



**OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS SUR LES MODIFICATIONS DE LA
RESERVATION N°7 PROPOSEES AU TITRE DE LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE**

**Présentées par le CIQ CEZANNE-VALLEE DE LA TORSE dans le cadre
de l'Enquête publique se déroulant du 22 mai au 29 juin 2018**

Aix-en-Provence le 26 juin 2018

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE

RESUME DES PRINCIPALES OBSERVATIONS ET DEMANDES DU CIQ CEZANNE – VALLEE DE LA TORSE SUR LES MODIFICATIONS PROPOSEES DE LA RESERVATION ER N°7 RELATIVE A LA CREATION DU PARC DU ROC FLEURI

La réservation n°7 a été créée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au profit de la Ville d'Aix-en-Provence afin de permettre l'extension du parc-promenade de la Torse jusqu'aux collines de Bibemus en prenant comme axe de développement les ruisseaux de la Torse et du Baret. L'extension correspondante est désignée sous le nom de « **parc du Roc Fleuri** ». Comme le parc-promenade de la Torse, le futur parc du Roc Fleuri est un équipement dont la vocation est à l'échelle de l'agglomération d'Aix-en-Provence tout entière, et non un équipement de quartier proprement dit.

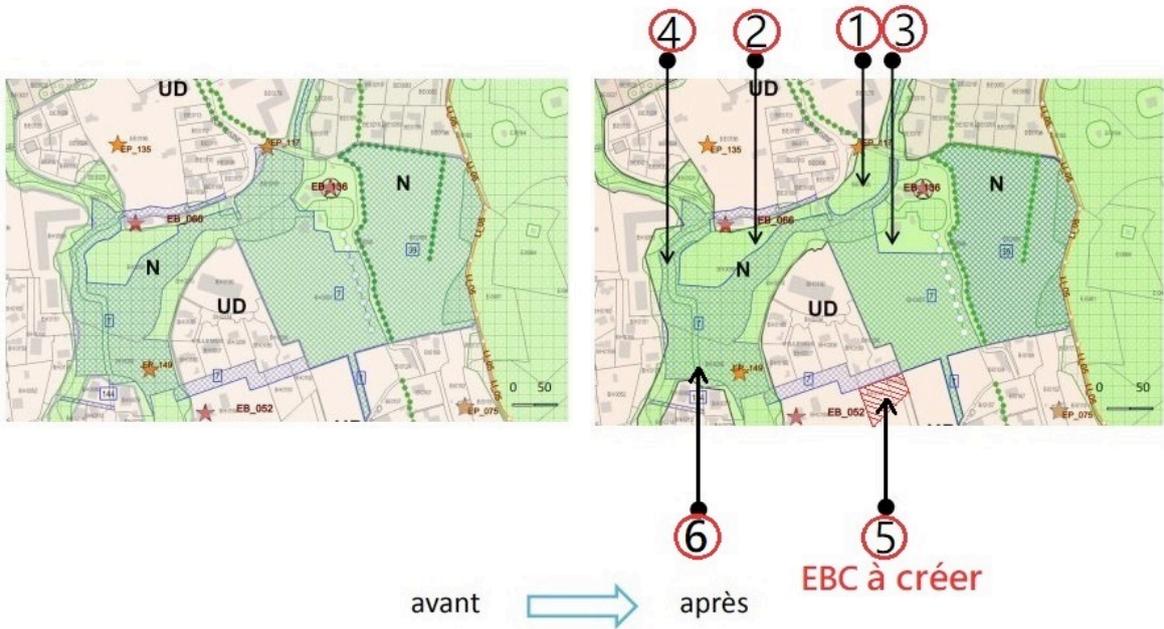
La modification n°1 du PLU propose de modifier la configuration de la réservation n°7 sur quatre zones identifiées de 1 à 4 sur le schéma ci-après et conduirait à une **diminution de la superficie totale de la réservation de 5.549 m²**. Les modifications proposées des zones 2 et 4, portant sur des superficies d'importance marginale et n'ayant pas d'incidence sur la configuration générale du parc, n'appellent pas de remarques particulières. En revanche, **le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse émet un avis défavorable aux modifications 1 et 3 qui remettent gravement en cause le fonctionnement général du parc et son intégration dans le tissu urbain.**

