

## Réunion du 27 juin 2019 avec Mme le maire - Dossier Coubertin

### Compte rendu

**Etaient présents:** Mme le maire, Mme Hernandez, M. Chazeau, M. Le Fauconnier (directeur de l'urbanisme), Mme Cosson.

**Et pour le CIQ:** Delphine de Guillebon, Arinna Latz, Paul Lespinat, Michel Braunstein. Claude Gueydan, invité à cette réunion, n'a pas pu y assister.

Le maire, après avoir rappelé que le terrain concerné était, aux termes du PLU, constructible pour sa plus grande part, a indiqué qu'elle a demandé à Pays d'Aix Habitat de ramener le nombre de logements sociaux prévus de 91 à 70 .

Le maire a également demandé à ce que le projet tienne compte de la topographie en pente du terrain de façon à ce qu'il ne soit pas visible du parc de la Torse, qu'il soit le plus végétalisé possible et qu'il s'intègre aussi bien que possible dans le paysage du parc de la Torse.

S'agissant de la configuration du projet, le CIQ a souhaité que, au-delà des diverses propositions déjà évoquées (construction en U comme présenté sur l'avant projet diffusé le 5 juin, construction par îlots), soit aussi envisagée une proposition en L positionnée au plus près des limites du terrain et proche du stade en supprimant ou en déplaçant les parkings prévus à cet endroit. Cette proposition émanant du président du conseil syndical de la Tour d'Aygos est de nature à mieux préserver les espaces verts situés sur la parcelle constructible. Pour conforter cette proposition, le CIQ a aussi demandé que le parking prévu entre le stade et la construction envisagée dans le projet présenté le 5 juin soit supprimé ou déplacé. Les élus ont insisté sur la nécessité de prévoir des parkings pour les utilisateurs du centre commercial de la Tour d'Aygos mais accepté que les divers positionnements possible de ces parkings soient pris en compte dans les projets.

Pour ce qui concerne les zones inconstructibles en N et en EBC, le maire a précisé qu'elle souhaitait que ces terrains soient entretenus par Pays d'Aix Habitat. Elle a confirmé que les cheminements d'accès au parc situés de part et d'autre du terrain seraient intégralement préservés ainsi que celui situé au bas du terrain et parallèle à la Torse mais que ce dernier, compte tenu des problèmes de délitement des berges actuellement constatés, pourrait être légèrement déplacé vers le haut.

Le maire a demandé à ce que divers projets soient proposés par l'agence d'architecture et qu'ils fassent l'objet d'une présentation en 3D lors de la prochaine réunion pour que l'impact de ces projets en terme d'intégration et de vis-à-vis soit le plus visible possible.

S'agissant de la dénomination actuellement prévue pour le projet (« Les Parpaillots »), Mr Chazeau a donné son accord pour un choix de dénomination moins connoté.

Pour ce qui concerne l'étude d'impact demandée pour l'ensemble du quartier par le CIQ, le maire a donné son accord et rappelé qu'une récente délibération municipale a prévu qu'il n'y aurait plus d'opération d'urbanisme sans qu'il soit vérifié au préalable que les équipements publics nécessaires étaient disponibles ou prévus. A cet égard, le maire a été impressionnée par le chiffre produit par le CIQ relatif au nombre important de logements prévus dans le quartier (près de 400 au total) et indiqué que cette étude serait confiée à la SPLA.

A ce propos, le CIQ a également demandé que cette étude d'impact intègre l'existence dans ce quartier d'un grand espace vert de près de un hectare (terrain Constant) qui a fait l'objet d'un legs à la municipalité mais dont la volonté du testateur, décédé en 1989, n'a pas été respectée jusqu'à présent.

Une réunion sera organisée à la rentrée pour examiner les divers projets établis par l'agence d'architecture.

En fin de réunion, la présidente du CIQ a pu également évoquer l'organisation de tests sonores lors de la prochaine foire (cf courrier diffusé aux membres du conseil d'administration). Le maire a donné son accord. Il a été précisé à ce sujet que ces tests seraient effectués, sous l'égide de M. Duponchel, par M. Pelletier, agents municipaux.

Delphine de Guillebon