

**COMMUNE DE
FONTVIEILLE
13 880**

Modification n°1 du PLU

**Enquête publique
qui s'est déroulée du
10 janvier au jeudi 15 février 2024**

**Rapport du commissaire enquêteur :
Fabienne CARRIAS**

Sommaire

1	PREAMBULE	3
1.1	DEROULEMENT	3
1.2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2.1	DECISIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1.1	<i>Prescription de l'enquête publique</i>	4
2.1.2	<i>Nomination du commissaire enquêteur</i>	4
2.2	PUBLICITE	4
2.2.1	<i>Annonces dans la presse</i>	4
2.2.2	<i>Autres annonces</i>	4
2.3	AFFICHAGE	4
2.4	VISITE	5
2.5	REGISTRE D'ENQUETE	5
2.6	PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
3	DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	7
3.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
3.2	CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE	7
3.3	ANALYSE DES PIECES DU DOSSIER D'ENQUETE CONCERNANT LE PROJET DE PLU	7
3.3.1	<i>Pièce 1 : Pièces administratives</i>	8
3.3.2	<i>Pièce 2 - Projet d'aménagement et de Programmation</i>	10
4	LE REGISTRE D'ENQUETE	14
4.1	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	15
4.2	OBSERVATIONS DU PUBLIC	15
4.2.1	<i>Questionnement du public</i>	15
4.2.2	<i>Demandes complémentaires du commissaire enquêteur</i>	21
5	LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE ...	23

ANNEXES

1 PREAMBULE

L'objet de l'enquête publique est la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille.

La procédure de modification est codifiée à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Cette modification répond aux demandes des services de l'Etat suite à l'approbation du PLU en 2017, elle concerne :

- La modification du règlement écrit et des documents graphiques
- La modification des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP)
- La rectification de plusieurs erreurs matérielles

Entre le 10/12/2018, date de la délibération prescrivant la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTVIEILLE, et l'arrêté de prescription de l'enquête enquête du 15/12/2023, il y a eu deux délibérations complémentaires. C'est par l'arrêté n°23/452 en date du 15 décembre 2023 pris par M. le maire de FONTVIEILLE qu'est ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTVIEILLE.

La présente enquête publique s'est déroulée sur le territoire de FONTVIEILLE.

1.1 DEROULEMENT

L'enquête publique s'est déroulée durant 37 jours consécutifs, sur la commune de FONTVIEILLE :

- du mercredi 10 janvier au jeudi 15 février inclus.

Les permanences ont eu lieu à la Mairie, de la commune de FONTVIEILLE.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet porte sur la « Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme » de la commune de FONTVIEILLE.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DECISIONS ADMINISTRATIVES

2.1.1 PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Comme nous l'avons écrit ci-avant, la prescription d'enquête publique concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FONTVIEILLE.

L'autorisation a été donnée par l'arrêté n°23/452 en date du 15 décembre 2023 pris par M. le maire de FONTVIEILLE, dont une copie est jointe au présent rapport (cf. **Annexe 1** [A1.1]).

2.1.2 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur - Fabienne CARRIAS - a été désignée par une décision du Tribunal administratif de Marseille du 18/10/2023 n° E23000082 / 13 pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTVIEILLE » (cf. **Annexe 1** [A 1.2]).

Fabienne CARRIAS atteste :

- N'avoir pris aucune part à quelque titre que ce soit à l'élaboration du projet soumis à enquête publique et,
- Ne pas être intéressée à l'opération au sens des dispositions de l'art. R123-9 du code de l'environnement.

2.2 PUBLICITE

2.2.1 ANNONCES DANS LA PRESSE

Conformément à la réglementation, la commune de FONTVIEILLE a fait passer une annonce sur la réalisation de l'enquête publique, avant son ouverture le 10 janvier 2024 et après, dans deux journaux locaux. Les parutions ont eu lieu dans :

- La Provence : les 22/12/2023 et 15/01/2024
- La Marseillaise : les 22/12/2023 et 15/01/2024

Une copie des annonces et de l'Avis d'enquête est jointe au présent rapport (cf. **Annexe 2** [A2.1 à A2.4]).

2.2.2 AUTRES ANNONCES

La commune de FONTVIEILLE a également publié l'information de la réalisation de l'enquête publique sur :

- Son site Internet
- Sa lettre d'information mensuelle
- Sa page Facebook
- Six panneaux d'information

2.3 AFFICHAGE

La commune a procédé à l'affichage de l'avis de l'enquête publique.

L'affichage a été fait sous format A3 jaune : Sur le panneau d'affichage à droite de la porte d'entrée de la Mairie et sur le mur en face à la porte d'entrée à l'intérieur

Le commissaire enquêteur a pu vérifier :

- L'information publiée en 1^{ère} page de sa lettre d'information n°41, de janvier 2024

- Les 2 affichages en Mairie
- Le panneau d’affichage sur la place du marché (dit le champ de foire)
- L’accessibilité à l’information d’enquête publique sur le site Internet de la commune : dans « Actualités à la une » et à la page « Urbanisme »
- L’information sur la page Facebook de la commune, avec une publication les 22/12/2024, 02/01/2024, et 10/01/2024

Une copie d’écran de la planification par la mairie de Fontvieille, le PV de constat d’affichage et quelques éléments des constats collectés sont joints au présent rapport (cf. **Annexe 3** [A3.1.1 à A3.1.3, A3.2, A3.3.1 à A3.3.7]).

Commentaire :

Les formalités d’affichage légales ont été mises en œuvre : dans la presse, à la Mairie. Les obligations d’information du public ont été réalisées.

La commune de FONTVIEILLE a démontré sa forte volonté de transparence et de communication.

2.4 VISITE

Il n’y a pas eu de visite de la commune, lors du rendez-vous préparatoire du 17/11/2023.

Toutefois, le commissaire enquêteur a été conviée par l’association LDA ASSEF à visiter les différentes OAP de la commune, le 29 janvier 2024 de 09h00 à 12h30. Cela a également été l’occasion de rencontrer divers riverains concernés par certaines OAP. Nous avons informé et convié la Mairie, mais celle-ci a préféré rester en retrait et n’est donc pas venu.

2.5 REGISTRE D’ENQUETE

La commune a fait le choix de rendre disponible et téléchargeable son dossier soumis à enquête à partir de son site internet. En conséquence, seul un registre papier a été ouvert le 10 janvier 2024 à 08h30 pour recueillir les avis du public durant l’enquête publique.

Le registre papier côté a été paraphé par le commissaire enquêteur.

Le registre est resté ouvert du 10 janvier à 08h30 au 15 février 2023, 17h30, heure de fermeture de la Mairie de FONTVIEILLE. Le registre papier a été clôturé par le commissaire enquêteur.

A la clôture de l’enquête, le 15 février 2024, le nombre de registre papier ouvert est resté à 1.

2.6 PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu à la Mairie de la commune de FONTVIEILLE :

Dates	Lieu	Horaire
Mercredi 10 janvier 2024	Mairie	08h30 – 12h30
Vendredi 19 janvier 2024	Mairie	08h30 – 12h30
Mercredi 24 janvier 2024	Mairie	13h30 – 17h30
Vendredi 02 février 2024	Mairie	08h30 – 12h30
Jeu di 08 février 2024	Mairie	13h30 – 17h30
Jeu di 15 février 2024	Mairie	13h30 – 17h30

Le dossier soumis à l'enquête est resté à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique. Le public avait la possibilité de le consulter librement au bureau d'accueil de la commune et de consigner ses remarques sur le registre.

Commentaire :

Pour effectuer ses permanences, la commune a mis à disposition du commissaire enquêteur, un bureau au rez-de-chaussée de la mairie.

L'accueil a été bien réalisé. Lors des permanences du commissaire enquêteur, les personnes étaient orientées ou accompagnées jusqu'au commissaire enquêteur. En dehors de la permanence, le public était reçu à l'accueil.

Le public a pu être reçu dans de bonnes conditions.

3 DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

3.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique avait pour objet de soumettre un dossier de :

« Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTVIEILLE ».

3.2 CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête publique était constitué des pièces suivantes :

Pièce 1 : Pièces administratives (45 p)

Cette « Pièce n°1 » comprend divers documents comme :

- Les décisions du conseil municipal
- Les courriers des Personnes Publiques Associées
- L'avis de la MRAe
- La décision du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
- Les avis publiés dans la presse du 22/12/2023

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de Programmation

Cette « pièce n°2 » comprend les documents :

- 1.1 - Notice de présentation
- 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4 - Règlement
- 5 - Zonage
 - 5.1 - Zonage – Planche globale
 - 5.2 - Zonage – Planche urbaine
 - 5.3 - Zonage – Planche des risques : Inondation
 - 5.4 - Zonage – Planche des risques : Feu de forêt
- 6 - Annexes
 - 6.14 - Liste des emplacements réservés

3.3 ANALYSE DES PIECES DU DOSSIER D'ENQUETE CONCERNANT LE PROJET DE PLU

La lecture des pièces présentées en enquête publique a amené quelques interrogations que nous partageons dans les pages suivantes.

Commentaire :

Une note d'information aurait été la bienvenue, expliquant que le dossier était composé des seules pièces concernées par la modification n°1 du PLU de la commune de Fontvieille, et que pour conserver une cohérence avec le dossier PLU approuvé, celles-ci avaient gardé leur numérotation originelle.

Il serait souhaitable que ces documents modifiés, lorsqu'ils seront approuvés par le conseil municipal à l'issue de l'enquête publique, garde la trace des modifications apportés comme cela se fait dans une démarche qualité.

Concernant la présentation du dossier soumis à enquête publique, nous avons trouvé celle-ci médiocre :

- Il est anormal que les pièces écrites n'aient qu'une simple agrafe : La manipulation fréquente de ces pièces par le public fait que des feuilles auraient pu être déchirées, arrachées, perdues.
- Certaines informations, même si elles n'avaient pas eu de modification, soient reportées sur les documents (Ex. : Zone humide) comme elles l'étaient sur les planches du PLU approuvées en 2017
- Les zonages parcellaires n'étaient pas indiqués.
Cela nous a imposé de jongler avec les sites internet : Géoportail ou cadastre.gouv.fr

3.3.1 PIÈCE 1 : PIÈCES ADMINISTRATIVES

Le dossier « Pièces administratives » étaient composé de :

A. EXTRAITS DU REGISTRE

Les délibérations du conseil municipal sont au nombre de trois et d'un arrêté :

- Délibération du conseil municipal du 10/12/2018, dont l'objet est : Lancement de la procédure de modification du PLU
- Délibération du conseil municipal 11/07/2019, dont l'objet est : Modification Plan Local d'Urbanisme - Avenant
- Délibération du conseil municipal n°73/09/2023, du 26/09/2023, dont l'objet est : Modification n°1 du PLU : Décision sur soumission à évaluation environnementale
- Arrêté 23/452 du 15/12/2023, prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

B. COURRIERS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

a. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES BOUCHES DU RHONE (DDTM)

Par courrier en date du 13/07/2023, la DDTM rappelle que la modification n°1 du PLU de Fontvieille a pour principal objet de répondre à la lettre d'observation du 02/02/2018 du préfet des bouches du Rhône.

Après analyse des modifications apportées, elle émet un avis favorable sous les réserves suivantes :

- Retirer le projet de « dé-densification » du camping qui consiste en une extension en zone de risques et en une augmentation de capacité.
- Interdire tout logement dans les secteurs soumis à aléa fort à exceptionnel du risque incendie, en particulier retirer la disposition visant à créer un logement de gardiennage en secteur Nta;
- Rendre inconstructible le cône de vue identifié de la directive paysagère des Alpilles ;
- Retirer le potentiel urbanisable des bâtiments devant faire l'objet d'un changement de destination
- Reprendre le tracé exact des paysages naturels remarquables définis dans l'étude de transcription qui n'a pas pris le canal comme limite ;
- Augmenter la densité des logements dans les OAP pour que cette densité soit compatible avec la prescription 77 du DOO du SCoT

Un courrier en date du 15/12/2023, émanant du Service Urbanismes Risques Pôle ménagement, est venu apporter un complément. Il est demandé de supprimer la fiche concernant le « Mas MONREDON » puisque celui-ci a été démoli et que cette démolition fait l'objet d'un procès-verbal.

b. DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT - PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (DREAL PACA)

Par courrier en date du 11/07/2023, la DREAL rappelle les éléments du projet devant être modifiés afin de respecter la Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles, dite Directive paysagère Alpilles (DPA) et l'intégrité du site inscrit via la cohérence paysagère d'ensemble

c. SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES

Le syndicat du Parc donne un avis favorable et formule quelques points de vigilance concernant notamment : l'OAP « Quartier Les Crevelettes Est », le camping, la notion « d'équipements d'intérêt collectifs ».

Il attire également l'attention lors des prochaines modifications ou révisions l'intégration qui devra être faite concernant les décrets d'application des lois récentes, telles que « climat et résilience », relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et autres schémas de planification territoriale (ex. Schéma régional des carrières).

Et il rappelle la nécessité de traduire dans le PLU, les dispositions et mesures inscrites dans la charte, qui constitue le moyen le plus solide pour appliquer la charte.

d. MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

La MRAE conclue à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

e. DIRECTION DEPARTEMENTAL DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS)

Le SDIS souligne la prise en compte du risque feu de forêt et rappelle la nécessité d'intégrer au règlement un paragraphe portant sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI)

f. LIGUE DE DEFENSE DES ALPILLES ET ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENVIRONNEMENT (LDA ASSEF)

Celle-ci s'exprime concernant

- La révision du SCoT qui entrainera une nouvelle modification du PLU
- Des éléments positifs par rapport à la version 2017 du PLU
- Le maintien de ses interrogations pour les OAP « Quartier Bédarrides » et « Quartier Les Crevelettes Est »
- L'absence de précisions suffisantes justifiant la désignation de huit mas remarquables.

g. CCI D'ARLES

Celle-ci prend acte des modifications, et émet un avis favorable.

h. COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX-ALPILLES

Celle-ci prend acte des modifications, rappelle des exigences réglementaires concernant les mobilités actives, l'obligation de pré-équipement pour la recharge électrique des véhicules, les panneaux photovoltaïques. En conséquence, elle émet un avis favorable.

i. CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Celle-ci prend acte des modifications, attire l'attention sur les éventuels besoins en foncier d'activité des artisans de la commune et approuve la modification qui interdit un changement de destination des rez-de-chaussée d'activité permettant de maintenir et préserver la diversité commerciale du centre-village. En conséquence, elle émet un avis favorable.

j. INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET LA QUALITE (INAO)

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler.

C. NOTE AFFERENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette note rappelle la législation concernant l'enquête publique.

3.3.2 PIECE 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. NOTICE DE PRESENTATION

Le document « 1.1 – Notice de présentation » comporte 89 pages et présente les modifications apportées au dossier de PLU approuvé en 2017.

Ce document se décompose 4 parties :

- Préambule
- 1. Modification du règlement et des documents graphiques
- 2. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 3. Correction d'erreurs matérielles

Commentaire :

La notice de présentation a été compliquée à comprendre, car celle-ci parle essentiellement des modifications apportées pour être en cohérence avec la DPA, suite au recours du préfet, alors que les modifications intègrent aussi une meilleure prise en compte du zonage « risque feu de forêt »

D'autre part, la compréhension a également été rendue difficile du fait de la redondance entre la notice de présentation et le règlement.

B. LES OAP

L'OAP est un document dans lequel la commune exprime comment elle souhaite encadrer l'urbanisation sur un secteur donné.

Le document « 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation » comporte 64 pages. Il présente 9 OAP, dont certaines ayant eu des modifications.

- OAP n°1 « Quartier des Crevelettes Est » : Le surface dédiée à cette OAP a été réduite. Les principes d'aménagement ont été revus dont la densité de logements à l'hectare qui a été réduit, et le pourcentage de logement dédié à du logement locatif social qui a augmenté. Le chemin d'accès a été plus clairement identifié.
- OAP n°2 « Quartier Saint Victor Ouest » : Seul la densité de logements à l'hectare a été modifiée, à la hausse.
- OAP n°3 « Quartier des Crevelettes ouest » : Les modifications concernent la densité de logements à l'hectare qui a été réduit, et le pourcentage de logement dédié à du logement locatif social qui a réduit.
- OAP n°4 « Quartier Bédaride » : Les modifications concernent la densité de logements à l'hectare qui a mieux précisé et le pourcentage de logement dédié à du logement locatif social qui a été augmenté.
- OAP n°5 « Quartier chemin du Patis » : Les modifications concernent la densité de logements à l'hectare qui a été réduit, et le pourcentage de logement dédié à du logement locatif social qui a réduit.

- OAP n°6 « Quartier Croix Rouge » : Les modifications concernent la densité de logements à l'hectare qui a été mieux précisé ainsi que le pourcentage de logement dédié à du logement locatif social.
- OAP n°7 « Organisation des cheminements doux » : Il n'y a pas eu de modification.
- OAP n°8 « Secteur des Aqueducs » : Il n'y a pas eu de modification.
- OAP n°9 « Secteur Michelet Sud » : Les modifications concernent des précisions apportées au niveau du « Contexte » et les principes d'aménagement de la zone

Commentaire :

Pourquoi le document OAP présenté n'a-t-il pas été repris dans son intégralité ?

Les propositions de modifications proposées auraient pu être effectuées comme pour le règlement. Nous trouvons qu'il y a une incohérence de traitement des divers documents.

Nous nous interrogeons sur la pertinence d'avoir présenté :

- *L'OAP n°6 « Quartier Croix Rouge » alors que l'aménagement est pratiquement terminé et sera prochainement réceptionné*
- *L'OAP n°7 « Organisation des cheminements doux » alors qu'elle n'a pas eu de modification*
- *L'OAP n°8 « Secteur des Aqueducs » alors qu'elle n'a pas eu de modification, malgré les demandes de certaines PPA*

Nous nous interrogeons également concernant les faibles modifications de l'OAP n°1 « Quartier des Crevelettes Est » et l'OAP n°4 « Quartier Bédaride » qui avaient soulevé de nombreuses contestations en 2017. En effet, la commune aurait pu organiser des réunions de travail/concertation avec les propriétaires et riverains afin de dégager un consensus.

Il aurait été pertinent d'avoir une OAP thématique « Trame verte et bleue », et d'y regrouper certaines annexes du PLU approuvé en 2017.

Nous avons trouvé pertinent la mise en place de dispositions évolutives, relatives aux logements sociaux dans les OAP afin de favoriser la mixité, de garder les populations à faible revenu.

C. REGLEMENT

Le règlement est un document de 125 pages, qui détaille les différentes règles d'urbanisme applicables.