- *Modification zone 1 – Suppression de la réservation n° 7 sur une parcelle située traverse de la Cortésine* (d'une superficie d'environ 3.700 m²): suppression totalement inadéquate. Cette parcelle constitue en effet le seul espace convenable pour l'implantation d'un espace de stationnement automobile accessible depuis la traverse de la Cortésine et proche de l'entrée du parc, espace indispensable pour les usagers du parc qui y accéderont par voiture depuis le Nord de l'agglomération. Le CIQ demande ainsi que cette modification ne soit pas retenue. Au demeurant, la modification conservant le classement de la parcelle en zone N, on voit mal quel en serait l'usage pour son propriétaire, sauf s'il espérait la voir reclassée en zone constructible UD dans une étape ultérieure.
- *Modification zone 3 – Diminution de la réservation n° 7 par agrandissement des abords de la bastide du Roc Fleuri* (EB 136) : l'agrandissement proposé est jugé excessif car il réduit de manière trop importante les espaces disponibles à l'entrée du parc. S'y ajoutent de fortes inquiétudes, malgré le classement maintenu en zone N des abords, sur la transformation future en logements de la grange existante désormais incorporée dans les abords, ainsi que sur la préservation de la bastide. Le CIQ demande que le périmètre proposé des abords soit réduit afin que la grange n'y figure plus et que le niveau de protection architecturale de la bastide soit renforcé.

Enfin, le CIQ demande que, au titre de la modification de la réservation ER n°7:

- soit rappelé que le chemin reliant la bastide de la Cortésine à l'avenue Villemus n'est pas susceptible d'être ouvert à la circulation automobile publique et qu'en soient précisées les caractéristiques géométriques associées à cet usage (largeur maximale ramenée à 3 mètres) ; et que
- soit instaurée, en complément de la réservation prévue pour l'accès piétonnier Ouest du parc du Roc Fleuri à partir de la coulée verte du Baret, **une prescription d'EBC (Espace Bois Classé) à créer sur les parcelles cadastrales BH0191 et BH0192**, propriété de la ville (zone 5 sur le schéma).
-

Modification de l'ER n°7



Introduction : le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse et le futur parc du Roc Fleuri

Le Comité de quartier Cézanne – Vallée de la Torse (CIQ CEZANNE-VALLEE DE LA TORSE) est une association qui a pour objet l'amélioration du cadre de vie dans le quartier situé, dans la partie Est de l'agglomération d'Aix-en-Provence, au voisinage de la rivière de la Torse et de son affluent le Baret, de part et d'autre du parc-promenade de la Torse.

Le quartier est, d'une part, une zone d'habitat (avec en ordre de grandeur 9.000 habitants), mêlant harmonieusement habitat collectif et habitat pavillonnaire, et, d'autre part, une zone d'activités sportives et de loisir (installations sportives du stade Carcassonne, piscine Yves Blanc, parc-promenade de la Torse), avec des installations qui, compte tenu de leur taille, ont pour vocation à servir l'ensemble de l'agglomération d'Aix-en-Provence et non le seul quartier.

Les principaux axes routiers desservant le quartier Cézanne-Vallée de la Torse sont la rue du RICM, l'avenue des Ecoles militaires, l'avenue du général Préaud, l'avenue René Cassin et l'avenue des Déportés de la Résistance.

Le futur parc du Roc Fleuri prévu au Plan Local d'Urbanisme, un équipement d'importance majeure pour l'agglomération aixoise

Dans le cadre de la concertation initiée par les services de la ville d'Aix-en-Provence chargés de l'urbanisme lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse a préparé dès décembre 2010 un « projet de quartier » qui présentait un ensemble de propositions sur les aménagements d'avenir du quartier. Ce projet de quartier préconisait notamment la création sur les terrains non urbanisés situés au Nord-Est du quartier (espace réservé pour la création d'un établissement thermal dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols) d'un nouveau parc qui permettrait d'assurer une continuité verte entre le parc-promenade de la Torse et les collines de Bibemus (et plus largement entre la Vallée de l'Arc et la Sainte Victoire), en prenant comme axe de développement les ruisseaux de la Torse et du Baret. Le nom de « parc du Roc Fleuri », dérivé du nom d'une bastide remarquable situé en lisière Nord des terrains, a été adopté pour désigner ce nouveau parc.

Les propositions du CIQ Cézanne – Vallée de la Torse ont été présentées et discutées lors de plusieurs réunions et lors de visites sur le site avec les responsables municipaux, et notamment avec l'Adjoint au Maire, délégué à la

Planification Urbaine et à l'Urbanisme. Le projet de PLU approuvé par le Conseil municipal à fin juillet 2014 reprenait pour l'essentiel les propositions présentées par le CIQ concernant la création du parc du Roc Fleuri. Lors de l'enquête publique sur le projet de PLU conduite début 2015, le CIQ s'est tout particulièrement réjoui, sous réserve de quelques observations mineures, des dispositions adoptées en la matière, qui ont été traduites par la réservation de terrains au profit de la commune (emplacement réservé ER n°7 du PLU).

