le moins étonnante a été portée sur la place publique au cours de ce printemps par notre CIQ et par celui de Saint Pierre Carcassonne. Il est donc essentiel que la modification du PLU en cours soit mise à profit pour reclasser cette parcelle. A cet égard son classement en zone Ns3 (*zone qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant la gestion d'équipements existants en lien principalement avec des activités de sport et de loisirs*) nous paraît le plus adéquat ce qui permettra de respecter enfin les vœux du légateur (annexe

3.2).

De la même façon, le CIQ souhaite évoquer la situation tout aussi particulière de la parcelle BK0004 sise au bout de l'impasse de Coubertin et en bordure de la Torse. Cette parcelle est devenue un bien municipal par une cession gratuite des promoteurs lors de la construction de la résidence de la Tour d'Aygozi. Cette parcelle a ensuite été intégrée dans la promenade de la Torse lors de la création de ce nouvel espace vert qui est fréquenté de façon intense par les aixois. Or cette parcelle BK0004, qui longe la Torse, n'a pas été entièrement intégrée dans la zone N inconstructible qui borde cette rivière de la Torse. Il est donc tout aussi essentiel que la modification du PLU en cours soit également mise à profit pour reclasser en zone N la totalité de cette parcelle qui constitue la limite ouest de cette promenade de la Torse avec une barrière à l'entrée de la parcelle et une large allée d'accès utilisée quotidiennement par les promeneurs et les vélos ainsi que par les véhicules (annexe 3.3).

3° Renouveau de nos demandes anciennes :

Notre CIQ Cézanne Torse renouvelle aussi les demandes antérieures faites à l'occasion d'autres consultations sur le PLU et qui concernent :

-un espace boisé classé (EBC) à créer sur les parcelles BH 0191 et 0192 situés près de la campagne SILVE en accompagnement du cheminement piéton prévu à cet endroit (annexe 3-4) ;

- le classement en zone N de la parcelle BH0132 actuellement classée en zone UD qui se situe le long de l'avenue des Ecoles Militaires après le pont de la Torse et qui sert de parking provisoire indispensable notamment lors de la foire aux manèges (annexe 3-5).

Le CIQ Cézanne Torse renouvelle enfin sa demande ancienne relative à la vieille « Tour médiévale d'Aygozi ». Cette tour¹ qui faisait partie de la même propriété que la bastide mitoyenne dite « Pavillon de la Torse » (déjà classée) et fut associée au Moulin dont les ruines et les mécanismes sont encore visibles est classée actuellement comme « Élément ponctuel ». Le CIQ demande que cette tour soit classée comme « Élément bastidaire », ce qui serait une manière de valoriser ce vestige pour sa rareté en pays d'Aix, les éléments de la ville médiévale ayant presque complètement disparu (annexe 3.1)

4° Demande de création d'un champ de foire :

Le stade Carcassonne et les parkings publics attenants (Carcassonne et Yves Blanc) accueillent depuis de nombreuses années, pendant plusieurs semaines en février et mars, la foire aux manèges. Pendant cette

1 Cette tour dont les fondations datent de l'époque romaine et dont l'existence est attestée dans des documents d'archives de 1431 ainsi que les ruines attenantes ont été utilisées d'abord pour des besoins militaires comme « tour de guet » avec une vue sur toute la vallée de l'Arc en direction de Fréjus et de Nice . Par la suite, elle fut transformée en bâtiment agricole et en pigeonnier puis comme bastidon comme l'attestent ses aménagements intérieurs (cheminée, chambre, fenêtre à meneaux, placards ...)

manifestation, les forains investissent le quartier et occupent tout l'espace du stade qui longe l'avenue des Déportés de la Résistance avec des installations commerciales et des attractions sonorisées fort bruyantes, juste en face du plus ancien cimetière d'Aix en Provence qui est un lieu de deuil et de recueillement et dans une zone urbanisée aux alentours, créant de la sorte de nombreuses nuisances.

Les capacités de stationnement et de circulation disponibles dans le quartier sont fortement amputées et celui-ci subit des perturbations importantes de la circulation automobile de cette avenue de liaison entre la route des Alpes et l'avenue Gambetta, ancienne route de Nice.

Le principe du transfert sur un autre site de cette foire est retenu depuis plusieurs années par la municipalité, mais s'est jusqu'à présent heurté à l'absence dans le périmètre urbain (ou en lisière de ce périmètre) d'un champ de foire » digne de ce nom et absolument nécessaire à notre ville.

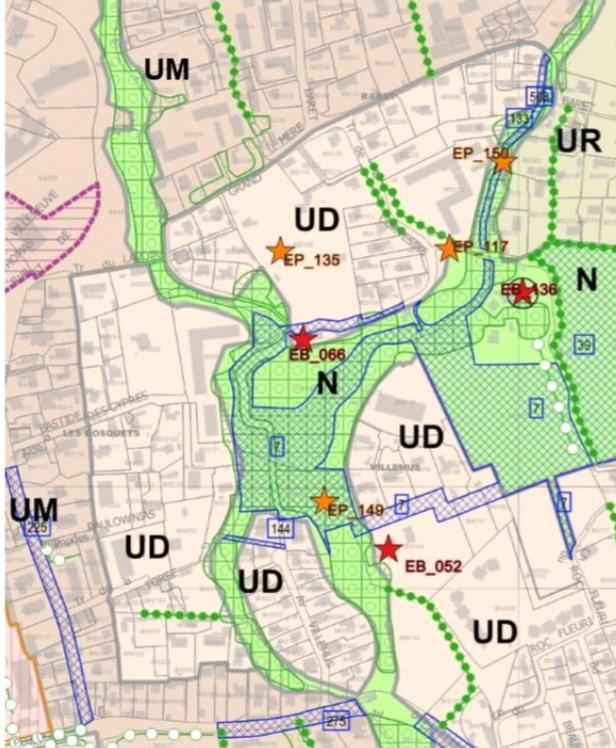
Ce champ de foire pourrait aussi accueillir diverses autres manifestations (cirques, expositions, salons, etc.). Or cet équipement n'a jamais été prévu dans le projet de PLU.