Ce document se décompose en 6 titres :

- Titre I - Dispositions générales (Articles 1 à 19)
- Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
 - Chapitre 1 : Zone UA (Articles UA 1 à UA 14)
 - Chapitre 2 : Zone UB (Articles UB 1 à UB 14)
 - Chapitre 3 : Zone UC (Articles UC 1 à UC 14)
 - Chapitre 4 : Zone UE (Articles UE 1 à UE 14)
 - Chapitre 5 : Zone UT (Articles UT 1 à UT 14)
- Titre III - Dispositions applicables aux zones « à urbaniser » : Intégralement supprimé
- Titre IV - Dispositions applicables à la zone agricole (A)
 - Chapitre 1 : Zone A (Articles A 1 à A 14)
- Titre V - Dispositions applicables à la zone naturelle (N)
 - Chapitre 1 : Zone N (Articles N 1 à N 14)
 - Chapitre 2 : Zone NT (Articles NT 1 à NT 14)
 - Chapitre 3 : Zone NE (Articles NE 1 à NE 14)
- Titre VI – Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole

Un avertissement précise que le PLU de Fontvieille est resté sur les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015, mais que les références aux articles législatifs se rapportent bien aux articles recodifiés.

Commentaire :

Vu le temps qui s'est passé entre la décision de modification (2017) et la soumission des modifications en enquête publique (2024), la commune aurait pu intégrer les modifications réglementaires en vigueur depuis le 01/01/2016.

Quelques remarques concernant le document :

- *Article 10 : Il est fait référence au titre III alors que celui-ci a été intégralement supprimé.*
- *Article 11 :*
 - *Nous comprenons que c'est un minimum réglementaire, mais nous trouvons que le nombre de place de stationnement pour les véhicules à moteur est insuffisant, et vous ne précisez rien concernant les bornes de rechargement des véhicules électriques.*
 - *Il n'est pas acceptable qu'un constructeur puisse s'affranchir de réaliser des places de stationnement. Une solution devrait être obligatoirement imposée, et non « pourra être imposée »*
- *Titre 6. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole*
 - *Ne comprenant pas qu'il n'y ait eu que 8 bâtiments retenus sur une sélection de 52, nous avons demandé des précisions à la commune : cf. ci-après*

Concernant le document « Règlement », la présentation globale du document mériterait d'être améliorée afin de gagner en clarté de lecture, de recherche, ... A titre d'exemple : les titres, chapitres et articles dans le sommaire ont une police de caractère de taille identique alors que le niveau d'importance est différent ; les chapitres se confondent avec les articles ; Certains éléments/insertions repris sont de très mauvaises qualité voire illisibles ; ...

D. ZONAGE

Quatre plans de zonage au 1/1000^{ème} sont présentés :

- Un plan de zonage « global »
- Un plan de zonage « zone urbaine »
- Une planche de risques « Inondations »
- Une planche de risques « Feu de forêt »

Commentaire :

Nous aurions apprécié :

- *D'avoir un plan de zonage à une échelle plus grande, cela aurait évité lors des permanences de jongler entre la version numérique et papier*
- *Que le plan de zonage comporte les sections parcellaire, cela aurait évité lors des permanences de jongler entre le site des données cadastrales et le plan de zonage du PLU*

Il y a un manque d'explications, ce qui oblige à jongler entre divers documents (notice, DPA, zonage risque incendie, règlement, ...) pour comprendre le zonage final proposé.

Exemple : p10 de la notice de présentation, les zonages A ou N auraient simplement dû passer en Ap ou Np, or ceux sont passés en Apf1 et Npf1

E. ANNEXES

Il est précisé que les annexes 6.01 à 6.13 et 6.15 à 6.21 sont inchangées

a. ANNEXE 6.14 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Une liste de 33 emplacements réservés était présente, sur laquelle l'emplacement 32 a été supprimé.

Commentaire :

Nous nous permettons de rebondir par rapport à cet emplacement supprimé qui concerne un cheminement doux. En effet, une OAP n°7 « Organisation des cheminements doux » est présenté dans le dossier, toutefois l'échelle de ce document ne permet pas de comprendre où ces cheminement sont prévus, leur liaison avec d'éventuels chemins de randonnées.

4 LE REGISTRE D'ENQUETE

Un registre d'enquête papier :

- a été ouvert et paraphé par Mme CARRIAS, commissaire enquêteur, le 10/01/2024, jour d'ouverture de l'enquête publique
- tenu à disposition avec l'ensemble des pièces citées ci-avant § 3.2 – Contenu du dossier
- clôturé et signé en fin d'enquête par Mme CARRIAS, commissaire enquêteur, le 15/02/2024

Nous avons recueilli un total de 61 contributions au cours de l'enquête pour le projet de modification n°1 du PLU, avec certaines redondances de personnes venues et/ou ayant contribuées plusieurs fois :

- 15 courriers, reçus par mail et/ou enregistrés sur le registre papier
- 15 mails
- 31 contributions sur le registre papier

Un mail avec des pièces jointes a été reçu hors délai (le 16/02/2024).

Les courriers ont été numérotés Cxx (du n°C01 à C15), les mails Mxx (du n°M01 à M15) et pour plus de clarté lors du PV de synthèse, les contributions sur le registre ont également été numéroté Rxx (du n°R01 à R31).

Les contributions reçus par mail et par courrier ont été enregistrés sur le registre papier, par le commissaire enquêteur, ainsi le public avait connaissance de l'ensemble des contributions déposées.

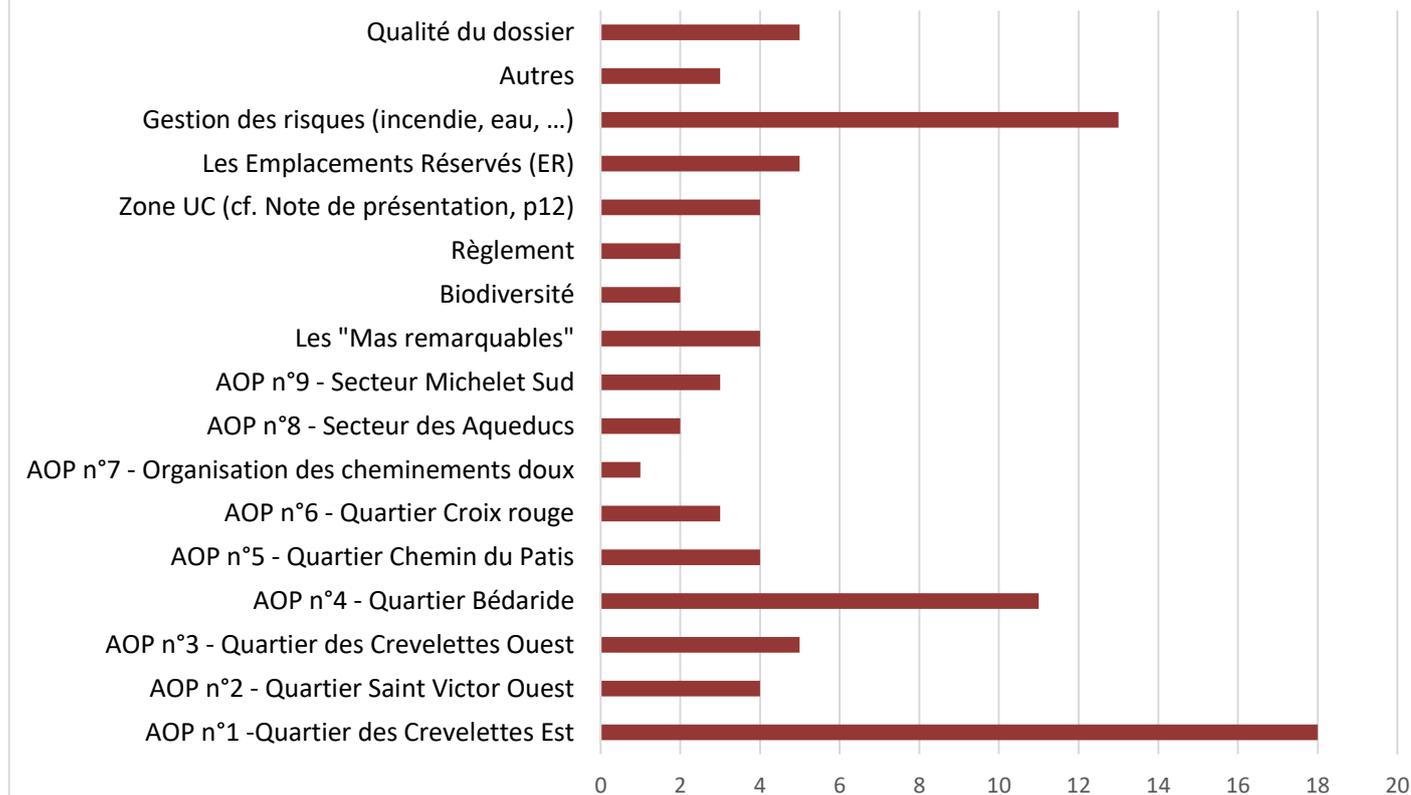
Le registre d'enquête ainsi que l'ensemble des contributions reçues et leurs pièces jointes, sont joints au présent rapport (cf. **Annexe 4** [A4.1 à 4.3]).

Les sujets de préoccupation ont principalement concernés l'OAP n°1 « Quartier des Crevelettes Est » et l'OAP n°4 « Quartier Bedaride », et de manière décroissante :

- Les autres OAP
- Les mas remarquables
- Le cycle de l'eau, dans divers secteurs : arrosage, ruissellement ...
- La gestion des risques : incendie, ICPE / Mas d'Auge, coopérative
- La biodiversité, dont le PNR
- Le patrimoine : les aqueducs, les moulins

Le schéma suivant montre les thèmes et approximativement, le nombre de fois où ils ont été abordés. La somme totale (89) est supérieure au nombre de contributions (59) car certaines contributions parlent de plusieurs sujets.

Thèmes des contributions



4.1 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Voir ci-avant le § 3.3.1 - PIECE 1 : PIECES ADMINISTRATIVES / § B. Courriers des Personnes Publiques Associées

4.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour présenter les contributions du public et avoir une réponse de la commune, le commissaire enquêteur a rédigé un PV de Synthèse, qu'il a transmis à la commune de FONTVIEILLE le 25 février 2024 (cf. **Annexe 5.1**).

4.2.1 QUESTIONNEMENT DU PUBLIC

Nous avons regroupé les contributions ayant le même objet en reprenant et synthétisant le contenu des contributions, et ayant fait l'objet d'une réponse similaire par la commune.

La commune a répondu à 60 contributions sur les 61 (cf. **Annexe 5.2**). En effet le commissaire enquêteur avait oublié d'intégrer la contribution n°C 15, arrivée plus tardivement que toutes les autres.

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
R 01	<p>Bâtiments identifiés CD3 sur Parcelle BH 0082</p> <p>Un projet agrotouristique ne serait viable qu'avec la totalité des destinations (Habitat : ferme auberge, gîtes ruraux ; Bureau, Entrepôt, Production : élevage, maraichage ; commerce : vente à la ferme)</p> <p>Pourriez-vous me confirmer les possibilités ?</p>	<p>Le règlement ne permet que la destination « entrepôt » car les bâtiments concernés par ce projet, au regard des porters à connaissance « risque feu de forêt » de 2014 et 2017, sont situés en zone à risque feu de forêt aléa « fort à exceptionnel » où les destinations habitation, gîte, ferme auberge ou tout ERP (établissement recevant du public) comme un commerce ne peuvent être autorisés.</p>
<p>R 02</p> <p>R 05</p> <p>R 11 / C 06</p> <p>R 12 / C 02</p> <p>R 16</p> <p>R 17 / M 03 / M 07</p> <p>R 18 / R 30 / C 12</p> <p>R 22</p> <p>M 04</p> <p>M 08</p> <p>M 09</p> <p>M 11</p> <p>M 13</p> <p>M 14</p> <p>M 15</p>	<p>OAP n°1 « Quartier Crevettes Est »</p> <p>Défavorable</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Incapacité de jouir de nos terrains, crainte de rester dans la même situation ▪ Inquiétudes au sujet de ce projet : espace qui permet aux pluies de s'infiltrer ; constructions à proximité d'une zone boisée et classée Nature au niveau du Parc Régional des Alpilles ; aqueduc romain classé est enfoui sous l'espace prévu pour l'accès Sud ; accès traversant une zone NPNR ; accès au canal d'irrigation ; risque d'accidentologie aux accès ... ▪ Comment envisager de construire une vingtaine de maisons au milieu de la colline où se trouvent : le Moulin SOURDON, un canal protégé ainsi que des vestiges d'un aqueduc romain ... ▪ Route à sens unique qui va détruire une grande partie de la végétation. ▪ Accès situés dans l'allée des Pins représentant un réel danger, nécessitant l'abattage d'arbres remarquables. ▪ Pourquoi les sorties ne sont pas prévues vers la route du stade ? ▪ [...] risque d'inondation de tout le quartier 	<p>Il est pris acte de cette remarque mais les élus tiennent à rappeler que l'OAP n°1 « Quartier Crevettes Est » est existante au PLU en vigueur approuvé depuis le 25/11/2017.</p> <p>La présente procédure de modification n°1 du PLU ne vise pas à remettre en question cette OAP existante mais à la faire évoluer uniquement sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ réduction du périmètre ▪ baisse du nombre de logements et de la densité attendue ▪ redéfinition du principe d'accès ▪ La possibilité de créer une sortie sur le chemin du stade a été étudiée mais elle n'a pas été retenue car le dit chemin supporte déjà un fort trafic de véhicules en raison des débouchés sur cet axe routier des deux écoles de la commune, de la crèche municipale, d'une salle polyvalente, d'une maison des associations et de multiples habitations privées. Le chemin du stade est de plus d'un gabarit étroit permettant déjà difficilement la circulation en double sens et ce notamment au moment des sorties des écoles où les abords sont encombrés par du stationnement
R 05	<p>OAP n°1 « Quartier Crevettes Est »</p> <p>Demande d'un mur anti-bruit afin de ne pas subir les nuisances</p>	<p>La pose éventuelle d'un mur anti-bruit pourra être étudiée techniquement par le futur aménageur de l'OAP. Il sera toutefois vérifié si le règlement du PLU peut légalement et dans ce cas imposer un tel aménagement.</p>
R 07 / C 01	<p>Parcelle AB 180</p> <p>Formation d'un recours gracieux visant au retrait, pour erreur d'appréciation : concernant l'emplacement réservé n° 21</p>	<p>La modification n° 1 du PLU objet de la présente enquête, ne prévoit aucune modification de l'ER n° 21. Supprimer cet ER post-enquête publique lorsque celui-ci n'est pas inscrit dans les objets de la procédure en cours pourrait de fait fragiliser la procédure.</p> <p>La suppression de cet ER pourra cependant être étudiée dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification du PLU.</p>
<p>R 08</p> <p>R 09</p>	<p>Abandon de la modification sur les parcelles ABxxx en zone UC ?</p>	<p>Le tracé vert correspond aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles. La notice de présentation indique que « la limite de la zone</p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
R 14 M 01	<p>Le tracé vert de la notice de présentation (p12) est supprimé au profil de la limite du canal</p> <p>Construction [possible] avec un retrait de 5 m par rapport à la zone naturelle et non plus de 25 m ?</p>	<p>UC reste inchangée. En effet, les élus souhaitent maintenir cette limite de zone qui paraît cohérente au regard de la DPA, des caractéristiques de la zone (limite du canal existant) et des enjeux paysagers. »</p> <p>La distance de 25 m inscrite au PLU impose un recul important des constructions pourtant situées en zone urbaine par rapport aux premiers arbres de la zone naturelle et de fait, au risque feu de forêt. L'obligation légale de débroussaillage de 50 m qui s'impose autour de toute construction implantée à – de 200 m d'une zone naturelle couverte par un risque feu de forêt afin d'en assurer la protection permet de valablement pouvoir envisager un retrait moindre. Cette distance de 5 m semble suffisante pour assurer une zone tampon sans pour autant « geler » toute une surface potentiellement constructible.</p>
R 10 / C 05	<p>Divers commentaires concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les articles UB2 & UC 2 du règlement ▪ les OAP « Quartier Saint Victor ouest » et « Quartier les Crevelettes Ouest » ▪ le stationnement 2 roues 	<p>Article UB2 et UC2 = recul 25 m évoqué ci-dessus ;</p> <p>Il est rappelé que dans la rédaction initiale des densités pour les OAP, le nombre de logements indiqué est uniquement « souhaité » ce qui ouvre la possibilité d'aller au-delà sans limite définie. La nouvelle rédaction prévoit une densité maximum donc qui ne peut être dépassée ;</p> <p>La volonté des élus est d'unifier le nombre de logements sociaux à 30 % pour toutes les OAP sans distinction afin de maintenir le principe de mixité sociale prévu au PADD ;</p> <p>Des espaces verts paysagers devant intégrer du mobilier adapté (banc, corbeilles,...) sont prévus pour chacune des OAP ce qui peut permettre la création d'aire de jeux ;</p> <p>Les aménagements sur les voies publiques du style « espace de stationnement pour les deux roues » ne sont pas règlementés par le PLU.</p>
R 13 / C 09	<p>OAP n°5 « Quartier chemin du Patis »</p> <p>Questionnement concernant l'implantation, les règles de calcul du nombre de logements</p>	<p>L'OAP n°5 « Quartier chemin du Patis », est existante au PLU en vigueur approuvé le 25/11/2017.</p> <p>La présente procédure de modification n°1 du PLU vise uniquement à modifier l'OAP sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ réduction du nombre de logements et de la densité attendue sur l'opération, ▪ adaptation des règles en faveur des logements sociaux. <p>Le nombre de logements indiqué est approximatif et pourra évoluer à la marge en fonction de la faisabilité opérationnelle du projet et surtout de la superficie exacte du terrain d'assiette.</p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
R 15	Demande de précisions concernant : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les emplacements réservés ER2 et ER 5 afin de connaître l'impact réel sur mon terrain ▪ les délais sous lesquels seront réalisés ses 2 ER 	Les ER n°2 et n°5 sont existants au PLU en vigueur approuvé le 25/11/2017. Le premier est dédié à la création d'un carrefour entre la rue du Docteur Julien et le chemin du stade. Le second est destiné à l'élargissement de la rue du Docteur Julien pour la réalisation de cheminements piétons. A ce jour, aucun projet n'est défini ; il ne peut donc être indiqué un délai de réalisation.
R 19	OAP n°3 « Quartier les Crevettes Ouest » - Parcelles AK 166 & AK 167 Seules ces 2 parcelles feront l'objet de l'OAP d'une superficie de 2 400 m ² au lieu des 4 000m ² cités dans le projet. Je m'interroge sur la surface constructibles pour réaliser les logements	Le règlement des OAP n'impose pas de superficie minimale pour réaliser l'opération d'aménagement. Elle peut donc valablement et dans un premier temps être envisagée sur uniquement les 2 400 m ² indiqués.
R 20 / C 03	Demande de requalification de la parcelle en zone AU, du fait qu'autour de nombreuses constructions ayant été réalisées	La parcelle visée est classée en zone Npnr au PLU en vigueur, correspondant à un secteur de préservation et de protection des Paysages Naturels Remarquables de la Directive Paysagère des Alpilles, et est concernée par le risque feu de forêt. De plus, cette demande ne fait pas partie des objets de la présente procédure de modification. Elle pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure.
R 21 / M10	OAP n°2 « Quartier Saint Victor Ouest » Divers commentaires concernant <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'arrosage de l'espace vert de cette OAP ; ruissellement ; inondation ... ▪ le bassin de rétention du secteur ▪ les images satellites anciennes, ne reflétant pas la réalité 	L'OAP indique : « Envisager l'arrosage des espaces verts grâce aux eaux du canal d'irrigation » sans pour autant l'imposer. Le projet éventuel indiquera si cette possibilité est réalisable tout autant juridiquement au regard du droit de propriété que techniquement. Il en est de même pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, etc...) qui devra faire l'objet d'une étude technique spécifique lors du dépôt de la demande d'autorisation d'aménagement. Le fond ortho-photographique est le dernier officiellement mis à notre disposition ; il date de 2017.
R23 R 22 R 23 R 25 / C 11 R28 / M05	OAP n°4 « Quartier Bedaride » Diverses observations concernant <ul style="list-style-type: none"> ▪ les voies d'accès ▪ les parking des futures habitations, mais aussi de leurs visiteurs ▪ la sécurité par rapport à la coopérative qui stocke d'importantes quantités de nitrate d'ammonium ▪ l'aspect paysage 	Concernant l'accès au site, l'OAP prévoit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'élargissement du chemin de Bédarrides afin de faciliter le croisement des véhicules et d'améliorer la sécurité des usagers, ▪ le traitement de l'intersection entre la route de Saint-Jean et le chemin de Bédarrides afin de sécuriser l'entrée et la sortie du secteur.