Les accès au parc du Roc Fleuri, un aspect-clé pour le fonctionnement du parc et son intégration dans le tissu urbain

Comme le parc-promenade de la Torse, le futur parc du Roc Fleuri ne constitue pas un équipement de quartier à proprement parler, mais a vocation à servir l'ensemble de l'agglomération aixoise. Les accès des usagers au parc constituent ainsi un aspect-clé pour le fonctionnement du parc. Les usagers originaires des quartiers proches (quartier Cézanne-Vallée de la Torse au Sud, quartier du Pont-de-Béraud au Nord) s'y rendront à pied ou en vélo, les usagers originaires de quartiers plus éloignés par les transports en commun, mais également en voiture. Il est donc indispensable que le parc du Roc Fleuri dispose d'espaces de stationnement automobile dédiés de capacité raisonnable, à l'image de ceux implantés avec bonheur en lisière du parc-promenade de la Torse.

La configuration générale du parc du Roc Fleuri amène à en prévoir deux groupes d'accès principaux : l'un au Sud, l'autre au Nord. L'accès Sud s'effectuera pour les piétons, les cyclistes et les usagers des transports en commun desservant l'avenue de Ecoles militaires soit par le chemin du Roc Fleuri¹ soit par la « coulée verte du Baret »². Les usagers arrivant au parc par voiture gareraient leur véhicule dans un espace de stationnement à créer à la gauche de l'avenue des Ecoles militaires au niveau du pont de la Torse (sur le terrain dit « pré de la coulée verte », déjà utilisé comme parking occasionnel notamment lors de la foire aux manèges), puis accéderaient au parc par la

¹ Le PLU a réservé un passage piétonnier donnant accès au parc entre les deux immeubles (Le Nid et

² Grâce à un passage piétons au départ de la dite coulée verte dont le PLU a réservé l'emprise au sud de l'ensemble immobilier Campagne Silve.

coulée verte du Baret. L'accès Nord s'effectuera pour l'ensemble des usagers par la traverse de la Cortésine, rue urbaine de grand gabarit. Il sera nécessaire de prévoir un ouvrage, qui devrait être réservé aux piétons et cyclistes sur la rivière de la Torse pour accéder au parc proprement dit ainsi que l'implantation d'un espace de stationnement proche de l'entrée du parc³.

Les observations du CIQ Cézanne-Vallée de la Torse sur la modification de l'emplacement réservé ER n°7 lors de l'enquête publique d'avril 2017

Début 2017, la municipalité d'Aix-en-Provence a présenté un projet de modification n°1 du PLU. Ce projet proposait d'apporter diverses modifications à l'emplacement réservé ER n°7 relatif à la création du parc du Roc Fleuri. Il a été soumis à l'enquête publique en avril 2017. Les représentants du CIQ Cézanne-Vallée de la Torse ont rencontré le commissaire-enquêteur le 4 avril 2017 et lui ont adressé une note en date du 7 avril 2017 reprenant les observations présentées lors de cette rencontre (note présentée en annexe n°1 au présent document). Dans son rapport d'enquête, le commissaire-enquêteur a bien voulu suggérer qu'une réflexion commune soit menée entre les autorités municipales chargées de l'urbanisme et notre CIQ au sujet des observations que nous avons présentées. Une rencontre a effectivement été organisée à ce sujet le 5 juillet 2017 avec monsieur Alexandre Gallèse, adjoint au maire, chargé de la planification urbaine et de l'urbanisme. Au cours de cette rencontre il nous a été indiqué que l'administration ne pouvait, compte tenu du contexte, revenir sur les modifications initialement envisagées⁴.

La procédure initiale d'approbation du projet de modification n°1 du PLU n'ayant pu aboutir, il est soumis à nouveau à enquête publique.

Observations et suggestions sur les modifications de la réservation ER n°7 proposées dans le projet de modification n°1 du PLU soumis à l'enquête publique en cours

Les observations et suggestions présentées ci-après par le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse au titre de l'enquête publique en cours reprennent pour l'essentiel les observations qui avaient déjà été présentées lors de l'enquête publique d'avril 2017, sous réserve toutefois de quelques ajustements liés aux examens complémentaires auxquels il a été procédé. Ces éléments fragilisent

³ Comme expliqué plus loin, le seul emplacement disponible pour l'implantation de cet espace de stationnement est une parcelle qui est incluse dans la réservation n°7 dans la version actuelle du PLU, mais que la modification n°1 prévoit de supprimer du périmètre de la réservation.