Le CIQ renouvelle sa proposition pour que la modification du PLU soit mise à profit pour identifier l'emplacement d'un tel espace qui pourrait par exemple être situé sous le viaduc SNCF non loin du parking 'Krypton' sur un vaste terrain déjà utilisé pour recevoir des cirques, brocantes et vide greniers (terrain Rebagliato).

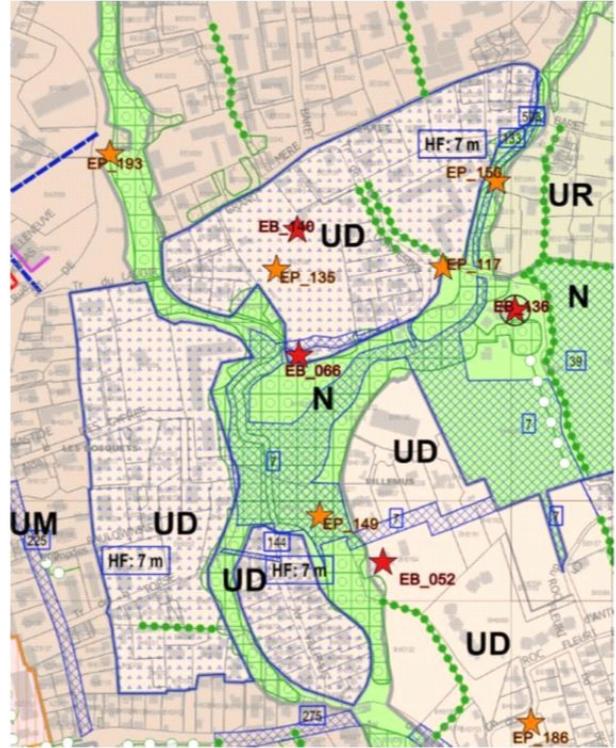
Annexe 1

Prescription de hauteur à 7 mètres sur le quartier Baret - Torse

Avant



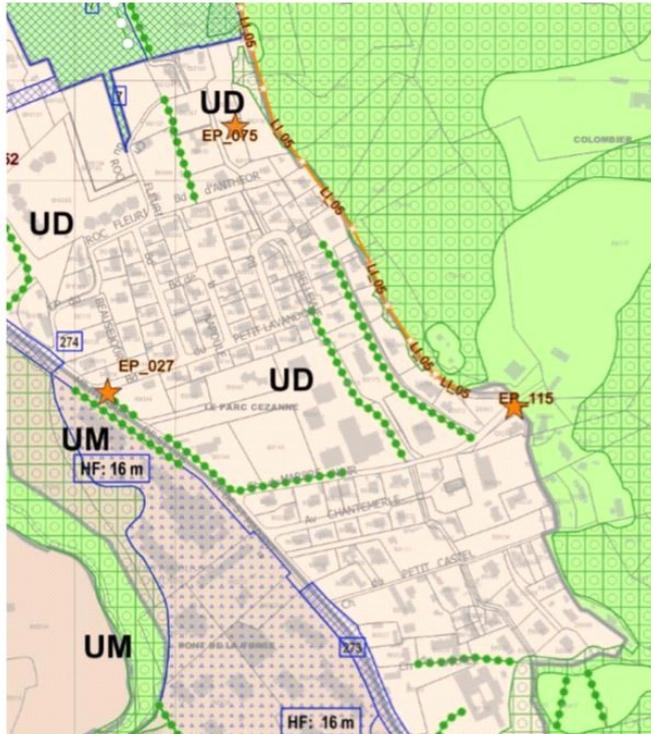
Après



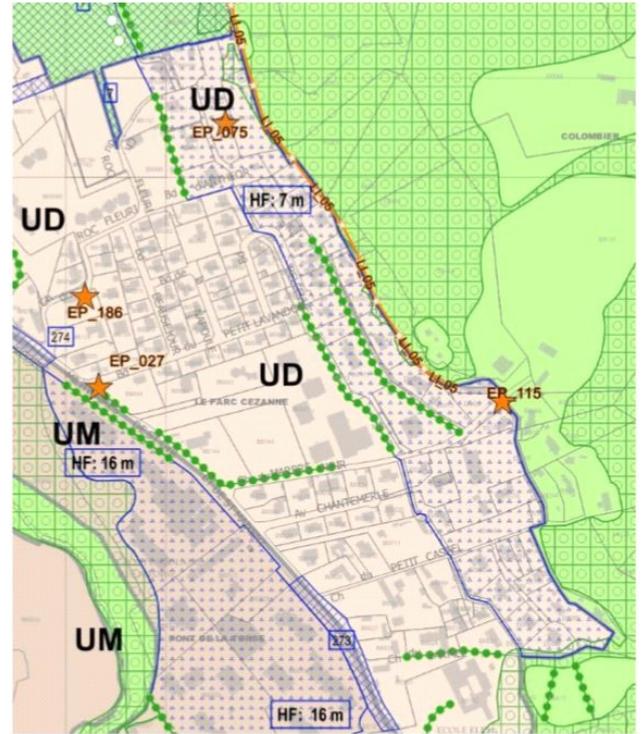
Annexe 2

Prescription de hauteur à 7 mètres sur le secteur Bibemus - route du Tholonet

Avant



Après



Annexe 3 extrait de la planche 47