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
M 02 M 12 M 13 C 08	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le nombre de logement maximum 	<p>Concernant le stationnement des véhicules, l'OAP se situe en zone UC au PLU en vigueur, l'opération devra tenir compte des obligations en matière de stationnement fixées par le règlement du PLU ; soit 2 places de stationnement par logement. De plus, le règlement prévoit que lors de la création d'aires de stationnement de plus de trois places, celles-ci doivent être accompagnées d'un aménagement paysager.</p> <p>Pour l'aménagement paysager du site, l'OAP prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'aménagement d'un espace vert paysager en partie Nord, qui permettra également de stocker les eaux pluviales, ▪ le traitement paysager de l'interface des futures constructions avec les constructions riveraines, ▪ le traitement paysager des aires de stationnement, ▪ la préservation des arbres d'alignement le long des voies de desserte. <p>En ce qui concerne la coopérative agricole, cette dernière est contrôlée et ne stocke pas des matières ni des quantités à risque.</p>
R 24 / R26 / C 10	<p>2 consultations</p> <p>Diverses observations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Critères qui ont présidé au choix de huit mas et bâtiments retenus comme remarquables ? Comment préserver le "site patrimonial emblématique de qualité" actuel ? ▪ Les AOP de 1 à 6 : Dans quel but est-il envisagé de structurer l'urbanisation en renforçant encore la densité des habitations du village qui ne peut qu'y perdre en termes d'attractivité, au paysage emblématique du village ? ▪ Elargissement de certaines routes ou voies du village : De quelle manière la municipalité entend faire respecter la "douceur" de ces cheminements? Avenue d'Arles, largeur portée à 16 mètres : Comment un tel objectif pourrait-il être atteint ? Envisagerait-on des expropriations de terrains appartenant aux riverains? 	<p>Le document de travail ayant permis le choix des 8 mas et bâtiments retenus sera communiqué à la commissaire enquêtrice. Pour autant, il est précisé que les critères sont cités dans les documents de la modification soumis à l'enquête publique (p. 47 de la notice de présentation).</p> <p>Il est d'autre part rappelé que le choix initial des élus était de permettre les changements de destination de « tous » les mas ou bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU. Les services de l'Etat ont indiqué que cette règle était contraire au code de l'urbanisme et qu'elle devait donc être supprimée au profit d'une liste exhaustive.</p> <p>Sur la densité des OAP, les élus renvoient aux obligations de densité imposées par le SCOT, document supra-communal qui s'impose au PLU.</p>
R 27	<p>Constat que les parcelles AP52 (partiellement) et AP 53 vont être sollicitées pour la réalisation du nouveau cimetière. Je souhaiterais savoir dans quel délai ce projet se réalisera et concernant les procédures en place (expro, achat, ...) et que la parcelle AP52 qui m'appartient change de classement (en redevenant UC), avec la parcelle AP 51</p>	<p>La modification n° 1 du PLU n'apporte aucun changement sur le classement de ces parcelles et l'emplacement réservé tels que prévus au PLU dès son approbation en 2017.</p> <p>Le projet d'extension du cimetière n'est pas à l'ordre du jour pour l'instant.</p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
R 29 / C 14	Diverses observations concernant : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mauvaise qualité du dossier soumis à enquête ▪ Les OAP ; les emplacements réservés ; les Mas remarquables ▪ Insuffisance concernant la prise en compte du cycle de l'eau, de la gestion des risques, notamment incendie 	<p><i>Voir réponses déjà apportées sur ces points.</i></p> <p>Il est rappelé que la modification n° 1 du PLU n'a aucunement pour objet de retravailler le volet de la gestion des eaux.</p> <p>La réglementation liée au risque feu de forêt à quant à elle était mise à jour conformément aux porters à connaissance de 2014 et 2017 comme souhaité par les services de l'Etat.</p>
R 31	Quel est le devenir des terrains en bordure du chemin Mas Boyer, jouxtant ce dernier. Le PLU va-t-il changer	La modification n° 1 du PLU n'apporte aucun changement au zonage et règlement du PLU approuvé attachés à ce secteur.
C 13	Diverses observations, notamment d'un point de vue naturaliste, concernant : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Manque de lisibilité des documents, notion utilisée pouvant être source de confusion (ex. Mas remarquables, ...) ▪ Doute sur le bien-fondé de bâtiments pouvant changer de destination conservant un lien avec l'activité agricole : Mas d'Auge, Château d'Estandon, ▪ L'absence de prise en compte : des lisières au titre des enjeux écologiques et paysagers, des zones humides, du règlement de la loi sur l'engrillagement ▪ Les OAP 	<p><i>Voir réponses déjà apportées sur les divers points soulevés.</i></p> <p>Plusieurs autres points abordés ne font pas l'objet des modifications apportées dans le cadre du dossier mis à l'enquête.</p>
C 15	Diverses observations et demandes concernant le domaine d'Estoublon <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout des destinations « Commerce » et « Habitation » au titre des destinations autorisées pour le Château d'Estoublon ▪ La réintégration des certaines dispositions ▪ Le maintien du zonage A et N pour ses parcelles, au lieu de Af1 et Nf1 	<p><i>Note du CE : Cette contribution n'a pas eu de réponse de la commune car nous avons omis de la présenter dans le PV de synthèse.</i></p> <p><i>Toutefois des éléments de réponses se retrouvent dans les diverses réponses effectuées par la commune.</i></p>

4.2.2 DEMANDES COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
<p>Pourquoi la société du canal des Baux n'a été ni informée ni consultée concernant la nouvelle proposition d'aménagement de l'OAP n°1 « Quartier les Crevelettes Est », puisque ceux-ci affecteront le canal d'irrigation, et la distribution de l'eau dans cette zone d'irrigation ?</p>	<p>Les articles L.132-7 et L. 132-96 du code de l'urbanisme précisent les personnes publiques à associer à la procédure de révision ou modification d'un PLU.</p> <p>Les ASA telle l'ASA du canal d'irrigation de la Vallée des Baux n'en font pas partie. Toutefois, dès lors qu'un dossier d'autorisation d'urbanisme sera déposé pour tout projet sur cette OAP pouvant impacter le canal d'irrigation, l'ASA gestionnaire de ce canal sera obligatoirement consulté.</p>
<p>Pourrions-nous avoir la liste des 52 « Mas remarquables » identifiés pour des changements de destination, un plan localisant ces bâtiments et l'analyse ayant conduit à n'en retenir que 8 ?</p>	<p>Un document de travail qui liste les bâtiments ou mas identifiés par les élus comme « remarquables » ainsi que les critères de sélection choisis. Cette analyse complexe a ensuite été complétée par une mise en parallèle avec l'implantation de chacun des bâtiments au regard de zones à risque (risque feu de forêt notamment qui limite les possibilités de changement de destination) pour définir in fine la ou les destinations possibles pour ceux retenus.</p>
<p>Pourquoi les zones humides n'apparaissent pas sur les planches du dossier soumis à enquête, alors qu'elles étaient représentées sur les planches du PLU approuvé en 2017 ?</p>	<p>Les zones humides sont représentées sur la planche graphique en annexe 6.21 du PLU approuvé. Cette planche n'a pas été modifiée dans le cadre de la présente procédure et n'est donc pas présente dans le dossier soumis à l'enquête publique.</p>
<p>Pourquoi avoir présenté l'OAP n°6 « Quartier Croix rouge » alors que l'aménagement est pratiquement terminé ?</p>	<p>Au regard de la durée de la procédure qui a été nécessaire avant d'arriver à l'enquête publique, l'OAP « Quartier Croix Rouge » a effectivement dans l'intervalle, été réalisée sans que pour autant l'achèvement des travaux total ne soit effectif.</p>
<p>Alors qu'il y avait déjà de nombreuses contestations lors du projet de PLU voté de 2017 concernant l'aménagement projeté des OAP « Quartier des Crevelettes Est » et « Quartier Bedaride », pourquoi n'avoir pas fait de concertations permettant d'obtenir un consensus avec les riverains et propriétaires des terrains ?</p>	<p>En ce qui concerne les OAP « quartier Crèvelettes » et « quartier Bédarrides », il est précisé qu'il n'a nullement été question lors du lancement de la procédure de modification, de les supprimer comme semble le souhaiter la majorité des personnes concernées mais essentiellement de répondre aux observations formulées par les services de l'Etat. Les termes de la délibération de lancement de la procédure de modification qui concerne l'objet de ces deux OAP sont rappelés ci-dessous et sont très limitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP n°1 – quartier des Crèvelettes Est, sera revue pour en diminuer l'emprise et étudier les solutions alternatives de desserte. Dans le même sens, l'OAP n°4 – quartier Bédarrides, fera l'objet d'une relecture sur les possibilités de dessert autant par les véhicules que par cheminements doux. <p>Les observations et remarques formulées lors de la présente enquête ont cependant bien été notées.</p>
<p>Quelles sont les réponses prévues en matière d'intervention et de prévention des risques, comme le souligne la contribution n°C14 ?</p>	<p>La présente modification a justement pour objet l'intégration du porter à connaissance risque feu de forêt de 2017 qui impose des règles précises en matière de risque feu.</p> <p>L'OAP n° 9 relative au secteur du camping a également été retravaillée au regard des remarques formulées par les services de l'Etat et notamment pour une meilleure prise en compte du risque.</p>

Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	Enfin comme il est précisé en page 28 et suivantes du document de synthèse, le règlement de la zone Nt a également été repris.

A sa réponse au PV de synthèse, la commune avait joint son document de travail concernant la sélection des « Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole » (cf. **Annexe 5.3 [A 5.3]**).

Une demande complémentaire (cf. **Annexe 5.4 [A 5.4]**) a été faite par le commissaire enquêteur, le 17/03/2024, à laquelle la commune a apporté une réponse en date du 26/03/2024 (cf. **Annexe 5.5 [A 5.5]**).

Commentaire :

Dans son courrier M. le Maire indique qu'une analyse de situation est venue compléter la première analyse effectuée sur la base des critères issus du « Guide des bonnes pratiques à l'attention des collectivités territoriales » de le CDPENAF mais il ne fournit aucun écrit ayant amené à la conclusion de ne retenir que 8 bâtiments sur les 52 sélectionnés.

Les réponses complémentaires apportées restent insatisfaisantes. D'autant qu'au moins un des bâtiments n'aurait pas dû faire partie de cette liste : le bâtiment CD 7 « MAS MONREDON ». En effet, la commune ne pouvait ignorer que ce bâtiment avait été démoli et que cette démolition faisait l'objet d'un procès-verbal (Rappel via un courrier en date du 15/12/2023, émanant de la DDTM / Service Urbanismes Risques Pôle ménagement).

L'enquête terminée, prenant en compte le déroulement de celle-ci, le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions motivées. Celles-ci font l'objet d'un document séparé.

5 LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE ...

Les annexes font l'objet d'un dossier séparé afin de ne pas alourdir le présent rapport. Voici la liste des pièces qui font l'objet de ce dossier « ANNEXES »

- ANNEXE 1 Décisions
- A 1.1 : Arrêté n°23 / 452 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de FONTVIEILLE
 - A 1.2 : Décision du Tribunal administratif de Marseille n°E23000082/13 du 18/10/2023 qui désigne Fabienne CARRIAS, en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique
- ANNEXE 2 Publicité : Avis publié dans la presse régionale, La Provence et La Marseillaise
- A 2.1 : Copie de l'insertion presse dans La Provence du 22/12/2023
 - A 2.2 : Copie de l'insertion presse dans La Provence du 15/01/2024
 - A 2.3 : Copie de l'insertion presse dans la Marseillaise du 22/12/2023
 - A 2.4 : Copie de l'insertion presse dans la Marseillaise du 15/01/2024
- ANNEXE 3 Affichage :
- A 3.1 : Affichage
 - A 3.1.1 : Rapport de constat d'affichage
 - A 3.1.2 : Avis d'enquête affiché à l'extérieur de la mairie
 - A 3.1.2 : Avis d'enquête affiché à l'intérieur de la mairie
 - A 3.2 : Lettre d'informations n°41, de janvier 2024
 - A 3.3 : Publication Internet
 - A 3.3.1 : Copie de la planification des publication sur le site internet et la page Facebook
 - A 3.3.2 : Copie d'écran de la page « Accueil »
 - A 3.3.3 : Copie d'écran de la page « Actu urbanisme - Cadastre »
 - A 3.3.4 : Copie de la page Facebook, publication du 22/12/2023
 - A 3.3.5 : Copie de la page Facebook, publication du 02/01/2024
 - A 3.3.6 : Copie de la page Facebook, publication du 10/01/2024
 - A 3.3.7 : Copie de la page Facebook, publication de la lettre d'information du 02/01/2024
- ANNEXE 4 Registres d'enquête
- A 4.1 : Registre d'enquête papier (17 p)
 - A 4.2 : Contributions courriers (126 p)
 - A 4.3 : Contributions mails [53 p]
- ANNEXE 5
- A 5.1 : PV de synthèse
 - A 5.2 : Note en réponse au PV de synthèse de la Mairie de FONTVIEILLE
 - A 5.3 : Document de travail concernant les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination
 - A 5.4 : Mail de demande complémentaire du commissaire enquêteur
 - A 5.5 : Réponse de M. le Maire, du 26/03/2024

A sa demande, il sera remis à la commune de FONTVIEILLE :

- Un exemplaire papier relié du rapport d'enquête et de ses annexes, et des conclusions
- Un exemplaire en version électronique.

Le registre d'enquête papier ainsi que les exemplaires du rapport d'enquête et de ses annexes, et des conclusions ont été remis le 02/04/2024.

Une copie du rapport d'enquête et de ses annexes, et des conclusions est également établie pour le Tribunal administratif, et envoyée à leur demande en version électronique uniquement.

**COMMUNE DE
FONTVIEILLE
13 880**

Modification n°1 du PLU

**Enquête publique
qui s'est déroulée du
10 janvier au jeudi 15 février 2024**

ANNEXES

ANNEXE 1 - Décisions

A 1.1 : Arrêté n°23 / 452 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de FONTVIEILLE

A 1.2 : Décision du Tribunal administratif de Marseille n°E23000082/13 du 18/10/2023 qui désigne Fabienne CARRIAS, en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique

**MAIRIE DE FONTVIEILLE**

FONTVIEILLE EN PROVENCE - STATION DE TOURISME

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE
PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
FONTVIEILLE**

Le Maire de la Commune de Fontvieille,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 25/11/2017 ayant approuvé le PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 10/12/2018 autorisant le Maire à prescrire par arrêté la modification n° 1 du PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 11/07/2019 portant avenant à la délibération susmentionnée,

VU l'arrêté municipal n° 19/268 du 1^{er}/08/2019 prescrivant la modification n° 1 du PLU,

VU l'avis des Personnes Publiques Associées,

VU l'avis conforme n° CU-2023-3425 en date du 03/07/2023 de l'autorité environnementale concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

VU la décision en date du 18/10/2023 n° E23000082/13 de Madame la 1^{ère} Vice-présidente du Tribunal administratif de Marseille désignant Madame Fabienne CARRIAS en qualité de commissaire-enquêtrice,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Fontvieille, pour une durée de 37 jours du mercredi 10/01/2024 au jeudi 15/02/2024 inclus.

Article 2 : L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU de la commune de Fontvieille qui a notamment pour objets de :

- Modifier le règlement écrit et le règlement graphique afin de :
 - o Garantir une prise en compte parfaite de la Directive Paysagère des Alpilles et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt,
 - o Améliorer les dispositions relatives à la mixité sociale,
 - o Modifier le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme,
 - o Porter une réflexion sur l'implantation d'une zone d'activités actuellement prévue dans le secteur dit des Sumians,
- Modifier le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Rectifier des erreurs matérielles.

Article 3 : Conformément à la décision de Madame la 1^{ère} Vice-présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 18/10/2023, Madame Fabienne CARRIAS est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice.

Article 4 : Les pièces du dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, portant sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme, sera tenu en version papier à la disposition du public, à la mairie de Fontvieille, pendant **37 jours consécutifs**, du :

Mercredi 10/01/2024 au jeudi 15/02/2024 inclus aux jours habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.fontvieille.fr>

Il sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête et ou les adresser par écrit ou par mail à la commissaire-enquêtrice qui les visera et les annexera au registre.

- Soit par courrier papier : à la mairie (Madame la Commissaire-Enquêtrice - Enquête Publique modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontvieille – Mairie de Fontvieille – 8 rue Marcel Honorat – 13990 Fontvieille).