⁴ A la suite de la rencontre, le CIQ a adressé à monsieur Alexandre Gallèse une lettre datée du 11 juillet 2017 présentée en annexe n°2 ci-après.

la réalisation du parc.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique propose de modifier la configuration de l'emplacement réservé ER n°7 sur quatre zones identifiées de 1 à 4 sur le schéma présenté ci-dessus. Il conduit à une diminution⁵ conséquente de la superficie totale réservée au profit de la ville d'Aix-en-Provence de 5.549 m².

Le peu d'explications concernant les modifications proposées des zones 2 et 4 ne sont pas explicites et nous faisons l'hypothèse que ces modifications correspondent à des rectifications mineures du périmètre de l'emplacement réservé. Elles devraient être sans influence sur la configuration générale du parc et sur ses accès.

En revanche, du point de vue de notre CIQ, les modifications proposées des zones 1 et 3 remettent gravement en cause le fonctionnement général du parc et son intégration dans le tissu urbain.

1. *La suppression de la réservation ER n°7 sur une parcelle d'environ 3.700 m² située avenue de la Cortésine (zone 1) ne permettrait plus l'implantation d'un espace de stationnement pour les usagers du parc y accédant par le Nord*

Dans sa configuration initiale, la réservation ER n°7 (zone 1 sur le schéma) incorpore une parcelle située traverse de la Cortésine, d'une superficie d'environ 3.700 m², classée en Espace Boisé Classé (EBC). Deux modifications sont proposées pour cette parcelle par les modifications au PLU objet de l'enquête d'utilité publique en cours.

D'une part, il est proposé, au titre de la Révision Allégée n°1 du PLU, de supprimer le classement en EBC de cette parcelle, la parcelle restant classée en zone N. La suppression du classement EBC est proposée au motif que la parcelle est occupée par des broussailles et non par des arbres de haute tige caractéristiques d'un EBC. Le CIQ n'a pas d'opposition à cette suppression du classement en EBC.

D'autre part, il est proposé, au titre de la Modification n°1 du PLU, de supprimer sur cette parcelle la réservation ER n°7 au profit de la ville d'Aix-en-Provence et d'en laisser ainsi la libre disposition à son propriétaire actuel. Or dans le schéma général d'aménagement qui peut être imaginé pour le futur parc du Roc Fleuri, cette parcelle constitue le seul espace convenable pour l'implantation d'un espace de stationnement automobile accessible depuis la

⁵ La superficie totale de l'ER N° 7 passe ainsi de 42 317 m² à 36 768 soit une diminution de 13%

traverse de la Cortésine – seule voie d'accès par voiture par le Nord pour les usagers du parc du Roc Fleuri – et proche de l'entrée du parc. Or ainsi que développé plus haut, la disposition d'un tel espace de stationnement est un élément absolument indispensable au bon fonctionnement du parc. **Le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse émet ainsi un avis très défavorable à la suppression de l'emplacement réservé ER n°7 sur cette parcelle.**

Le CIQ fait par ailleurs remarquer qu'il est difficile de saisir l'intérêt que présenterait la suppression de la réservation pour le propriétaire actuel de cette parcelle, sur laquelle n'existe actuellement aucun bâtiment, tant qu'elle reste classée en zone N.. Des logiques implicites soutendent ces différentes modifications rendant les choses aléatoires et fragilisant tout le dispositif « parc ». **Le risque étant qu'à moyen termes cette parcelle devienne constructible.**

2. L'extension des abords de la bastide du Roc Fleuri réduit de manière trop importante l'espace à l'entrée Nord du parc du Roc Fleuri et fait courir un risque important d'implantation de nouveaux logements sur le site

Il est proposé, au titre de la modification n°1 du PLU, d'agrandir de manière substantielle (1.500 m² en ordre de grandeur) les abords – laissés en dehors de la réservation ER n°7 – de la bastide du Roc Fleuri, bastide bénéficiant au titre du PLU d'une protection architecturale (EB 136). Nous comprenons que ces abords resteraient classés en zone N.

Si un agrandissement modeste des abords de la bastide, est de nature à améliorer sa mise en scène architecturale, le nouveau périmètre proposé est excessif dans la mesure où il ampute de manière trop importante les espaces restant disponibles dans l'entrée Nord du parc.

En outre, le CIQ exprime de vives inquiétudes pour ce qui concerne les constructions et aménagements nouveaux qui seraient susceptibles d'être implantés dans le nouveau périmètre des abords malgré leur classement en zone N grâce à une interprétation trop favorable qui pourrait éventuellement être donnée aux nouvelles dispositions qui régiront ce type de zone. Cette inquiétude est particulièrement importante pour ce qui concerne le sort qui sera réservé dans le futur à une ancienne grange qui est implantée sur un terrain actuellement compris dans la réservation ER n°7 et que la modification proposée transfère dans les abords de la bastide du Roc Fleuri. La grange, inutilisée depuis l'abandon de l'exploitation agricole de la zone, est de qualité médiocre et ne présente aucun intérêt architectural ou patrimonial. Il est à craindre qu'elle soit aménagée en logements ou remplacée par un bâtiment de

logements.