- Soit par courrier électronique à l'adresse mail suivante : secretariatdedirection@fontvieille.fr

Article 5 : Des informations complémentaires relatives au Plan Local d'Urbanisme peuvent être demandées auprès du secrétariat de direction – Mairie de Fontvieille, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie. La référente en mairie pour ce dossier sera Madame EIMER-BAYLE Anne Laure, directrice générale adjointe des services.

Article 6 : La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public et assurera des permanences à la mairie de Fontvieille – salle des commissions, aux jours et heures suivants :

- Mercredi 10/01 de 8h30 à 12h30
- Vendredi 19/01 de 8h30 à 12h30
- Mercredi 24/01 de 13h30 à 17h30
- Vendredi 02/02 de 8h30 à 12h30
- Jeudi 08/02 de 13h30 à 17h30
- Jeudi 15/02 de 13h30 à 17h30

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :

- sera publié, par les soins du Maire de Fontvieille, en caractère apparent, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et à titre de rappel dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir : « La Provence » et « La Marseillaise ».

Il sera justifié de cette formalité de publicité par l'annexion au dossier soumis à enquête d'une copie des avis publiés, ainsi que par un certificat de Monsieur le Maire de Fontvieille, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

- sera affiché, par les soins du Maire de Fontvieille, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et durant toute la durée de celle-ci, sur le panneau d'affichage de la Mairie et sera publié par tout autre procédé en usage dans la Commune (panneaux d'affichage dans le village) et sur le site internet www.fontvieille.fr. L'accomplissement de ces formalités devra être constaté par un certificat de Monsieur le Maire de Fontvieille, qui sera annexé au dossier d'enquête.

Article 8 : Toute personne, peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant cette requête à Monsieur le Maire de Fontvieille - Mairie de Fontvieille – 8 rue Marcel Honorat – 13990 Fontvieille).

Article 9 : À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos par la commissaire-enquêtrice. Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice rencontre le Maire dans la huitaine, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. La commissaire-enquêtrice transmet au maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture d'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Article 10 : Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêtrice sera adressée au Préfet du département des Bouches du Rhône et au Président du Tribunal administratif de Marseille. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice seront, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de Fontvieille où s'est déroulée l'enquête et à la Préfecture des Bouches du Rhône, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. La copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice sera également mise en ligne sur le site internet www.fontvieille.fr pendant une durée d'un an à compter de la date de mise en ligne.

Article 11 : Au terme de cette enquête publique, le Conseil municipal sera compétent pour approuver la Modification N°1 du PLU de la commune de Fontvieille.

Article 12 : Le Maire de Fontvieille est chargé de l'exécution du présent arrêté, lequel sera publié et affiché en Mairie de Fontvieille.

Article 13 : Le présent arrêté est susceptible de recours gracieux auprès de l'autorité compétente et d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille, dans les deux mois de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 14 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Sous-préfète de l'arrondissement d'Arles,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille,
- Madame Fabienne CARRIAS, Commissaire enquêtrice

Fontvieille, le 15 décembre 2023

Le Maire

Gérard GARNIER



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

18/10/2023

N° E23000082 /13

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 18/10/2023

Vu enregistrée le 29/09/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Fontvieille demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLU de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Fabienne Carrias est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Fontvieille, à Madame Fabienne Carrias.

Fait à Marseille, le 18/10/2023

La première vice-présidente



M. Josset

ANNEXE 2 - Avis publié dans la presse régionale

A 2.1 : Copie de l'insertion presse dans La Provence du 22/12/2023

A 2.2 : Copie de l'insertion presse dans La Provence du 15/01/2024

A 2.3 : Copie de l'insertion presse dans la Marseillaise du 22/12/2023

A 2.4 : Copie de l'insertion presse dans la Marseillaise du 15/01/2024

Annonces légales

ANNONCES LEGALES

219816

FONTVIEILLE



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE FONTVIEILLE**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS**

Par arrêté n°23452 du 16/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte parfaite de la Directive Paysagère des Alpes et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt, l'amélioration des dispositions relatives à la mobilité sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, et la rectification d'erreurs matérielles.

Madame Fabienne CARRIAS, désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décret du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, créés et gérés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public au mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus : les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de la direction de la mairie de Fontvieille, située 8 rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13990.

Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :
Mairie de Fontvieille - Hôtel de Ville - 8 rue Marcel Honorat - 13990 FONTVIEILLE

ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante :
foa.commissaire.enqueteur@gmail.com

Madame CARRIAS, désignée en qualité de commissaire-enquêteur, recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le mercredi 10 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le vendredi 19 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le vendredi 02 février 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Fontvieille auprès du secrétariat de direction.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire-enquêteur sont consultables au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en Mairie de Fontvieille aux heures d'ouverture de celle-ci.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Fontvieille ainsi qu'en préfecture des Bouches-du-Rhône et sur le site internet de la commune de Fontvieille : <https://www.fontvieille.fr>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié par son tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire-enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Cet avis est affiché en mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la commune.

Fait à Fontvieille, le 16/12/2023
Le Maire
Gérard GARNIER

198750

SCACANT FOU

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Dénomination : FH IMMOBILIER, Forme : SARL, Capital social : 1000 €. Siège social : 38 Route DE TRETYS, 13710 FUYEVAL, 791 637 356 RCS d'Aix en Provence. Aux termes d'une décision en date du 26 septembre 2023, l'Assemblée Générale a décidé, à compter du 26 septembre 2023 de transférer le siège social à 41, ZA Les Pradelles, 13850 Gréasque. Modification de l'article 4 des statuts. Radiation du RCS d'Aix en Provence et immatriculation au RCS de Marseille. Gérant : M. Frédéric HOFFERER, demeurant 41, ZA Les Pradelles, 13850 Gréasque

Par avis
Le Gérant

10047

AVIS

La Mutuelle Active des Organismes Sociaux et divers - MAOS
Mutuelle soumise aux dispositions
du livre 2 du Code de la mutualité - SIREN 792 685 626.

Par décision du Conseil d'Administration du 4/12/2023 à effet du 6/12/2023 a transféré son siège social de : 3 avenue Jules Canini 13006 Marseille, au : 405 avenue du Prado - 13008 Marseille.

10042

Commune de Fourques - Gard

AVIS AU PUBLIC

APPROBATION DU PLAN DE VALORISATION ARCHITECTURALE ET PATRIMONIAL (P.V.A.P.)

Par délibération n° 2023-066 séance du 12 décembre 2023, le conseil municipal de la commune de Fourques (Gard) a décidé d'approuver le Plan de Valorisation Architecturale et Patrimonial (P.V.A.P.).

Cette délibération est consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

10044

**HOTELLERIE
DES VINS DE ROGNES**

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA

Vous êtes prié d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Hotellerie des Vins de Rognes qui aura lieu le :

Mardi 15 Janvier 2024 à 18h00 à l'Hotellerie des Vins de Rognes (1er étage au Salon de Réception)

ORDRE DU JOUR

- Lecture du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du lundi 9 janvier 2023
- Rapport du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes
- Approbation des comptes de l'exercice 2022/2023 (bilans aux Administrateurs)
- Approbation du résultat de l'exercice 2022/2023
- Comptabilisation du capital social du 31 juillet 2023
- Remerciement verbal de Conseil d'Administration
- Questions diverses

Pour permettre une réponse immédiate à toutes les questions qui pourraient être posées, celles-ci devront être notifiées au secrétariat au moins huit jours avant la date de l'Assemblée Générale.

Les sociétaires qui souhaitent faire partie du Conseil d'Administration seront priés de poser leur candidature au secrétariat au moins dix jours avant la date de l'Assemblée Générale.

Nous vous remercions de vos comptes de l'Hotellerie des Vins de Rognes sont à la disposition des associés auprès de notre siège social.

Constatant au vote présente: veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les plus dévoués

Le Conseil d'Administration

10040

**HOTELLERIE
DES VINS DE ROGNES**

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA GENERALE EXTRAORDINARIA

Vous êtes prié d'assister à l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Hotellerie des Vins de Rognes qui aura lieu le :

Mardi 16 Janvier 2024 à 18h00 à l'Hotellerie des Vins de Rognes

ORDRE DU JOUR

Après dans les statuts d'une pétition préalable d'un an pour leur nouvel adhérent

Constatant au vote présente: veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les plus dévoués

Le Conseil d'Administration

APPEL D'OFFRES

10041

3F Sud

Groupement Action Logement

MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ : 3F SUD, 72 avenue de Toulon, 13006 Marseille

OBJET DU MARCHÉ : Le marché porte sur la réhabilitation de 23 logements dont 17 en tranche ferme et 6 en tranche conditionnelle. Cette opération de réhabilitation est constituée par les lots suivants :

- Lot 01 : Plomberie, VCB, sanitaires, doublages, faux plafonds
- Lot 02 : Électricité
- Lot 03 : Plomberie et VMC
- Lot 04 : Serrurerie - Menuiseries intérieures et extérieures

NOMBRE ET CONSISTANCE DES LOTS :

- 1 : Dépose - Cloisons-Faux Plafonds-Doublages-Peintures-Sols-Plafonds-Mecanismes
- 2 : Électricité
- 3 : Plomberie - VMC
- 4 : Serrurerie - Menuiseries Extérieures et Intérieures

PROCÉDURE DE PASSATION : Procédure adaptée, selon les articles L.2123-1 et R. 2123-1 à R. 2123-7 du Code de la Commande publique

CONDITION DE PARTICIPATION : Le lot de documents à joindre à la proposition, ainsi que les conditions de jugement, sont précisées dans le règlement de consultation.

DATE LIMITE : DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 29/01/2024 à 12h00

ADRESSE INTERNET DU PROFIL ACHETEUR : https://www.achatpublic.com/bidder/entry/4141_detail.de?PSLID=CSL_2023_1212U11YSA

DATE D'ENVOI DE L'AVIS À L'ORGANISME DE PUBLICATION : 20/12/2023

10040

AVIS D'ATTIBUTION

Mairie d'Uvernet-Fours

FOURNITURE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE ET SON ACHÈVEMENT SUR LE RÉSEAU AIR/CIU LÈS SERVICES ASSOCIÉS POUR LES POINTS DE LIVRAISON DONT LA PUISSANCE EST INFÉRIEURE OU ÉGALE À 36 KVA, RÉFÉRENCÉS AU BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES (BPU) DES OUVRAGES DE LA COMMUNE D'UVERNET-FOURS.

L'achèvement de l'électricité sur le réseau, résultant de l'application du tarif d'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité (TURPE), ne rentra pas dans le champ de la mise en concurrence. Le titulaire de ce marché s'engage à rattaché au pouvoir adjudicateur aux fins de la participation au processus de gestion de Réseau de Distribution (GRD). URL Profil acheteur : <https://www.marchespublics.com/4426478>

100759

CHIFF ASSOCIÉS

RÉCHERCHE DE REPRENEURS

LOCALISATION : Région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA)

ACTIVITÉ : Entreprise de fabrication et de vente de pâtes alimentaires

EFFECTIF : 10 salariés

CHIFFRE D'AFFAIRES HT :

- 1 396 K€ au 31/12/2022 (12 mois)
- 1 431 K€ au 31/12/2021 (12 mois)
- 1 396 K€ au 31/12/2020 (12 mois)

CONTACT : Monsieur Arnaud MARTEL
E-MAIL : arnart@chiffassociés.com

ACCÈS À LA DATA-ROOM : www.aj-dataroom.fr

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES OFFRES : Vendredi 26 janvier 2024 à 16h00

10001

SFHE

AVIS D'ATTIBUTION

MAÎTRE D'OUVRAGE : Société Française d'Habitations Économiques (SA d'HLM) 1175 Petite Route des Millies - CS 40650 13457 Aix-en-Provence - Cedex 4 Téléphone : 04 13 57 04 30 Télécopie : 04 13 57 04 84

PROCÉDURE : Marché de services passé selon une procédure formalisée conformément à l'article L2124-1 du Code de la Commande Publique : Appel d'offres ouvert et publication au Journal Officiel de l'Union Européenne.

OBJET DU MARCHÉ ET ALLOTISSEMENT : Le présent Appel d'offres a pour objet l'entretien des espaces verts sur l'ensemble du patrimoine de la SFHE.

LE MARCHÉ EST DÉCOMPOSÉ EN DIX LOTS GÉOGRAPHIQUES :

- Lot N°1 : Agence de Montpellier (Secteurs Montpellier et Perpignan)
- Lot N°2 : Agence de Nîmes et Aix-en-Provence (Secteurs Nîmes et Val-d'Aix)
- Lot N°3 : Agence de Lyon (Secteur Lyon Centre)
- Lot N°4 : Agence de Lyon (Secteur Dôme)
- Lot N°5 : Agence de Lyon (Secteur Loire)
- Lot N°6 : Agence d'Aix-en-Provence (Secteurs Marseille, Istres, Etang de Berre et Pays d'Aix)
- Lot N°7 : Agence de Toulon (Secteur Corse)
- Lot N°8 : Agence de Toulon (Secteur Var Est)
- Lot N°9 : Agence de Toulon (Secteur Var Ouest)
- Lot N°10 : Agence de Toulon (Secteur Var Centre)

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ :

LOT N°1 : Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : SERPE - 130 Allée du Mistral - 84250 LE THOR
Montant du lot : 400 060 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

LOT N°2 : Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : SASU ESPACES ENVIRONNEMENT - 721 Route Blanche - 19120 GARDANNE
Montant du lot : 400 800 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

LOTS N°3 ET 4 : Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : TERIDEAL TARVEL SAS - 90 Rue André Citroën - 65747 GENAS
Montant du lot 3 : 95 440,86 € HT
Montant du lot 4 : 122 613,08 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

LOT N°5 : Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : ID VERDE - 299 Route des Filatures - 38270 JARCIEU
Montant du lot : 186 512 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

LOT N°6 : Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : ESPACES VERTS MÉRIDIONAUX - 3 Traverse Camp Long - 13014 MARSEILLE
Montant du lot : 351 632 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

LOT N°7 : Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : SARL CORSE PAYSAGE - Valrose RN 159 - 20230 BORGIO
Montant du lot : 178 000 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

LOTS N°8, 9, 10 : Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : ELUG JARCIU - 2 Bd Paul Raut - 13011 MARSEILLE
Montant du lot 8 : 159 400 € HT
Montant du lot 9 : 96 800 € HT
Montant du lot 10 : 72 800 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

10041

SFHE

RÉSULTAT DE MARCHÉ

POUVOIR ADJUDICATEUR Société Française des Habitations Économiques (SFHE) Mickaël SEROPIAN 13647 Aix en Provence Cedex 4 Tél : +33 413570466 E-mail : mickael.seropian@groupes-afos.com Adresse internet : www.marches-ecclt.fr

OBJET DU MARCHÉ : Remplacement des menuiseries de plusieurs résidences de la SFHE (qpt 20,34, 30 et 50)

CARACTÉRISTIQUES TYPE DE PROCÉDURE : Procédure adaptée prix unitaires

DATE DE CLÔTURE : Lundi 11 décembre 2023 - 12:30

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : Marché totalement infructueux

DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 12 décembre 2023

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 12 décembre 2023

Annonces légales

ANNONCES LEGALES

32066



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE FONTVIEILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°23442 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte parfaite de la Directive Paysage des Alpes et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt. L'amélioration des dispositions relatives à la mixité sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, et la rectification d'erreurs matérielles.

Madame Fabienne CARRIAS a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, cité et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus : les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille, située 8 rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13590.

Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêteuse à l'adresse suivante : Mairie de Fontvieille - Hôtel de ville - 8 rue Marcel Honorat - 13590 FONTVIEILLE ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante : secretariat@direction@fontvieille.fr

Madame CARRIAS, désignée en qualité de commissaire-enquêteuse, recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le mercredi 10 janvier 2024 : de 9h30 à 12h30
- Le vendredi 19 janvier 2024 : de 9h30 à 12h30
- Le mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le vendredi 02 février 2024 : de 9h30 à 12h30
- Le jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Fontvieille auprès du secrétariat de direction.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire-enquêteuse sont consultables au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en Mairie de Fontvieille aux heures d'ouverture de celle-ci.

Une copie de rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêteuse sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Fontvieille ainsi qu'en préfecture des Bouches-du-Rhône et sur le site internet de la commune de Fontvieille : <https://www.fontvieille.fr>

L'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire-enquêteuse, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Cet avis est affiché en mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la commune.

Fait à Fontvieille, le 18/12/2023
Le Maire
Gérard GARNIER

32068



AVIS D'ATTRIBUTION

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Société Française d'Habitations Economiques (SA d'HLM)
1175 Pèlerin Route des Mâles - CS 40820
13457 Aix-en-Provence - Cedex 4 Téléphone : 04 13 57 04 30 - Télécopie : 04 13 57 04 84

PROCÉDURE :

Marché de services passé selon une procédure formalisée conformément à l'article L2124-1 du Code de la Commande Publique : Appel d'offres ouvert et publication au Journal Officiel de l'Union Européenne.

OBJET DU MARCHÉ ET ALLOTISSEMENT :

Le présent appel d'offres concerne la passation d'un marché de services récapitulé :

- L'entretien, la maintenance et le remplacement si nécessaire de la robinetterie du patrimoine de la SFHE
- L'entretien et le nettoyage des bouches VMC du patrimoine de la SFHE
- L'entretien et le remplacement si nécessaire de détecteurs d'incendies automatiques de fumées dans les logements du patrimoine de la SFHE
- La vérification de la fixation des cumulus et l'entretien et la maintenance des groupes de sécurité du patrimoine de la SFHE

LE MARCHÉ EST DÉCOMPOSÉ EN TROIS LOTS GÉOGRAPHIQUES :

- Lot N°1 : Région Provence Alpes Côte d'Azur - Corse (Agences d'Aix-en-Provence et Toulon)
- Lot N°2 : Région Occitanie (Agences de Nîmes et Montpellier)
- Lot N°3 : Région Auvergne - Rhône-Alpes (Agence de Lyon)

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ :

Lots N°1, 2 et 3 :

NOI ET ADRESSE DE L'OPÉRATEUR ÉCONOMIQUE AUQUEL LE MARCHÉ A ÉTÉ ATTRIBUÉ :

SERBA - 303 Rue du Chat Botté - 01704 BEYNOST

Montant du lot 1 : 1 189 276 € HT

Montant du lot 2 : 881 808 € HT

Montant du lot 3 : 369 570 € HT

DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 11/12/2023

APPEL D'OFFRES

32069



AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES

MISSION D'ASSISTANCE ET DE CONSEIL AUPRES DU COMITÉ COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) DE MAUSSANE LES ALPILLES

NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR
description MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES - Correspondant : Monsieur Jean-Christophe GARNIE, 1 avenue de la Vallée des Baux, <https://www.laprovence-marchespublics.com> 4437052
13550 Maussane les Alpilles - Tél. : 049543006.
Adresse internet du profil d'acheteur : <https://www.laprovence-marchespublics.com> 4437057.

TYPE D'ORGANISME : Commune

OBJET DU MARCHÉ : MISSION D'ASSISTANCE ET DE CONSEIL AUPRES DU COMITÉ COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) DE MAUSSANE LES ALPILLES

TYPE DE MARCHÉ : Services

CLASSIFICATION C.P.V.

OBJET PRINCIPAL : 85300000-2

TYPE DE PROCÉDURE : Procédure adaptée

DÉLAIS

Date limite de réception des offres : 01 février 2024 à 16 heures
Délai minimum de validité des offres : 60 jours à compter de la date limite de réception des offres.

AUTRES RENSEIGNEMENTS

Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur/fantôme adjudicatrice : 2024-004

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS

10 janvier 2024

32112



RÉSULTAT DE MARCHÉ

POUVOIR ADJUDICATAIRE
Société Française d'Habitations Economiques (13)
Marine GASPARDIN
13547 Aix en Provence Cedex 4
Tél : +33 413570466. E-mail : marine.gaspardin@groupe-arcade.com
Adresse internet : www.marches-securites.fr

OBJET DU MARCHÉ

Travaux relatifs à la reconstruction d'une passerelle d'un EPHAD "Le Bellest" situé aux Adrets de l'Estérel (83500).

CARACTÉRISTIQUES

Type de procédure : Procédure adaptée - ouverte
Date de clôture : Mercredi 02 août 2023 - 12h30

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Marché attribué à un titulaire / organisme unique.
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué
FRANCCOURT CHARPENITE, 14 avenue Jacques Bré, 69650, Saint Germain au Mont d'Or, FRANCE

Informations sur le montant du marché
Montant (H.T.) : 85131 euros
Informations sur la sous-traitance : Pas de sous-traitance.

Date d'attribution du marché : 06 octobre 2023

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS

27 décembre 2023

32184E

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MAIRE DE SAINT-CHAMAS

M. Didier Khelifa - Maire
Place de l'hôtel de ville
BP 68
13250 Saint-Chamas
Tél : 04 90 44 52 50
e-mail : correspond@ave-france.fr
www.saint-chamas.com
SIRET 2119092960014

GROUPEMENT DE COMMUNES : Non

L'avis implique un marché public

OBJET : séjours de colonies de vacances à l'intention des enfants de la commune de Saint-Chamas dans le cadre des vacances scolaires d'hiver et d'été.

RÉFÉRENCE ACHETEUR : saint-chamas

TYPE DE MARCHÉ : Services

PROCÉDURE : Procédure adaptée ouverte

TECHNIQUE D'ACHAT : sans objet

LIEU D'EXÉCUTION : Hôtel de Ville - Place de l'hôtel de ville
13250 Saint-Chamas

DURÉE : 12 mois.

DESCRIPTION : Le marché est décomposé en trois lots :

- Lot 1 : Séjours été pour les enfants de 6 à 11 ans
- Lot 2 : séjours d'hiver montagne pour les enfants de 6 à 11 ans
- Lot 3 : séjours sports d'hiver (ski) pour les adolescents de 11 à 15 ans

CLASSIFICATION CPV :

Principale : 85240000 - Services de colonies de vacances
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Les variantes sont exigées : Oui
Valeur estimée hors TVA : 102 200,00 euros

LOT N°1 - Séjours été pour les enfants de 6 à 11 ans et leurs encadrants - CPV 85240000

36 enfants minimum et 48 enfants maximum
Thématique : activités nature, sports et découvertes du milieu campagne ou montagne

Durée : 12 jours et 11 nuits
Hébergement : en pension
Période : durant les deux premières semaines des vacances d'été (en juillet).

Coût estimé hors TVA : 42 800,00 euros
Lieu d'exécution : Article 17 du CCAG Fourmaires et Services 2021 - Le Titulaire fait connaître à l'acheteur, sur sa demande, le lieu d'exécution des prestations.

LOT N°2 - séjours d'hiver montagne pour les enfants de 6 à 11 ans et leurs encadrants - CPV 85240000

36 enfants minimum et 48 enfants maximum
Thématique : activités montagne

Durée : 7 jours et 6 nuits
Hébergement : en pension complète
Période : durant la deuxième période des vacances d'hiver de la zone B.

Coût estimé hors TVA : 32 000,00 euros
Lieu d'exécution : Article 17 du CCAG Fourmaires et Services 2021 - Le Titulaire fait connaître à l'acheteur, sur sa demande, le lieu d'exécution des prestations.

LOT N°3 - séjours sports d'hiver (ski) pour les adolescents de 11 à 15 ans et leurs encadrants - CPV 85240000

24 adolescents minimum et 36 adolescents maximum
Thématique : activités ski

Durée : 7 jours et 6 nuits
Hébergement : en pension complète
Période : durant la deuxième période des vacances d'hiver de la zone B.

Coût estimé hors TVA : 26 700,00 euros
Lieu d'exécution : Article 17 du CCAG Fourmaires et Services 2021 - Le Titulaire fait connaître à l'acheteur, sur sa demande, le lieu d'exécution des prestations.

CONDITIONS DE PARTICIPATION

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Aptitude à exécuter l'activité professionnelle :

Liste et description succincte des conditions :

- Déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il est en règle, au cours de l'année précédente celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 3212-1, L. 3212-2, L. 3212-3 et L. 3212-4 du code du travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés

- Si le candidat est établi en France, une déclaration sur l'honneur du candidat justifiant que le travail est effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail (dans le cas où le candidat emploie des salariés, conformément à l'article D. 8222-6-2° du code du travail)

- Document prouvant que le candidat dispose d'une autorisation spécifique ou est membre d'une organisation spécifique pour pouvoir fournir dans son pays d'origine le service concerné.

- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants.

(disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/ajaj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement.

(disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/ajaj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté

- Les pièces prévues aux articles D. 8222-6 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail

- Si l'attributaire est établi en France, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou a été exempté des certificats requis

- Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté

CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois dernières années disponibles.

- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

- Formulaire DC4, Déclaration de sous-traitance.

(disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/ajaj/formulaires-declaration-candidate-dc1-dc2-dc3-dc4>)

RÉFÉRENCE PROFESSIONNELLE ET CAPACITÉ TECHNIQUE :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- Indication des titres d'études et professionnelles des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché.

- Certificats de qualifications professionnelles.

La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat

MARCHÉ RÉSERVÉ : NON

RÉDUCTION DU NOMBRE DE CANDIDATS : Non

LA CONSULTATION COMPORTE DES TRANCHES : Non

POSSIBILITÉ D'ATTRIBUTION SANS NÉGOCIATION : Oui

VISITE OBLIGATOIRE : Non

CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

Critère économiquement le plus avantageux appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF :

Casse letria

Tél : 04 90 44 52 50

L'INTÉGRALITÉ DES DOCUMENTS DE LA CONSULTATION SE TROUVE SUR LE PROFIL D'ACHETEUR : Oui

PRÉSENTATION DES OFFRES PAR CATALOGUE ÉLECTRONIQUE : Interdit

REMISE DES OFFRES : 01/02/24 à 12h00 au plus tard.

ENVOI À LA PUBLICATION LE : 04/01/24

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://marches-publics.info/>

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RECONSTITUTION DES FONCTIONNALITÉS FERROVIAIRES DU CANET

DU 10 JANVIER AU 21 FÉVRIER 2024

Maîtres d'ouvrage : Grand Port Maritime de Marseille et SNCF Réseau

Par décision du 18 décembre 2023, le Directeur du Grand Port Maritime de Marseille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de reconstitution des fonctionnalités ferroviaires du Canet sur le site de Mounpleira.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 10 janvier 2024 à 9h00 au mercredi 21 février 2024 à 17h00.

Le projet consiste d'une part à électrifier le faisceau ferroviaire de Mounpleira et réaménager le terminal Mad Europe et d'autre part à ouvrir le recordement ferroviaire de Mounpleira, de mètres à l'écart, m-2024, le site ferroviaire du Canet en vue d'y créer un grand parc urbain de 20ha.

Faisant l'objet d'une évaluation environnementale, ce projet est soumis à enquête publique au titre de l'article L123-2 du code de l'environnement.

Par décision n°E2300089/13 en date du 13/11/2023, le Président du Tribunal administratif de Marseille a désigné Monsieur Jacques Daigault, maître de conférence à l'université d'Aix-Marseille, commissaire enquêteur et Monsieur Xavier COR, en qualité de commissaires enquêteurs suppléants.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège du Grand Port Maritime de Marseille - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique unique, selon les modalités suivantes :

- Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site Internet du projet : www.reconstitution-canet.fr

- Au siège de l'enquête, 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2, du lundi au vendredi, de 9h à 19h.

- Sur chacun des lieux d'enquête indiqués dans le tableau ci-après, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés.

Lieux d'enquête	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Mairie des 15e et 16e arr. de Marseille	Ville Aurenay, 1er étage 246 Rue de Lyon 13015 Marseille	Du lundi au vendredi de 9h15 à 12h et de 13h à 16h30
CRISA	Bureau n°5 11 boulevard Labro 13015 Marseille	Du lundi au vendredi de 9h15 à 12h et de 13h à 16h30
CMA Mourepiane	18 Boulevard Pouscardin 13018 Marseille	Du lundi au vendredi de 9h15 à 12h et de 13h à 16h30
Centre social Consolat Mirabeau	32 rue des Musardises 13015 Marseille	Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 19h
CMA Estaque Gare	39 Rue Le Pelletier 13018 Marseille	Du lundi au vendredi de 9h15 à 12h et de 13h à 16h30

Le dossier d'enquête papier, comprenant l'étude environnementale, son résumé non technique, les avis des collectivités territoriales et celui de l'Autorité Environnementale, sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais auprès du GPMM - Enquête publique Canet - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2, à l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le public pourra consigner ses observations et propositions du mercredi 10 janvier 2024 à 9h00 au mercredi 21 février 2024 à 17h00 :

- sur les registres d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles dans les lieux d'enquête précités aux jours et heures mentionnés ci-dessus ;
- par voie électronique à l'adresse : sup-canet@marseille-port.fr ;
- par courrier (le cachet de la Poste tiendra lieu de preuve de son envoi dans le délai imparti à l'adresse : GPMM - Enquête publique Canet - confidentiel - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2 ;
- lors des permanences du commissaire enquêteur mentionnées dans le tableau ci-dessous :

Lieux de permanence	Adresse	Dates et horaires
Mairie des 15e et 16e arr. de Marseille	Ville Aurenay, 1er étage 246 Rue de Lyon 13015 Marseille	Jeuil 11/01 de 9h à 12h Jeuil 18/01 de 13h30 à 16h30 Lundi 05/02 de 9h à 12h Jeuil 15/02 de 13h30 à 16h30
CRISA	Bureau n°5 11 boulevard Labro 13015 Marseille	Mardi 30/01 de 9h à 12h Mardi 30/01 de 13h30 à 16h30 Mardi 13/02 de 9h à 12h Mardi 13/02 de 13h30 à 16h30
CMA Mourepiane	18 Boulevard Pouscardin 13018 Marseille	Lundi 29/01 de 9h à 12h Lundi 29/01 de 13h30 à 16h30 Lundi 12/02 de 9h à 12h Lundi 12/02 de 13h30 à 16h30
Centre social Consolat Mirabeau	32 rue des Musardises 13015 Marseille	Mardi 23/01 de 14h à 19h Mardi 06/02 de 14h à 19h
CMA Estaque Gare	39 Rue Le Pelletier 13018 Marseille	Jeuil 05/02 de 9h à 12h

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables dans le registre situé au siège de l'enquête : 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2.

Les observations et propositions reçues par courrier seront tenues à la disposition du public par mise en ligne sur le site Internet dans les meilleurs délais : www.reconstitution-canet.fr.

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au GPMM - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2 et sur le site Internet www.reconstitution-canet.fr.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication, à ses frais, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'Administration.

Décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :
Au terme de l'enquête, l'autorité compétente pour prendre la décision est le Grand Port Maritime de Marseille. Conformément à l'article L123-1 du code de l'aménagement, cette décision sera prise sous la forme d'une déclaration de projet assortie de prescriptions qui sera mise en ligne sur le site Internet :

Renseignements :
Le public peut solliciter des informations auprès de :

- sup-canet@marseille-port.fr ;
- GPMM - Enquête publique Canet - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2.

Coordonnées des maîtres d'ouvrage :
- SNCF Réseau - Immeuble Le Triangle - 5, rue de Ciméne 13003 Marseille
- GPMM - 23, place de la Joliette - CS 81965 13 226 Marseille Cedex 2.

Vie des sociétés

LOCATION GERANCE DE TAXI

Par acte SSP en date du 12/12/2023 il a été établi un contrat de location gérance entre Monsieur BIEN HARM Bernard, Prosper demeurant au 139 Avenue de Hambourg - 13008 MARSEILLE titulaire de l'Autorisation de Taxi N°408 sur la commune de Marseille et, AL TAXIS, SAS au capital de 2000 euros, dont le siège social est 47 rue Monté Crête - 13004 MARSEILLE, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 915 100 929, représentant légal Madame ROBIN AIX portant sur une autorisation de stationnement N°408 à compter de la date de la signature dudit contrat par la Direction du Contrôle des Voitures Publiques, renouvelable par tacite reconduction d'année en année dans un délai maximal de cinq ans.

LOCATION GERANCE DE TAXI

Par acte SSP en date du 12/12/2023 il a été établi un contrat de location gérance entre Monsieur GUYOT Christian LE LAY, Né le 22 mars 1981 à BORDEAUX, De nationalité française, Domicilié et demeurant : 3 Boulevard des Ecoles - 13610 LE PUY SAINTE REPARADE titulaire de l'Autorisation de Taxi N°885 sur la commune de Marseille et, Monsieur Sami, Mustapha BOUCHARBA, Né le 10 mars 1963 à TUNIS, De nationalité française, Domicilié et demeurant : 16 Rue Combattants d'Extrême Orient - 13700 MAFRIGNANE portant sur une autorisation de stationnement N°885 à compter de la date de la signature dudit contrat par la Direction du Contrôle des Voitures Publiques, renouvelable par tacite reconduction d'année en année dans un délai maximal de cinq ans.

DISSOLUTION

SARL THE DELICE
15 BOULEVARD DUGOMMIER
13001 MARSEILLE
N°RCS 890 210 739 MARSEILLE

Le 31/12/2022, L'ADE a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/12/2022. MR AZOUL Yousef, demeurant 15 Bd DUGOMMIER 13001 MARSEILLE, a été nommé liquidateur. Le siège de la liquidation a été fixé au 15 Boulevard DUGOMMIER 13001 MARSEILLE.

FIN DE LOCATION GERANCE DE TAXI

Suite à la location gérance d'une licence de Taxi N°41 sur la commune de Marseille consentie en date du 9 FÉVRIER 2023, entre Monsieur AVEDESSIAN Michel, demeurant au 69 boulevard Henri Fabre Le Bien Etre Bat B 13012 MARSEILLE, Immatriculé sous le numéro Siren 320384767, et la Société TAXI MED, SASU au capital de 1€ dont le siège social est 322 boulevard du Radon B24 13009 MARSEILLE, Immatriculée au RCS de Marseille n° 918 490 562, représentée par Monsieur Sabri MEDFAI, a pris fin d'un commun accord, le 10 Novembre 2023, selon les termes de l'article 85-835 avec une fin d'activité constatée par l'administration municipale à la date du désengagement du véhicule taxi par un installateur agréé en date du 15 Décembre 2023.



MAIRIE DE FONTVIEILLE RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

APPARENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024
AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°23/452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte partielle de la Directive Paysagère des Alpes et une meilleure prise en compte des risques incendie et feu de forêt, l'amélioration des dispositions relatives à la médiation sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la rectification d'erreurs matérielles.

Madame Fabienne CARRIAS a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, cotés et paraphés par la commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public au mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus :

les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille, située à rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13990.

Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Fontvieille - Hôtel de ville - 8 rue Marcel Honorat - 13990 FONTVIEILLE

ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante : fa.commissaire.enqueteur@gmail.com

Madame CARRIAS, désignée en qualité de commissaire-enquêteur, recevra le public en matinée les jours suivants :

- Le mercredi 10 janvier 2024 : de 9h30 à 12h30
- Le mercredi 16 janvier 2024 : de 9h30 à 12h30
- Le mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le vendredi 02 février 2024 : de 9h30 à 12h30
- Le jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Fontvieille auprès du secrétariat de direction.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire-enquêteur sont consultables au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en Mairie de Fontvieille aux heures d'ouverture de celle-ci.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Fontvieille ainsi que en préfecture des Bouches-du-Rhône et sur le site Internet de la commune de Fontvieille : <https://www.fontvieille.fr>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire-enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Cet avis est affiché en mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la commune.

Fait à Fontvieille, le 16/12/2023
Le Maire
Gérard GARNIER

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP il a été constitué une SASU dénommée : YHS

Capital social : 5 000 euros.
Siège social : 88 boulevard de l'Europe 13127 Vitrolles.

Objet : Commerce de gros et détail de produits alimentaires et d'emballages.

Président : Madame DAHGAKA Sarah demeurant 38 rue Septèmes 13015 Marseille.

Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.

Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Salon de Provence

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 67 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RECONSTITUTION DES FONCTIONNALITÉS
FERROVIAIRES DU CANET

DU 10 JANVIER AU 21 FÉVRIER 2024

Maîtres d'ouvrage : Grand Port Maritime de Marseille
et SNCF Réseau

Par décision du 18 décembre 2023, le Directeur du Grand Port Maritime de Marseille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de reconstitution des fonctionnalités ferroviaires du Canet sur le site de Mourepiane.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 10 janvier 2024 à 9h00 au mercredi 21 février 2024 à 17h00.
Le projet consiste d'une part à électrifier le faisceau ferroviaire de Mourepiane et réaménager le terminal Méd Europe et d'autre part à rouvrir le raccordement ferroviaire de Mourepiane, de manière à libérer, mi-2024, le site ferroviaire du Canet en vue d'y créer un grand parc urbain de 20ha.

Faisant l'objet d'une évaluation environnementale, ce projet est soumis à enquête publique au titre de l'article L120-2 du code de l'environnement.

Par décision n°E23000089/13 en date du 13/11/2023, le Président du Tribunal administratif de Marseille a désigné Monsieur Jacques Delgoux, maître de conférence à l'université d'Aix-Marseille, commissaire enquêteur et Monsieur Xavier COÏR, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège du Grand Port Maritime de Marseille - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique unique, selon les modalités suivantes :
- Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site Internet du projet : www.reconstitution-canet.fr

- Au siège de l'enquête, 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2, du lundi au vendredi, de 9h à 19h.
- Sur chacun des lieux d'enquête indiqués dans le tableau ci-après, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés.