Enfin, malgré la protection architecturale dont bénéficie la bastide du Roc Fleuri, le CIQ exprime la crainte que celle-ci fasse éventuellement l'objet d'une démolition au motif que, actuellement laissée à l'abandon par ses propriétaires depuis plusieurs années et squattée, son état n'en permettrait pas la restauration⁶, et ce même si la structure du bâtiment reste manifestement en bon état.

Dans ces conditions, **le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse émet un avis défavorable à l'extension des abords de la bastide du Roc Fleuri telle que proposée. Il demande que le périmètre de l'extension soit réduit afin notamment que la grange n'y figure plus** et que, le cas échéant, soit imposée une servitude de « terrain à cultiver » sur une partie des abords. Enfin, le CIQ demande que le degré de protection architecturale de la bastide du Roc Fleuri (EB 136) soit renforcé afin de prévenir tout risque de destruction du bâtiment.

3. L'accès routier principal à la bastide de la Cortésine devrait être effectué à partir de la traverse de la Cortésine et non à partir du chemin de terre prolongeant l'avenue Villemus

Il convient, du point de vue de notre CIQ, de profiter de la modification n°1 du PLU pour préciser les modalités d'accès routier à la bastide de la Cortésine (bâtiment inscrit au recensement du patrimoine aixois sous le numéro EB 066). Celle-ci dispose actuellement d'une entrée Nord donnant sur la traverse de la Cortésine et identifiée par un grand portail de pierre qui constitue l'entrée « traditionnelle » de la bastide. Depuis plusieurs années, vraisemblablement en raison de la dégradation des lieux entraînée par un manque d'entretien, cet accès a été pratiquement abandonné et le portail est actuellement maintenu fermé par un cadenas. Les résidents de la bastide y accèdent désormais par le Sud, via un chemin de terre de statut privé prolongeant l'avenue Villemus, qui est inclus dans le périmètre de la réservation ER n°7.

Les aménagements de logements susceptibles d'être envisagés à la bastide de la Cortésine et dans ses abords conduiraient à une augmentation importante de la circulation automobile sur ce chemin, ce qui perturberait la tranquillité du quartier résidentiel de l'avenue Villemus. Il est surtout à craindre

⁶ Cette crainte dérive directement des intentions prêtées à un promoteur immobilier s'intéressant à la mise en valeur de la zone concernée que des responsables du CIQ ont rencontré. L'adjoint au maire délégué à la planification urbaine et à l'urbanisme a indiqué aux représentants du CIQ que la municipalité ne donnerait jamais l'autorisation de détruire ce bâtiment au bénéfice d'une construction nouvelle, la bastide étant inscrite au recensement général du patrimoine aixois (sous la cote EB 136). Mais la crainte persiste d'un fait accompli résultant d'une destruction réputée « accidentelle ».

que, à plus long terme, le chemin de terre existant constitue l'amorce d'une liaison routière publique entre la traverse de la Cortésine et l'avenue des Ecoles militaires, qui, de par les nuisances de tous ordres qu'elle engendrerait, bouleverserait les conditions de vie dans une partie du quartier. Or, les responsables de l'urbanisme ont à plusieurs reprises affirmé qu'aucune création de voie de circulation nouvelle ne devait être envisagée dans le quartier. Il s'agit d'acter cette volonté en réduisant le gabarit

Le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse demande ainsi que, au titre de la réservation ER n°7, il soit précisé que l'accès routier principal de la bastide de la Cortésine s'effectue désormais par la traverse de la Cortésine, que le chemin de terre reliant la bastide à l'avenue Villemus n'est pas susceptible d'être ouvert à la circulation automobile publique et que les caractéristiques géométriques de ce chemin soient précisées (largeur maximale ramenée à 3 mètres).

4. L'accès piétonnier Ouest du parc du Roc Fleuri à partir de la « coulée verte » du Baret serait à compléter par une prescription d'Espace Boisé Classé (EBC) à créer sur les parcelles cadastrales BH0191 et BH0192