Lieux d'enquête	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Mairie des 15e et 16e arr. de Marseille	Villa Aurenly, 1er étage 246 Rue de Lyon 13015 Marseille	Du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h à 16h30
CRISA	Bureau n°5 11 boulevard Labro 13016 Marseille	Du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h à 16h30
CMA Mourepiane	18 Boulevard Poussardin 13016 Marseille	Du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h à 16h30
Centre social Consolet Mirabeau	32 rue des Musardises 13015 Marseille	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 19h
CMA Estaque Gare	39 Rue La Pelletier 13016 Marseille	Du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h à 16h30

Le dossier d'enquête papier, comprenant l'étude environnementale, son résumé non technique, les avis des collectivités territoriales et celui de l'Autorité Environnementale, sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais auprès du GPMM - Enquête publique Canet - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2, à l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le public pourra consulter ses observations et propositions du mercredi 10 janvier 2024 à 9h00 au mercredi 21 février 2024 à 17h00 :

- sur les registres d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles dans les lieux d'enquête précités aux jours et horaires mentionnés ci-dessus ;
- par voie électronique à l'adresse : sup-canet@marseille-port.fr ;
- par courrier (le cachet de la Poste tendra lieu de preuve de leur envoi dans le délai impart) à l'adresse : GPMM - Enquête publique Canet - confidentiel - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2 ;
- lors des permanences du commissaire enquêteur mentionnées dans le tableau ci-dessous :

Lieux de permanence	Adresse	Dates et horaires
Mairie des 15e et 16e arr. de Marseille	Villa Aurenly, 1er étage 246 Rue de Lyon 13015 Marseille	Jeu 11/01 de 9h à 12h Jeu 18/01 de 13h30 à 16h30 Lun 15/02 de 9h à 12h Jeu 15/02 de 13h30 à 16h30
CRISA	Bureau n°5 11 boulevard Labro 13016 Marseille	Mardi 30/01 de 9h à 12h Mer 30/01 de 13h30 à 16h30 Mer 13/02 de 9h à 12h Mer 13/02 de 13h30 à 16h30
CMA Mourepiane	18 Boulevard Poussardin 13016 Marseille	Lundi 29/01 de 9h à 12h Lundi 29/01 de 13h30 à 16h30 Lundi 12/02 de 9h à 12h Lundi 12/02 de 13h30 à 16h30
Centre social Consolet Mirabeau	32 rue des Musardises 13015 Marseille	Mardi 23/01 de 14h à 19h Mardi 06/02 de 14h à 19h
CMA Estaque Gare	39 Rue La Pelletier 13016 Marseille	Jeu 08/02 de 9h à 12h

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables dans le registre situé au siège de l'enquête : 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2. Les observations et propositions reçues par courrier seront tenues à la

disposition du public par mise en ligne sur le site Internet dans les meilleurs délais : www.reconstitution-canet.fr.
Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au GPMM - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2 et sur le site Internet www.reconstitution-canet.fr.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication, et ses frais, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'Administration.

Décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :

Au terme de l'enquête, l'autorité compétente pour prendre la décision est le Grand Port Maritime de Marseille. Conformément à l'article L126-1 du code de l'environnement, cette décision sera prise sous la forme d'une décision de projet assortie de prescriptions qui sera mise en ligne sur le site Internet : www.reconstitution-canet.fr.

Renseignements :

Le public peut solliciter des informations auprès de :
- sup-canet@marseille-port.fr ;
- GPMM - Enquête publique Canet - 23, place de la Joliette - CS 81965 - 13 226 Marseille Cedex 2.

Coordonnées des maîtres d'ouvrage :

- SNCF Réseau - Immeuble Le Triangle - 5, rue de Cimade
13006 Marseille
- GPMM - 23, place de la Joliette - CS 81965
13 226 Marseille Cedex 2.

Vie des sociétés

FAMILLE & PROVENCE VEND
RÉSIDENCE - LI PASSEROUN
150 avenue Gaston Berger - AIX-EN-PROVENCEStudio - HDC - 31 m² - DPE : D⁺ - Réf : 4021

Prix : 102 169€

Type 2 - 1er étage - 46 m² - DPE : D⁺ - Réf : 4042 - Box

Prix : 168 400€

Type 3 - 1er étage - 80 m² - DPE : D⁺ - Réf : 3882 - Box

Prix : 183 508€

CONTACT : FAMILLE & PROVENCE

Email : accession@familleprovence.fr - Tel : 06.24.49.13.69TARIF EXCLUSIVEMENT RÉSERVÉ, PENDANT 1 MOIS,
AUX LOCATAIRES ET GARDIENS DE LA SOCIÉTÉ *

Conformément aux dispositions de l'ART. R443-11, R443-12 et D443-12-1 DU CCH
relatif aux ventes de Logements Sociaux
Sous réserve de libération effective des lieux

- * POUR LES NON LOCATAIRES, MERCI DE NOUS CONSULTER.
- * DPE en cours de réalisation

MODIFICATION DE L'OBJET
SOCIAL

L'AGE du 01/06/2023 La SAS A.F. ELEC 8 Centre commercial la Jonquière 13270 FOS SUR MER RCS Salon 902 830 694 a décidé une adjonction d'activité à gros œuvres et béton armé.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'AGE du 31/12/2023 la SARL LE CINQUIÈME ÉLÉMENT 49 Ter Avenue Maurice Planier 13770 VENELLES RCS Aix 835 131 897 approuve les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, l'a déchargé de son mandat et a constaté la clôture définitive de la liquidation.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP il a été constitué une SASU dénommée :
FUZION FOOD

Capital social : 100 euros,
Siège social : 154 BOULEVARD SAINT MARCEL 13011 MARSEILLE
Objet : Restauration rapide

Président : Monsieur BEN YOUNES Chiheb Amor demeurant au 129 Boulevard Française Duparc 13004 Marseille
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.

Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MARSEILLE.

MAIRIE DE FONTVIEILLE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024
AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°23/452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'environnement, une enquête publique, portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte pénalisée de la Directive Paysagère des Apilles et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt, l'amélioration des dispositions relatives à la mixité sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'orientations d'Aménagement et de Programmation, et la rectification d'erreurs matérielles.

Madame Fabienne CARRIAS a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les places du dossier et le registre d'enquête, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus : les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille, située 8 rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13990. Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêtrice à l'adresse suivante :
Mairie de Fontvieille - Hôtel de ville - 8 rue Marcel Honorat - 13990 FONTVIEILLE

ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante : fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Madame CARRIAS, désignée en qualité de commissaire-enquêtrice, recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le mercredi 10 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le vendredi 19 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le vendredi 02 février 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Fontvieille auprès du secrétariat de direction.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire-enquêtrice sont consultables au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en Mairie de Fontvieille aux heures d'ouverture de celle-ci.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Fontvieille ainsi qu'en préfecture des Bouches-du-Rhône et sur le site Internet de la commune de Fontvieille : <https://www.fontvieille.fr>

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire-enquêtrice, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Cet avis est affiché en mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la commune.

Fait à Fontvieille, le 18/12/2023
Le Maire
Gérard GARNIER

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP il a été constitué une SASU dénommée :
KHERO FORMA

Capital social : 500 euros,
Siège social : 38 RUE HENRI TASSO 13002 MARSEILLE
Objet : FORMATION CONTINUE POUR ADULTES
Président : Monsieur HALLALCHI KHEIFREDINE demeurant 38 RUE HENRI TASSO 13002 MARSEILLE

Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.

Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MARSEILLE.

DISSOLUTION

L'AGE du 31/12/2023 la SARL LE CINQUIÈME ÉLÉMENT 49 Ter Avenue Maurice Planier 13770 VENELLES RCS Aix 835 131 897 a décidé la dissolution de la société, a nommé Mme LUCAS Sylvie domiciliée 111 Rue Muret 84120 PERTUIS en qualité de liquidateur et a fixé le siège de liquidation chez le liquidateur.

ANNEXE 3 - Affichage

A 3.1 : Affichage

A 3.1.1 : Rapport de constat d'affichage

A 3.1.2 : Avis d'enquête affiché à l'extérieur de la mairie

A 3.1.2 : Avis d'enquête affiché à l'intérieur de la mairie

A 3.2 : Lettre d'informations n°41, de janvier 2024

A 3.3 : Publication Internet

A 3.3.1 : Copie de la planification des publication sur le site internet et la page Facebook

A 3.3.2 : Copie d'écran de la page « Accueil »

A 3.3.3 : Copie d'écran de la page « Actu urbanisme - Cadastre »

A 3.3.4 : Copie de la page Facebook, publication du 22/12/2023

A 3.3.5 : Copie de la page Facebook, publication du 02/01/2024

A 3.3.6 : Copie de la page Facebook, publication du 10/01/2024

A 3.3.7 : Copie de la page Facebook, publication de la lettre d'information du 02/01/2024



RAPPORT DE CONSTATATION

MAIRIE DE FONTVIEILLE

POLICE MUNICIPALE
08, Rue Marcel HONORAT
13990 FONTVIEILLE

L'an Deux Mille Vingt-trois, le vendredi vingt-deux décembre à neuf heures (heures légales)

NATURE DU RAPPORT 69/2023

Référence : Anne Laure EIMER BAYLE
Directrice Générale Adjointe

Objet : Affichage Avis d'Enquête Publique.

Nous, GOMEZ Damien, Brigadier-chef principal, Agent De Police Judiciaire adjoint en vertu de l'article 21-2 du Code de Procédure Pénale.

En fonction à la Police Municipale de FONTVIEILLE. Agissant en uniforme, dûment agréé et assermenté, étant dans L'exercice de nos fonctions.

Vu les articles 21-2 du Code de Procédure Pénale. Avons constaté et rapportons ce qui suit :

A la demande de Madame Anne Laure EIMER BAYLE Directrice Générale Adjointe des Services de la Commune de 13990 FONTVIEILLE.

Avons constaté que :

L'Avis d'Enquête Publique afférente à la modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) sont affichés à ce jour, aux panneaux d'affichage d'information de la commune :

- Champ de foire
- Cabinet Médical
- Rond-point des écoles
- Rond-point de St Jean
- Intérieur Mairie de Fontvieille
- Extérieur Mairie de Fontvieille.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent rapport pour servir et valoir ce que de droit.

Le BCP

D. GOMEZ



Fait et clos, à FONTVIEILLE le 22/12/2023.
Copies : DGA, Secrétariat de direction, Archives PM.



POLICE MUNICIPALE
8 RUE MARCEL HONORAT
13 990 FONTVIEILLE
PM@FONTVIEILLE.FR

RAPPORT

RAPPORT N°04-2024

Objet : affichage enquête publique

Destinataires :

- DGA
- Secrétariat de direction
-
-

En l'an deux mille vingt-quatre, le seize du mois de février.

-- Nous, Brigadier-Chef principal CARASCO Marlène, agent de police judiciaire adjoint, agréés et assermentés en résidence administrative à la police municipale de Fontvieille. --

-- Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du code de la sécurité intérieure. --

-- Vu les articles 21/2°, 21-2, 78-6 du code de procédure pénale. --

-- Rapportons les faits suivants agissant revêtus de notre uniforme réglementaire et conformément aux ordres reçus. --

-- Avons procédé, entre l'heure de fin de l'enquête publique, soit à 17 heures trente le quinze du mois de février, et ce jour dix heures, au retrait de l'affiche, d'enquête publique, du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Fontvieille, dans les différents points d'affichage de la commune :

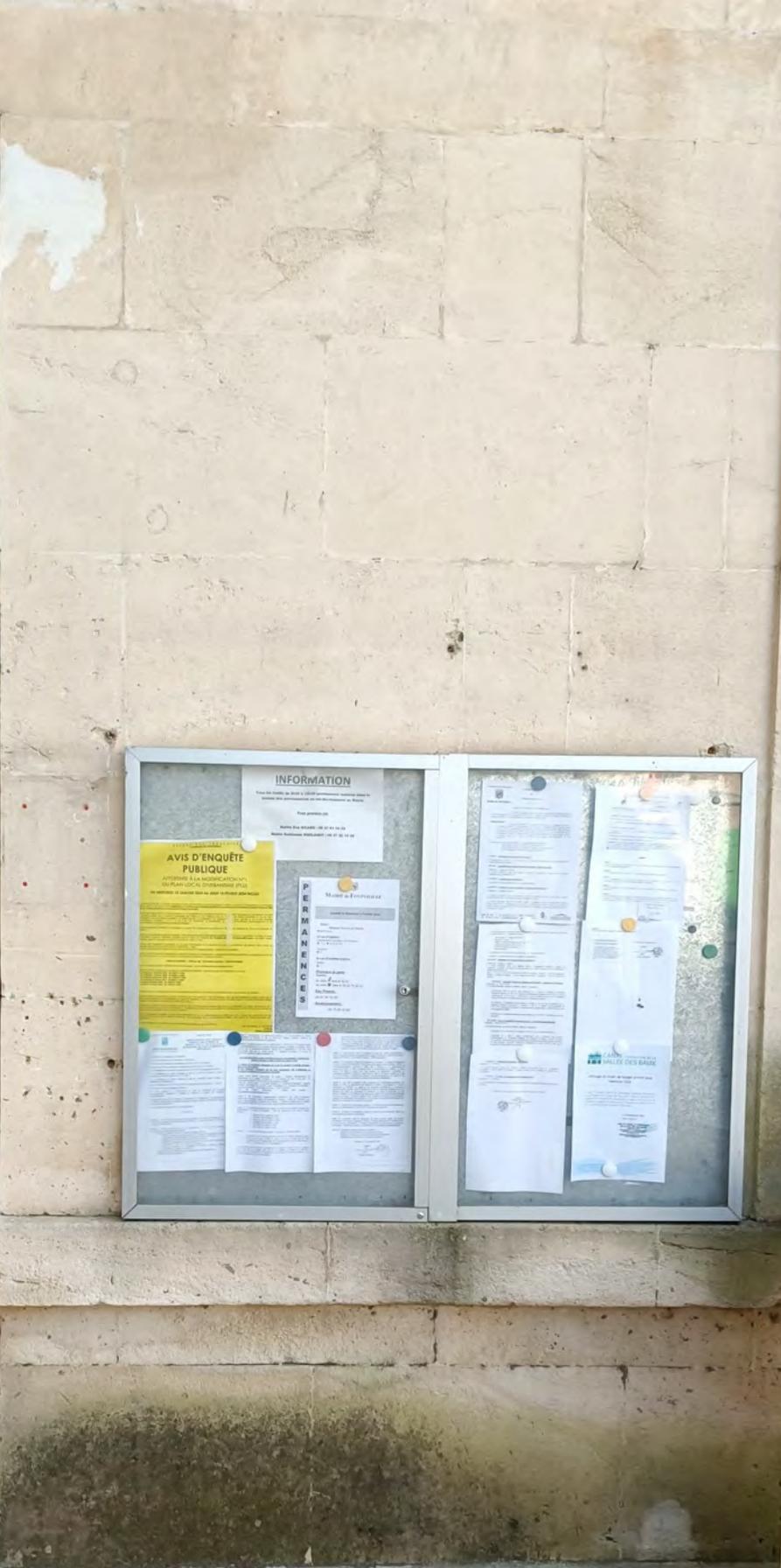
- panneau champ de foire
- panneau cabinet médical
- panneau rond-point des écoles
- panneau rond-point St Jean
- panneau intérieur de la Mairie
- panneau extérieur de la Mairie ---

--- Précisons que l'affichage est resté régulier durant toute la durée de l'enquête publique, sans interruption. ---

En foi de quoi, nous avons dressé le présent rapport pour servir et valoir ce que de droit.

Le Brigadier-Chef Principal

Fait et clos, à FONTVIEILLE le 26 /02/2024.





Hôtel de Ville de Fontvieille
Ouverture du lundi au vendredi 08h30 - 12h30 / 13h30 - 17h30
mairie@fontvieille.fr / 04 94 54 79 02 www.fontvieille-provence.com

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Salle d'honneur de l'Hôtel de Ville
- Salle des commissions (au 1^{er} étage)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 18 FÉVRIER 2024 INCLUS

• Directeur Général des Services
• Secrétariat de M. le Maire et des élus - État civil
• Gestion du domaine public - Urbanisme - Aménagement du territoire

Mairie annexe (Bâtiment adossé place de l'Hôtel de Ville)

- Bureau d'accueil
Tribunales judiciaires, carte nationale d'identité, cartes grises, permis de conduire, transports scolaires, mariage, certification de documents, photocopies, renseignements divers...
- Police Municipale
Surveillance du territoire communal, faits de police, service des marchés hebdomadaires...
- CCAS (Centre Communal d'Action Sociale)
Prévention sociale - actions jeunesse, aides aux familles, aides aux transports, aides au chauffage...



ENQUETE PUBLIQUE
PLU
←





FONTVIEILLE

Lettre d'Informations n° 41

[AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE] AFFÉRENTE À LA MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

**Retrouvez tous les détails de la consultation et les dates des permanences
sur les affiches et le site internet de la Mairie de Fontvieille.**

<https://www.fontvieille.fr/actual.../avis-denquete-publique/>

ACTUALITÉS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE FONTVIEILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°23/452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.**

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte portée de la Directive Paysagère des Alpes et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt, l'amélioration des dispositions relatives à la mixité sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la rectification de divers matérialités.

Madame Fabienne CARRIAS a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, côté et paraphé par la commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête **du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus** : les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille, situé 8 rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13990.

Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Fontvieille - Hôtel de ville - 8 rue Marcel Honorat - 13990 FONTVIEILLE

ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante : fca.commissaire.enqueteur@ndt.com

Madame CARRIAS, désignée en qualité de commissaire-enquêteur, recevra le public en mairie les jours suivants :

- le mercredi 10 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- le vendredi 19 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- le mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- le vendredi 02 février 2024 : de 8h30 à 12h30
- le jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- le jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Fontvieille auprès du secrétariat de direction.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire-enquêteur sont consultables au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en mairie de Fontvieille aux heures d'ouverture de celle-ci.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Fontvieille ainsi qu'en préfecture des Bouches-du-Rhône et sur le site internet de la commune de Fontvieille : <https://www.fontvieille.fr>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire-enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Cet avis est affiché en mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la commune.

Fait à Fontvieille, le 18/12/2023
Le Maire
Gerard GARNIER

CHANTIER D'EXTENSION DE LA SALLE POLYVALENTE YVONNE ETIENNE-MOULIN

La phase de préparation et de sécurisation du chantier de la polyvalente est presque terminée avec l'aménagement d'un passage piéton entre l'école maternelle et l'école élémentaire. nouvelles zones de stationnement sont créées autour de la crèche ainsi qu'un cheminement piéton sécurisé pour accéder à la garderie l'école maternelle.

Les travaux vont démarrer pendant les vacances de Noël et barrières clôturant le chantier seront installées dès le 3 janvier 2024 afin de garantir la sécurité de toutes et tous.



TOUTE L'ÉQUIPE MUNICIPALE VOUS SOUHAITE UNE EXCELLENTE ANNÉE 2024 ET VOUS DONNE RENDEZ-VOUS À

«LA CÉRÉMONIE DES VŒUX 2024 » LE 19 JANVIER À 18H.



AGENDA

FONTVIEILLE
17h DIMANCHE 7 JANVIER 2024
GRAND LOTO
 du CLUB TAURIN FONTVIEILLOIS
17 PARTIES
 12€ LA PLAQUE DE 6 QUINCES
 20€ LA PLAQUE DE 12
10 QUINES
5 CARTONS PLEINS
LA SUPER BANASTE
 ...et le CONSOLANTE !

DIMANCHE 7 JANVIER
 « Grand loto du Club Taurin »
17h
 Salle Polyvalente
 Café du moulin
 Bar Le café
 17 parties - 12€ la plaque de 6
 -20€ la plaque de 12
 10 quines 5 cartons pleins



SAMEDI 13 JANVIER
 « Galette des Rois »
17h30
 Maison des associations
 Organisé par l'ASSEF

REPAS DU NOUVEL AN
SAMEDI 13 JANVIER 2024
 15h à la salle polyvalente
99€
 REPAS NOUVEL AN 2024
 17h30 à la salle polyvalente
99€
 REPAS NOUVEL AN 2024
 17h30 à la salle polyvalente
99€

SAMEDI 13 JANVIER
 « Repas du Nouvel An »
12h
 Salle polyvalente
 Réservation au CCAS



DIMANCHE 28 JANVIER
 « Fête des Rois »
15h
 Salle polyvalente
 Organisée par le Comité de jumelage
 Fontvieille - Beas de Segura
 Offert aux adhérents - 5€
 Réservations : 06 87 30 68 74

Nouveau programme de l'Eden cinéma à retrouver à partir du 10 janvier 2024
<https://www.fontvieille.fr/listes/eden-cinema/>



Candidatures pour l'élection de la demoiselle des moulins 2024
 Du 1er novembre 2023 au 4 février 2024
 Dossier de candidature à retirer à l'accueil de la mairie
[annexe](#)

Publication site internet le 22-12-2023

Avis d'enquête publique

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°231452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte post-Lade de la Directive Paysagère des Alpes et une meilleure prise en compte des risques érosion et feu de forêt. L'amélioration des dispositions relatives à la mobilité sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'orientations d'aménagement et de programmation, et la modification d'axes matériels.

Monsieur Fabienne CARRAS a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, côté et paré par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus : les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille, située à rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13990.

Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêteuse à l'adresse suivante :

Mairie de Fontvieille - Hôtel de ville - 8 rue Marcel Honorat - 13990 FONTVIEILLE
ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante : ca.commissaire.enqueteur@gmail.com

Monsieur CARRAS, désignée en qualité de commissaire-enquêteur, recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le mercredi 10 janvier 2024 - de 9h30 à 12h30
- Le vendredi 19 janvier 2024 - de 9h30 à 12h30
- Le mercredi 24 janvier 2024 - de 9h30 à 17h30

Actualités à la une

TOUTES LES ACTUALITÉS →

Avis d'enquête publique
AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Interruption du marché du lundi pendant...
En raison des fêtes de fin d'année.

CCVBA Modifications du calendrier de fin...
Dates de fermeture des services de la CCVBA en période de fête.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°231452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte post-Lade de la Directive Paysagère des Alpes et une meilleure prise en compte des risques érosion et feu de forêt.

VOUS ÊTES ICI : Accueil > Actualités > Urbanisme > Avis d'enquête publique

Avis d'enquête publique

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Publication Facebook le 22/12/2023

À la une



Mairie de Fontvieille

4 min · 🌐

[AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE]

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION n°1 D...

**AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS**

Par arrêté n°221432 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a proposé et transmis, au titre du Code de l'Urbanisme, une enquête publique portant sur la proposition de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille de mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus.

Le projet de modification est parti d'un constat sur la modification du règlement PLU et du règlement graphique afin de garantir une mise en compatibilité partielle de la Directive Postologie des Routes et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et de la santé (aménagement de l'axe RD 101-1) et du Cadre de l'Urbanisme, la modification du règlement de la zone agricole (CA) et l'aménagement et le réaménagement de la voirie existante et future.

Monsieur l'adjoint C. BÉGIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Bureau d'Administration de Fontvieille.

Le projet de dossier est en ligne et accessible sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie, dans les locaux de la mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête de **10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus**. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00 et de 17h00 à 19h00.

Le dossier sera également consultable sur un point d'information mis à disposition du public, au sein des locaux de la mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête de **10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus**. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00 et de 17h00 à 19h00.

Le dossier pourra également être consulté au sein de la commune de Fontvieille, pendant toute la durée de l'enquête de **10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus**. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00 et de 17h00 à 19h00.

Mairie de Fontvieille - Hôtel de Ville - 8 rue Marcel Renault - 13070 Fontvieille

Vous pouvez nous contacter au 04 91 92 12 12 ou par courriel à fontvieille@fontvieille.fr

Monsieur C. BÉGIN, commissaire enquêteur, sera présent sur le site de la mairie de Fontvieille.



Mairie de Fontvieille

4 min · 🌐

[AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE]

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Retrouvez tous les détails de la consultation et les jours de permanences sur les affiches et le site internet de la Mairie de Fontvieille.

<https://www.fontvieille.fr/actual.../avis-denquete-publique/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de Fontvieille

**AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

**AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS**

Par arrêté n°221432 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a proposé et transmis, au titre du Code de l'Urbanisme, une enquête publique portant sur la proposition de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille de mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus.

Le projet de modification est parti d'un constat sur la modification du règlement PLU et du règlement graphique afin de garantir une mise en compatibilité partielle de la Directive Postologie des Routes et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et de la santé (aménagement de l'axe RD 101-1) et du Cadre de l'Urbanisme, la modification du règlement de la zone agricole (CA) et l'aménagement et le réaménagement de la voirie existante et future.

Monsieur l'adjoint C. BÉGIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Bureau d'Administration de Fontvieille.

Le projet de dossier est en ligne et accessible sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie, dans les locaux de la mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête de **10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus**. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00 et de 17h00 à 19h00.

Le dossier sera également consultable sur un point d'information mis à disposition du public, au sein des locaux de la mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête de **10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus**. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00 et de 17h00 à 19h00.

Le dossier pourra également être consulté au sein de la commune de Fontvieille, pendant toute la durée de l'enquête de **10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus**. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00 et de 17h00 à 19h00.

Mairie de Fontvieille - Hôtel de Ville - 8 rue Marcel Renault - 13070 Fontvieille

Vous pouvez nous contacter au 04 91 92 12 12 ou par courriel à fontvieille@fontvieille.fr

Monsieur C. BÉGIN, commissaire enquêteur, sera présent sur le site de la mairie de Fontvieille.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°23/452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.**

Le projet de modification n°1, porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte parfaite de la Directive Prévision des Aléas et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt.

VOUS ÊTES ICI : [Accueil](#) > [Actualités](#) > [Urbanisme](#) > Ouverture de l'enquête publique afférente à la...

Ouverture de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Document consultable du 10 janvier au 15 février 2024

Urbanisme Publié le mercredi 10 janvier 2024

Le projet de modification n°1 du PLU est consultable en ligne, ainsi que sur un poste informatique mis à votre disposition au deuxième étage de la Mairie aux heures d'ouverture.

Retrouvez le projet et les pièces administratives en téléchargement sur cette page dans l'onglet téléchargement de la barre de droite

ou rendez vous sur le lien suivant <https://www.fontvieille.fr/categorie-documents/urbanisme/>

Rappel des permanences de la commissaire enquêteuse :

- Mercredi 10 janvier 2024 : de 9h30 à 12h30
- Vendredi 19 janvier 2024 : de 9h30 à 12h30
- Mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- Vendredi 02 février 2024 : de 9h30 à 12h30
- Jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- Jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

RETOUR AUX ACTUALITÉS

Téléchargements

- [PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU](#)
- [PIÈCES ADMINISTRATIVES](#)

Actualités

CATÉGORIE(S) :

- [Urbanisme](#)

Partager cette page sur :





Mairie de Fontvieille

22 décembre 2023 · 🌐



📌 [AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE]

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

📅 DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS... En voir plus

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E
C O M M U N E D E F O N T V I E I L L E

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°23/452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.**

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte parfaite de la Directive Paysagère des Alpes et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt, l'amélioration des dispositions relatives à la mixité sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la rectification d'erreurs matérielles.

Madame Fabienne CARRAS a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête **du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus** : les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille, située 8 rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13990.
Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêtrice à l'adresse suivante :

Mairie de Fontvieille – Hôtel de ville - 8 rue Marcel Honorat – 13990 FONTVIEILLE

ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante : lca.commissaire.enqueteur@gmail.com

Madame CARRAS, désignée en qualité de commissaire-enquêtrice, recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le mercredi 10 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le vendredi 19 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le vendredi 02 février 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Fontvieille auprès du secrétariat de direction.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire-enquêtrice sont consultables au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en Mairie de Fontvieille aux heures d'ouverture de celle-ci.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Fontvieille ainsi qu'en préfecture des Bouches-du-Rhône et sur le site internet de la commune de Fontvieille : <https://www.fontvieille.fr>

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire-enquêtrice, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Cet avis est affiché en mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la commune.

Fait à Fontvieille, le 18/12/2023

Le Maire
Gérard GARNIER

7

1 commentaire 5 partages



Mairie de Fontvieille

2 janvier · 🌐



👉👉👉 Découvrez la lettre d'infos du mois de janvier 2024 ! ✨

Pour vous procurer la version papier, rendez-vous à l'accueil de la mairie annexe, au CCAS-Salle Moissiard, à l' Eden Cinéma Fontvieille et au Bureau d'information Touristique.

📧 Pour la recevoir chaque mois dans votre boîte mail vous pouvez vous abonner ✨

<https://www.fontvieille.fr/systeme/newsletters/>

📱 Consultable en ligne 📄 <https://www.fontvieille.fr/>

Bonne lecture !



Jan

CHANTIER D'EXTENSION DE LA SALLE POLYVALENTE YVONNE ETIENNE-MOISSIARD

La phase de préparation et de sécurisation du chantier de la salle polyvalente est presque terminée avec l'aménagement d'un passage éton entre l'école maternelle et l'école élémentaire. De nouvelles zones de stationnement sont créées autour de la crèche ainsi qu'un chemin piéton sécurisé pour accéder à la garderie de l'école maternelle. Les travaux vont démarrer pendant les vacances de Noël et les premières clôturent le chantier seront installées dès le 3 janvier 2024 afin de garantir la sécurité de toutes et tous.



[AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE]
AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS
Retrouvez tous les détails de la consultation et les dates des permanences sur les affiches et le site internet de la Mairie de Fontvieille <https://www.fontvieille.fr/actualites/avis-denquete-publique/>

TOUTE L'ÉQUIPE MUNICIPALE VOUS SOUHAITE UNE EXCELLENTE ANNÉE 2024 VOUS DONNE RENDEZ-VOUS À
«LA CÉRÉMONIE DES VŒUX 2024» LE 19 JANVIER À 18H.

DIJANCHE 7 JANVIER
à partir de 17h
Salle polyvalente
Café du matin
Boire le café
17 parties - 12€ la plaque de 6
- 20€ la plaque de 12
10 quins 5 cartons pleins



SAMEDI 13 JAN
à 17h30
Maison des asso
Organisé par l'Asso

SAMEDI 13 JANVIER
à 12h
Salle polyvalente
Réservation au CCAS

DIJANCHE 20 JAN
à 15h
Salle polyvalente
Organisé par le CCAS
Fontvieille - Beau d'Or
Offert aux adhérents
Réservations : 05 83 33 33 33

Nouveau programme de l'Eden cinéma à retrouver à partir du 10 janvier 2024
<https://www.fontvieille.fr/leden-cinema/>

Candidatures
élection de la di
des moulins
Du 1er novembre
4 février 2024
Dossier de candid
tirer à l'accueil de
annexe

<https://www.fontvieille.fr/>



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE FONTVIEILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFÉRENTE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

Par arrêté n°231452 du 15/12/2023, Monsieur le Maire de Fontvieille a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur le projet de **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontvieille du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 15 février 2024 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.**

Le projet de modification n°1 porte notamment sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique afin de garantir une prise en compte parfaite de la Directive Paysagère des Apilles et une meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt, l'amélioration des dispositions relatives à la mixité sociale, la modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la modification du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la rectification d'erreurs matérielles.

Madame Fabienne CARRIAS a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Fontvieille, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête **du 10 janvier 2024 au 15 février 2024 inclus** : les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de direction de la mairie de Fontvieille, située 8 rue Marcel Honorat à FONTVIEILLE - 13990. Le dossier sera également disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.fontvieille.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal à la commissaire-enquêtrice à l'adresse suivante :

Mairie de Fontvieille – Hôtel de ville - 8 rue Marcel Honorat – 13990 FONTVIEILLE

ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante : cca.commissaire.enqueteur@gmail.com

Madame CARRIAS, désignée en qualité de commissaire-enquêtrice, recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le mercredi 10 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le vendredi 11 janvier 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 24 janvier 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le vendredi 02 février 2024 : de 8h30 à 12h30
- Le jeudi 08 février 2024 : de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 15 février 2024 : de 13h30 à 17h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Fontvieille auprès du secrétariat de direction.

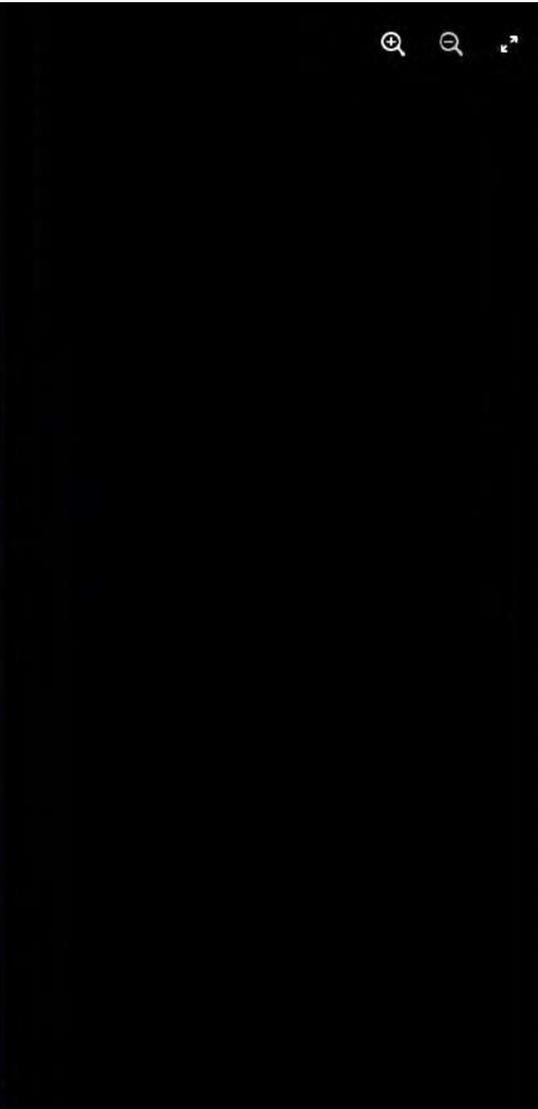
Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire-enquêtrice sont consultables au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en Mairie de Fontvieille aux heures d'ouverture de celle-ci.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Fontvieille ainsi qu'en préfecture des Bouches-du-Rhône et sur le site internet de la commune de Fontvieille : <https://www.fontvieille.fr>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire-enquêtrice, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Cet avis est affiché en mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la commune.

Fait à Fontvieille, le 18/12/2023
Le Maire
Gérard GARNIER



Mairie de Fontvieille
10 janvier · 🌐

[PLU]

Ouverture de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

📄 Vous pouvez consulter le dossier et les pièces administratives sur le site internet de la Mairie : <https://www.fontvieille.fr/.../ouverture-de-lenquete.../>

📄 Un poste informatique est aussi mis à votre disposition au deuxième étage de la Mairie pour consulter les documents.

📄 Rappel des permanences de la co... En voir plus

👍 4

👍 J'aime 🗨 Commenter ➦ Partager

Écrivez un commentaire...







Janvier 2024

FONTVIEILLE

Lettre d'Informations n° 41

[AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE]
 AFFÉRENTE À LA MODIFICATION n°1
 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS
 Retrouvez tous les détails de la consultation et les dates des permanences
 sur les affiches et le site internet de la Mairie de Fontvieille.
<https://www.fontvieille.fr/actual.../avis-denquete-publique/>



ACTUALITÉS



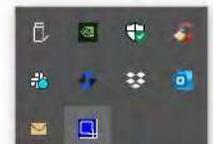
Cette photo provient d'une publication. Afficher la publication

 **Mairie de Fontvieille**
2 janvier · 🌐

👍 1 👤 1

👍 J'aime 💬 Commenter ➦ Partager

👤 Écrivez un commentaire...



ANNEXE 4 - Registre d'enquête

A 4.1 : Registre d'enquête papier (17 p)

A 4.2 : Contributions courriers (126 p)

A 4.3 : Contributions mails [53 p]

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE FONTVIEILLE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : PROJET DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE FONTVIEILLE

DÉPARTEMENT

13

COMMUNE

FONTVIEILLE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M^{me} CARRIAS Fabienne.

commencé le 10 janvier 24
pour une durée de 37 jours

A Fontvieille, le 10 janvier 2024

Signature



Mercrèdi 10 Janvier 2024, 8h30
 ouverture de l'enquête publique
 et de la Jero permanente

ALLARD Gilles
 10 Rue des Engaines
 13200 Ales

Batiments Identifiés CD3, Bit 008L

Un projet Agronomique avait été présenté
 dans vos services il y a maintenant plus de 4 ans
 pour valoriser ces bâtiments avec un projet
 de ferme Auberge, Maraîchage, Elevage
 et fêtes locales -

Ce projet ne serait viable qu'avec la
 totalité de ces destructions -

Pourriez vous me confirmer que cela ne
 sera pas possible ?

Musi
 Cardonnet

Terrain Etrekerme
 = ⊖ de risque incendie

Gilles Allard




P
hin de 1^{er} permanence à 12h30.