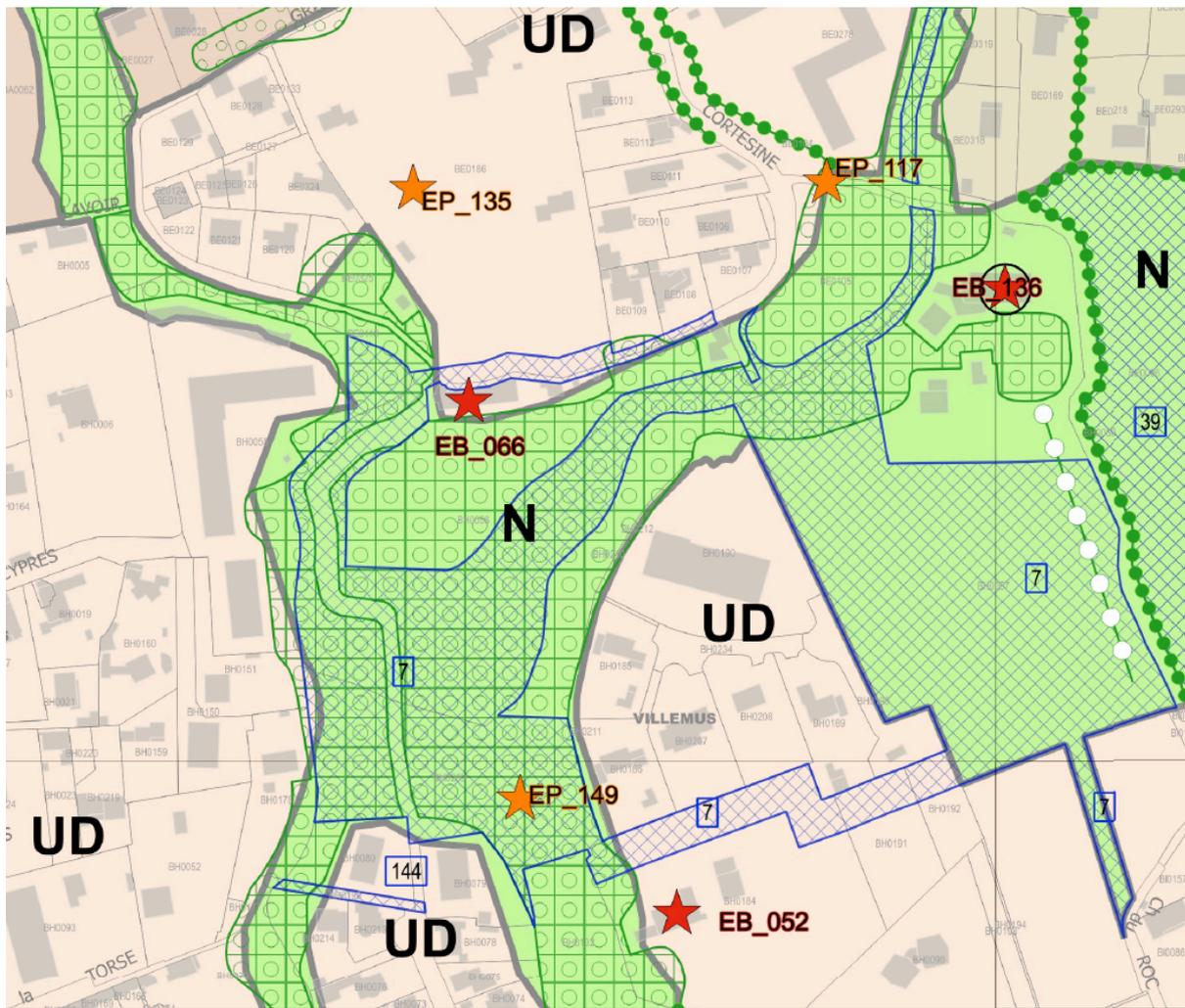
La réservation ER n°7 prévoit la création d'un accès Ouest du parc du Roc Fleuri à partir de la « coulée verte » aménagée le long du ruisseau du Baret. En complément de la réservation correspondante, **le CIQ Cézanne – Vallée de la Torse propose que soit prescrit la création sur les parcelles cadastrales BH0191 et BH0192 d'un « Espace Boisé Classé (EBC) à créer »** (parcelles repérées en zone 5 sur le schéma ci-dessus). Ces parcelles, qui sont propriété de la ville d'Aix-en-Provence, sont enclavées et il n'apparaît pas qu'on puisse leur donner une utilisation alternative intéressante sur le plan de l'urbanisme. La disposition proposée améliore les abords du parc du Roc Fleuri et contribue également à la mise en valeur de la bastide Arnulfy proche (bastide inscrite au classement de protection du patrimoine aixois en EB 052).

Annexes

Annexe n°1 – Extrait de la planche graphique du Plan Local d'Urbanisme présentant la situation de la réservation n°7 projetée après la modification n°1 du PLU

Annexe n°2 – Lettre du 7 avril 2017 du CIQ Cézanne – Vallée de la Torse à monsieur le Commissaire-enquêteur Pierre-Noël BELLANDI présentant les observations relatives au projet de modification de l'emplacement réservé ER n°7 présenté au titre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence

Annexe n°3 – Lettre du 11 juillet 2017 du CIQ Cézanne – Vallée de la Torse à monsieur Alexandre Gallèse, adjoint au maire d'Aix-en-Provence, chargé de la planification urbaine et de l'urbanisme comme suite à la rencontre du 5 juillet 2017 relative à la modification ER n° 7



Annexe n°1

SITUATION DE LA RESERVATION ER N°7 PROJETEE APRES LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La réservation n°7 est matérialisée par un quadrillage bleu en biais

Annexe n°2

Le 7 avril 2017

Monsieur le Commissaire-enquêteur Pierre-Noël BELLANDI
Mairie d'Aix-en-Provence
Direction de la Planification urbaine
12, rue Pierre et Marie Curie
CS 30715
13616 Aix-en-Provence

Objet : Enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence – Modification de l'emplacement réservé ER n°7 (Parc de la Torse)

Références : Dossier d'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence – Rapport § 2.2.2, Planche A vues 38 et 39

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Nous vous remercions de l'accueil que vous avez bien voulu réserver aux représentants de notre Comité, Arinna Latz et Jacques Budin, lors de la visite qu'ils vous ont rendue le 4 avril 2017 et vous confirmons par la présente nos observations relatives au projet de modification de l'emplacement réservé n°7 (Parc de la Torse) présenté au titre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

L'emplacement réservé n°7 a été créé dans le PLU au profit de la commune afin de permettre l'extension du parc de la Torse jusqu'aux collines de Bibémus en prenant comme axe de développement les ruisseaux des Pinchinats et Baret. L'extension correspondante est habituellement désignée sous le nom de « parc du Roc Fleuri », du nom d'une bastide remarquable située dans sa partie Nord-Est et qui fait l'objet d'une inscription au titre d'élément du patrimoine sous la référence EB 136. Comme le parc de la Torse, le futur parc du Roc Fleuri est un équipement dont la vocation est à l'échelle de l'agglomération d'Aix-en-Provence tout entière, et non un équipement de quartier proprement dit.

Nos observations sur les modifications projetées de l'emplacement réservé n°7 sont les suivantes.

1. Suppression de la réservation sur une partie du périmètre située traverse de la Cortésine

Il est proposé, au titre de la modification n°7, de supprimer la réservation au profit de la commune existant actuellement sur une parcelle située traverse de la Cortésine (parcelle coloriée en vert sur l'extrait de planche annexé à la présente). Cette parcelle est indiquée dans le rapport comme constituée essentiellement de broussailles et fait l'objet d'une autre procédure (révision allégée) afin de diminuer l'actuelle prescription d'espace boisé classé à conserver et à créer. Le motif avancé dans le rapport pour justifier la suppression de la réservation sur la parcelle est que celle-ci est située au-dessus de la ripisylve du ruisseau Baret et donc en dehors des continuités écologiques qui est un des axes du développement de la coulée verte.

Notre Comité est d'avis que la suppression de la réservation est inadéquate car cette parcelle apparaît indispensable pour l'aménagement et le fonctionnement du futur parc du Roc Fleuri. Comme indiqué plus haut, ce parc a une vocation à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération. Il s'ensuit qu'alors que les riverains s'y rendront soit à pied soit en vélo, les usagers habitant dans des quartiers plus éloignés doivent pouvoir s'y rendre en automobile et, partant, disposer à proximité des entrées du parc d'espaces de stationnement, comme c'est le cas actuellement au parc de la Torse.

Les accès routiers au parc devraient être possibles aussi bien par le Sud (par l'avenue des Ecoles militaires, où des espaces de stationnement pourraient être aménagés par exemple sur le site proche du pont de la Torse actuellement utilisé à titre occasionnel lors de la foire aux manèges) que par le Nord, à partir de la traverse de la Cortésine. Or, compte tenu de la topographie des lieux, le seul espace qui apparaît convenable pour l'implantation d'un espace de stationnement accessible depuis la traverse de la Cortésine et proche de l'entrée du parc est justement la parcelle sur laquelle la suppression de la réservation en faveur de la commune est proposée.

Notre Comité émet ainsi un avis négatif sur la modification proposée et suggère que la réservation n°7 continue à s'appliquer sur la parcelle en cause.

Il renouvelle par ailleurs sa disponibilité à participer activement à toute concertation qu'organiseront les autorités municipales relativement au schéma d'aménagement du futur parc du Roc Fleuri.

2. Agrandissement du périmètre des abords de la bastide du Roc Fleuri.

Il est proposé, au titre de la modification n°7, d'agrandir les abords de la bastide du Roc Fleuri (EB 136) qui resteront à la disposition de son propriétaire (zone colorée en rose sur l'extrait de planche annexé à la présente). Cet agrandissement induit naturellement une diminution correspondante de la surface disponible pour le parc du Roc Fleuri. La justification de la modification présentée dans le rapport est que le périmètre actuel est partiellement trop proche de la bastide et de ses annexes et n'est pas un périmètre régulier permettant une mise en valeur correcte des abords proches.

Nous ne nions pas l'intérêt d'agrandir l'espace laissé au propriétaire de la bastide du Roc Fleuri dans la mesure où il permettrait d'améliorer la mise en scène architecturale de cette construction remarquable. En revanche, nous estimons que le périmètre proposé est excessif dans la mesure où il réduit de manière trop importante les espaces disponibles à l'entrée du parc. Nous remarquons notamment que la configuration modifiée proposée incorpore dans les abords de la bastide le bâtiment d'une ancienne grange en ruine, de qualité médiocre, qui ne présente manifestement aucun caractère architectural remarquable.

Notre Comité suggère ainsi que soient revues les nouvelles limites des abords de la bastide du Roc Fleuri prévues à la modification, de manière à conserver une dimension suffisante pour l'entrée du parc.

Nous n'avons en revanche pas d'observation sur l'agrandissement des terrains affectés aux abords de la bastide de la Cortésine (EB 066) qui n'ont pas d'impact majeur sur la configuration du futur parc.

3. Chemin reliant la bastide de la Cortésine à l'avenue Villemus

Bien que la modification n°7 n'apporte pas de changement à la situation du chemin liant la bastide de la Cortésine à l'avenue Villemus (chemin qui est figuré sur les planches), nous suggérons de saisir l'occasion de cette modification pour préciser que ce chemin n'est destiné qu'au trafic des piétons et des deux roues et qu'il n'est pas susceptible d'être ouvert à la circulation automobile publique. Les caractéristiques géométriques associées à sa vocation pourraient éventuellement être précisées, par exemple en matière de largeur maximale (une largeur de 3 mètres serait à cet égard largement suffisante).

Nous espérons que nos observations retiendront votre attention et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, en l'expression de notre considération distinguée.

Paul Lespinat
Président du CIQ Cézanne-Vallée de la Torse

Annexe n°3

Le 11 juillet 2017

Monsieur Alexandre Gallèse
Adjoint au Maire,
Chargé de la Planification urbaine et de l'Urbanisme
Mairie d'Aix-en-Provence

Objet : Enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence – Modification de l'emplacement réservé ER n°7 (Parc de la Torse)

Monsieur l'Adjoint au Maire et cher Monsieur Gallèse,

Nous avons adressé le 7 avril 2017 au commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) diverses observations (dont copie à vous-même) relatives aux modifications envisagées de l'emplacement réservé n°7, modifications qui impactent la conception du futur parc du Roc Fleuri. Le commissaire-enquêteur, dans son rapport d'enquête, a suggéré qu'une réflexion commune soit menée avec notre Comité concernant ces modifications.

Nous vous remercions vivement d'avoir bien voulu organiser à ce sujet une rencontre, à laquelle vous avez participé, le 5 juillet en vos bureaux.

Nous ne pouvons naturellement que regretter que l'administration ne puisse, compte tenu du contexte, revenir sur les modifications envisagées, dont vous nous avez exposé les motivations. Nous avons toutefois pris note avec intérêt que, dans le cadre desdites modifications :

- l'ensemble des terrains sur lesquels sera levée la réservation n°7 continueront à être classés en zone N, qu'il s'agisse du terrain de la parcelle située traverse de la Cortésine (parcelle coloriée en vert sur l'extrait de planche annexé à la présente) aussi bien que des terrains d'agrandissement des abords de la bastide du Roc Fleuri (zone coloriée en rose sur l'extrait de planche annexé à la présente). Le règlement d'urbanisme applicable aux zones N sera ainsi entièrement applicable sur tous ces terrains.
- si rien ne s'opposera au changement de destination de la bastide du Roc Fleuri, l'ancienne grange qui figurera après la modification dans le nouveau périmètre des abords de la bastide ne pourra pas, si elle est conservée, se voir attribuer un usage autre qu'agricole ou assimilé et, notamment, ne pourra pas faire l'objet d'un aménagement en logements.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir, pour la bonne règle, nous confirmer les éléments ci-dessus.

En vous renouvelant nos remerciements pour la qualité de votre accueil, nous vous prions de croire, Monsieur l'Adjoint au Maire et cher Monsieur Gallèse, en l'expression de nos sentiments distingués.

Paul Lespinat
Président du CIQ Cézanne-Vallée de la Torse