Jourdi 11 Janvier - RAS

Vendredi 12 Janvier - RAS

Lundi 15 Janvier :

- Règne par email : avis des Parc Naturel Régional des Alpes (décision de 13/05/2023) - Cet avis est ajouté ce jour aux pièces administratives du dossier d'enquête publique.

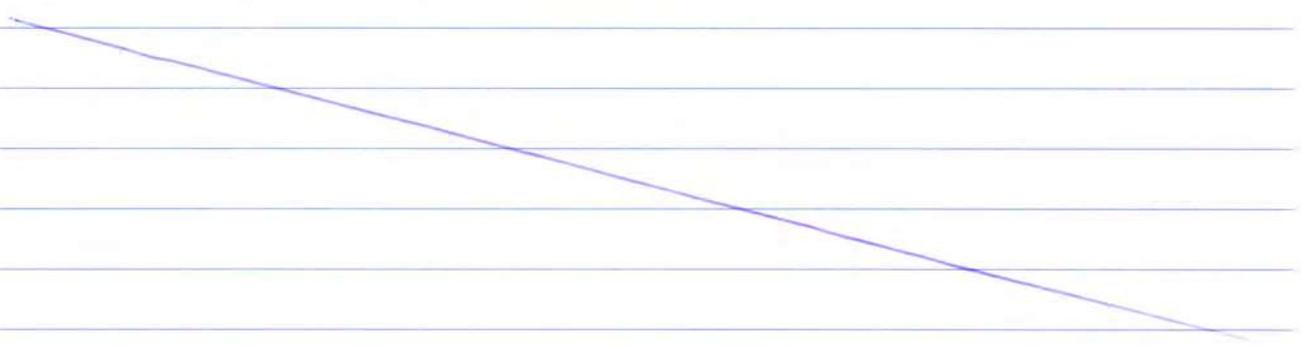
Mardi 16 Janvier :

Remis à Marie BLANC Auvier, représentante de la Ligue de Défense des Alpes, copie des avis suivants :

- avis de la DDTN du 13/07/2023
- avis complémentaire de la DDTN du 15/12/2023
- avis des Parc Naturel Régional des Alpes du 13/05/2023

Mercredi 17 Janvier : dossier consulté par Marie LICHNET, propriétaire au droit de l'ONP Ciser C.H. Est.

Judi 18 Janvier



Vendredi 19 janvier. 2024
ouverture à 8h30 de la d^{au} performance.

Dépôt de 2 mails ce jour, reçu
par mail.

① Mail 1 - Mme Bueydan - O'Quin
du 12 janv. 24

② Mail 2 - M. Masson, du 18 janv. 24

Brun Jean-Pierre et Laurence

Email: J.P. BRUN@BRUNRICE.COM

LOURS 00@YAHOO.FR

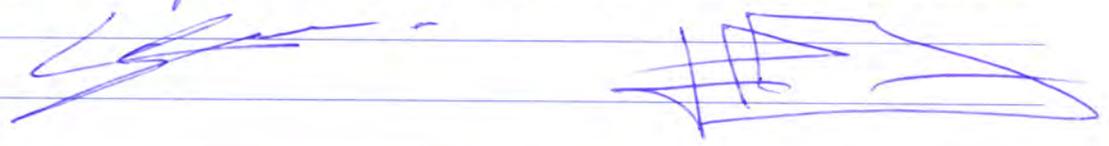
MAS GAVON - LES ANTIQUES - 13210 ST REMY

Nous prenons acte du projet de révision du PLU relatif aux suggestions de l'OAP quartier Cravolettes Est. Nous sommes défavorables à cette révision car le nombre de propriétaires impactés directement ou indirectement par ce projet est trop important avec des avis très divergents. Nous craignons que le projet ne soit jamais mené à ~~terme~~. D'autre part, le cheffinement d'accès à sens unique en entrée et sortie sur l'avenue des Moullins (site classé) risque de poser un problème de faisabilité.

Nous sommes, depuis 2017 déjà, incapables de jouir de nos terrains ou constructions librement et craignons qu'avec ce nouveau projet de révision, nous restions dans la même situation. Nous sommes propriétaires des parcelles AK 553,

Ⓟ

551, 45 et 46 pour un total d'environ 6000 m².



Ros Souffles Jean Pierre Pour le Bien Social j'ai la
Réponse à mes questions Marc.

3 clés de la messagerie Route de beaux Hauts Alpes
Alpilles



Ros David Guinaudeau 17 chem' S^t Victor - Consultation
Modif⁷ PLU.

CHARNAZ Bernard M CH de la Redempti
consellaria FODJ

Leunnet Anne Marie 34 Avenue des Moulins
13990 Fontvieille

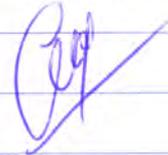
à cause de la proximité de la future
O A P les Crevettes Est je demande
à avoir un plan anti bruit à fin
de ne pas supporter les nuisances
liés aux commerces prévus et au
développement de l'habitat.

Je pense aussi que les sorties
sur l'avenue des Moulins sont
des erreurs d'aut par la
circulation liée à cette route
et les nuis qui sont protégés
Pourquoi les sorties ne sont
pas prévues vers la route des
stades
A. Liounel

AP

CORNEE Jean-Jacques
15 impasse Jules Auvergne
13930 Fontvieille

Je suis venu voir le projet modificatif du PLU afin de voir les contraintes pour pouvoir parcelliser le mon terrain de 3000 m² j'ai bien compris que je dois étudier de près mon projet -



Ce jour, 19 janvier 2024, je dépose un dossier de recours gracieux sur la suppression de la décision de l'emplacement du Chemin rural de Michelet.

Mme Huguette MOURGUES
6, Rue de Michelet
13990. FONTVIEILLE



Dossiers de 3 pages de Mme Mourgues,
n° / lettre n° 1 /

Caïnne d'Elle MAJESTIS

30 Ch de Tolabor. Fontvieille

Abandon de la modification du PLU de 2017 sur la parcelle 128
ZONE UC. ?

Le tracé réel de la rive de piéventalis (page 12) est supprimé au profit de la limite du canal.

M^{re} SAUTECEUR Michel,

propriétaire en indivision des parcelles AB 125,
AB 126, AB 127, AB 129, AB 135, AB 136

Abandon du PLU de 2017 pour retrouver la limite de la zone UC au niveau du canal



d'irrigation
Construction avec un réseau de 5 mètres
par rapport à la zone naturelle et non
plus de 25 mètres (PLU 2017)

M. Sautou

MICHEL MILLOT
1 CHETIN DES SEYÈRES
13990 FONTVIEILLE

J'ai émis un certain nombre de remarques que je
transmets par courrier

le 19/01/24 *[Signature]*

J'ai pu rencontrer Mme l'enquêtrice aujourd'hui
Avec mon épouse, nous sommes surpris que
dans le plan proposé, l'emplacement de la zone
crevettes EST soit faux !

il s'agit du plan 5 zonage 2 plan de zonage
zone maraîchère produit par CITADIA en mars 2023.
nous allons fournir un dossier complémentaire où
nous exprimons nos réserves face au projet

le 19/01/24

Annie et Raymond MARTINEZ 28 Cours Deudet
Fontvieille

[Signature]

Bruno FRAYSSE Jagale, FRAYSSE Claude Claude, FRAYSSE Pierre
et Christine, Je rencontre ce jour l'enquêtrice et lui
fournis part de notre opposition au ce projet par courrier
A. FRAYSSE 10 Rue de Jeanne Rabet.

Remis lettre n°2.

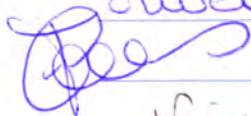
[Signature]

Fin de la 1^{ère} permanence du 19 janvier.
à 12h30



Mercresdi 24 janvier 2024.

ouverture de la 3^{ème} permanence à 13h30



Voie Boumias au nom du collectif :

M^{me} BALIZON Reine et M^{me} URGUE Jacqueline.

Plusieurs questions en suspension un courrier sera remis suite aux questions posées au commissaire enquêteur.

R Balizon URGUE

Monsieur Serge SAUTECOUR,
propriétaire en indivision des parcelles AB 125, AB 126,
AB 127, AB 129, AB 135, AB 136.

Dans la note de présentation de la modification N° 1 du P.L.U page 12, il est noté que la limite de la zone UC devient à l'initial avec le canal en limite séparatives entre les zones UC et N par 1.1. signifiant l'abandon de P.L.U approuvé en 2017.

et approuve également la réduction à cinq mètres au lieu de vingt cinq mètres le retrait par les constructions dont la parcelle est en limite d'une zone naturelle N.





Madame Rovy Hiteille se désolent de ne pas pouvoir soulever des précisions concernant les déplacements réservés ER2 et ER5 afin de connaître l'impact réel des surfaces indiquées sur votre terrain.



Je vous informe qu'il y a une baie végétale très ancienne (plus de 15 ans) en bordure du terrain où sont prévus le ER2 et ER5. Je souhaiterais également savoir sous quel de ces 2 ER seront réalisés

[Signature]

M. Bertrand DECREANCE

(116)

Propriétaire de la parcelle AKM41, je m'inquiète de l'OAP N°1 des Crevelles Est. En effet le projet prévoit un accès véhicule passant d'une part sur une partie du Par et de plus au pied du Moulin Jourdon. De plus, habitant à proximité, cet accès ferait un passage facilité à d'éventuels cambrioleurs.

Peut-on vraiment accepter de ~~permettre~~ construire une route sur le Par alors que les bâtiments de France demande de respecter les alentours du moulin Jourdon. Par la présente, je demande l'abandon de cette OAP.

[Signature]

Hoïnie Tacussel

(117)

Le Projet Crevelles Est n'est pas réalisable. Les accès ne seront pas autorisés : terrain privé + zone protégée. Ces parcelles ne sont adaptées à un projet de habitat collectif.

[Signature]

Rencontre avec Mme la commissaire-enquêteur

(118)

Nous avons convenu d'une date pour visiter différents points du projet - Un dossier sera remis avant la fin de l'enquête.

Ligue de défense des Alpilles (LDA) Association des défense de sites de Fontvieille (ASSEF)

Aline *[Signature]*

[Signature]

~~OAP~~ REBUFFAT René

51 Courtes Alphonse Daudet - FTV

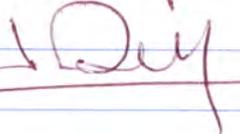
OAP Crevecoeur Ouest - AK 166 et AK 167

(R13) Seules ces 2 parcelles feront l'objet de l'OAP, soit une superficie 2400 m² au lieu des 4000 cités dans le projet. La parcelle n° 500 appartient à Nadéme Marie-Noëlle Amadien, née Cruciani, domiciliée à Gignodas (84).

~~#~~ Je lui intéresse sur la surface constructible pour réaliser des logements. ~~MT~~

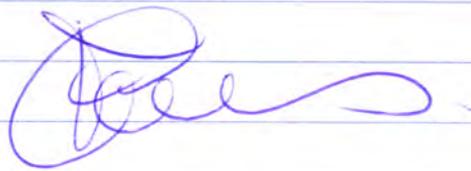
(R13) M. Ray Jean Michel et madame Zémoz Anette

Je remets ce jour un dossier complet concernant la parcelle CN 305 quartier des Fourques

Dossier / lettre n° 3. 
de 10 pages.

~~lettre n° 3 de~~

Cloture de la 3^{ème} permanence
à 18h20.



- lundi 29 janvier :

- Courrier remis par Mme BRECHON-FRAYSSE

Tagali annexé au registre - (Lotte n°4)

Vendredi 02 Fev. 2024

ouverture de la 4^{ème} permanence à 8h30.
enregistrement :

- le Aco n°5 de Michel Millot

reçu le 29/01/2024 par mail

- lettre n°6 de M. et Mme Martinez

Alino et Raymond, reçu par mail

le 29/01/2024.

- mail n°3 de Claire Pauvarel,

en date du 29/01/24

- lettre n°7 de Roselyne Monnier

reçu le 31/01/2024 par mail

- mail n°4 de Emmanuelle Dijay

en date du 01/02/2024

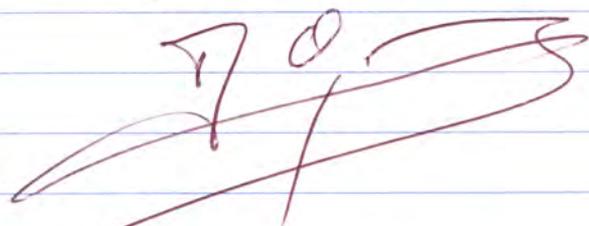
M. Roger Nave 7 lotissement Tagali

Comment sera arrosé l'espace vert de l'OAT
N°2 quartier St Victor Ouest ?

Prévu ~~une~~ l'arrivée de l'eau par le canal
d'irrigation qui n'existe pas sur place ...

Sauf à utiliser les dérivations existantes
parcelles AK 467-526-528 et dérivations
vers le lotissement Tagali ?

Qu'a-t-il été prévu exactement ?



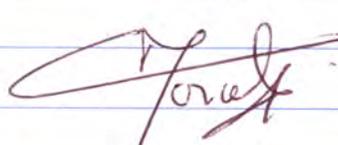
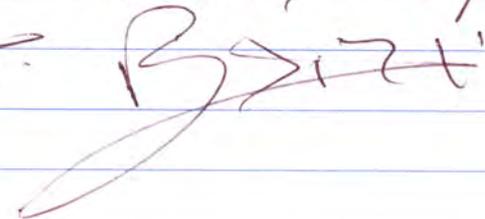
MARCEL Christian 06.09426815
 BRIZI Denis
 39 ch. du stade - 13990 Fontvieille

Vu la présentation du Projet avec la création
 d'une route ^{quartier} GEEVELETTE Est. pour accès au
 Futurs logements. (ALLÉES PINS).

Nous sommes contre le projet, à cause des
 Nuisances sonores et visuelles. qui vont impacter
 notre tranquillité et ce site exceptionnel.

Nous trouvons dommage de dénaturer un
 site naturel avec de beaux arbres Pîs du
 Moulin SOURSON.

Fait à Fontvieille, le 2. février 2024

Melki et Paul et Henri
 28 la grand' draille -
 13990 Fontvieille -

x Le cheminement doux présente aucune utilité

Il ya déjà une sortie de route de ST Jean -

Nous souhaitons conserver la même harmonie
 dans le quartier, densification identique à celle déjà existante

Pas de construction d'un immeuble à l'horizontale
 densification trop importante dans l'OAP.

route de ST Jean qui est très étroite

l'accès trop étroit

Fait à Fontvieille le 2 février 2024

- lettre n° 8 de Franck Merzougui en date du 02/02/2023
- lettre n° 8 de Jacqueline CLERGUE en date du 02/02/2023, pour l'hoirie de Marius Boumias.

cloture de la 4^{ème} permanence
à 13h30.



lundi 05 Février

- Dossier consulté par Mme PAYSAN-ECHALLIER

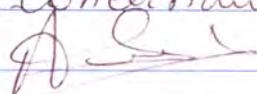
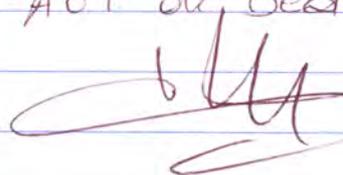
jeudi 8 février 2024
ouverture de la 5^{ème} permanence
à 13h30



Louis et Ailette Scaremberg

22 B Va Grand Draille - 13990 Fontvieille -

Visite de ce jour -> envoi par email des réflexions concernant AOP de Bedarrides

Patricia PAYSAN-ECHALLIER.

18, route d'Aulu 13990 - FONTVIEILLE

Visite de ce jour - Envoi par mail des commentaires et questions relatives au document. P. Echallier

Nathalie MORI (Indivision avec M^{me} Guyader M. Thénès (née MORI))
10, Route de Maussane - 13850 MOURIÈS

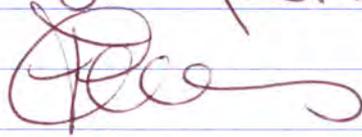
Visite de ce jour constatée par les parcelles n° AP 52 et AP 53 vont être sollicitées pour la réalisation du



nouveau cimetière,

Je souhaiterais savoir dans quel délai ce projet se réalisera et connaître les procédures qui seront mises en place (expro, achat!...) et que la parcelle APS2 qui nous appartient change de classement (en devenant UC) avec la parcelle 51.

Cloture de la 5^{ème} permanence à 17h45



Vendredi 9 Février

SARCAZ Jean-Luc et Christian.

22 Le Grand'Oraille

Concernant le Adf Bedarides, un courriel a été fait par l'association de quartier Bedarides, pour contester l'analyse du projet de lotissement.

↳ Mail reçu le 08/02/2024 sur l'adresse mail de La Doune (= Mail n°5)

Jeudi 15 Février

ouverture de la 6^{ème} et dernière permanence à 13h30.

- Courrier n°10 de Patricia PAYAN-ECHALIER du 09/02/24
- Courrier n°11 de Louis et Arlette SCAREMBERG du 09/02/24
- mail n°7 de Hortie TACUSSEL du 11/02/24
- Courrier n°12 de L DA Asséf du 12/02/24
- mail n°8 de Maurice Blanc du 12/02/24
- mail n°9 de Gaëlle Gustin du 12/02/24.



- mail n° 10 de Marc OGER
du 12/02/24.
 - mail n° 11 de Armelle BLANC
avec PJ du 13/02/24.
 - mail n° 12 de Maxime CORVILLE
avec PJ du 13/02/24
 - mail n° 13 de la famille PRACUS
 - mail n° 14 de Elea BOIS
 - courrier n° 13 de Laïsa LODS, asso.
ANITE A avec PJ du 14/02/24
 - mail n° 15 de Erinnat Romain Guillon
et PJ du 14/02/24.
- ABADIE Henry 15 rue Simon Joseph LEOTIER
13990 FONTVIEILLE

(R20)
Courrier déposé en main propre
huit pages - Courrier remis à M^{me} La
Commissaire Enquêtrice le 15.02.2024
(Courrier n° 14)

(R30)
Ligue de défense des Alpilles - Assef.

Nous avons remis aujourd'hui, 15 février, un dossier papier
correspondant à votre envoi informatique -

(R31)
Quel est le devenir des terrains en bordure
du chemin Mas Boyer jouxant ce dernier
si plu vat'il changer
Andri Perin

Fin de la 6^{ème} permanence à 17h30
et clôture de l'enquête publique

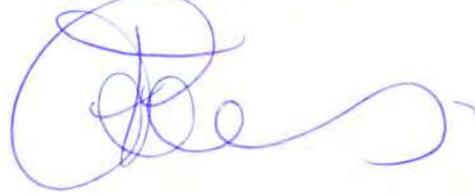
(R)

Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné Taberno CARRIAS, déclare clos le présent registre.

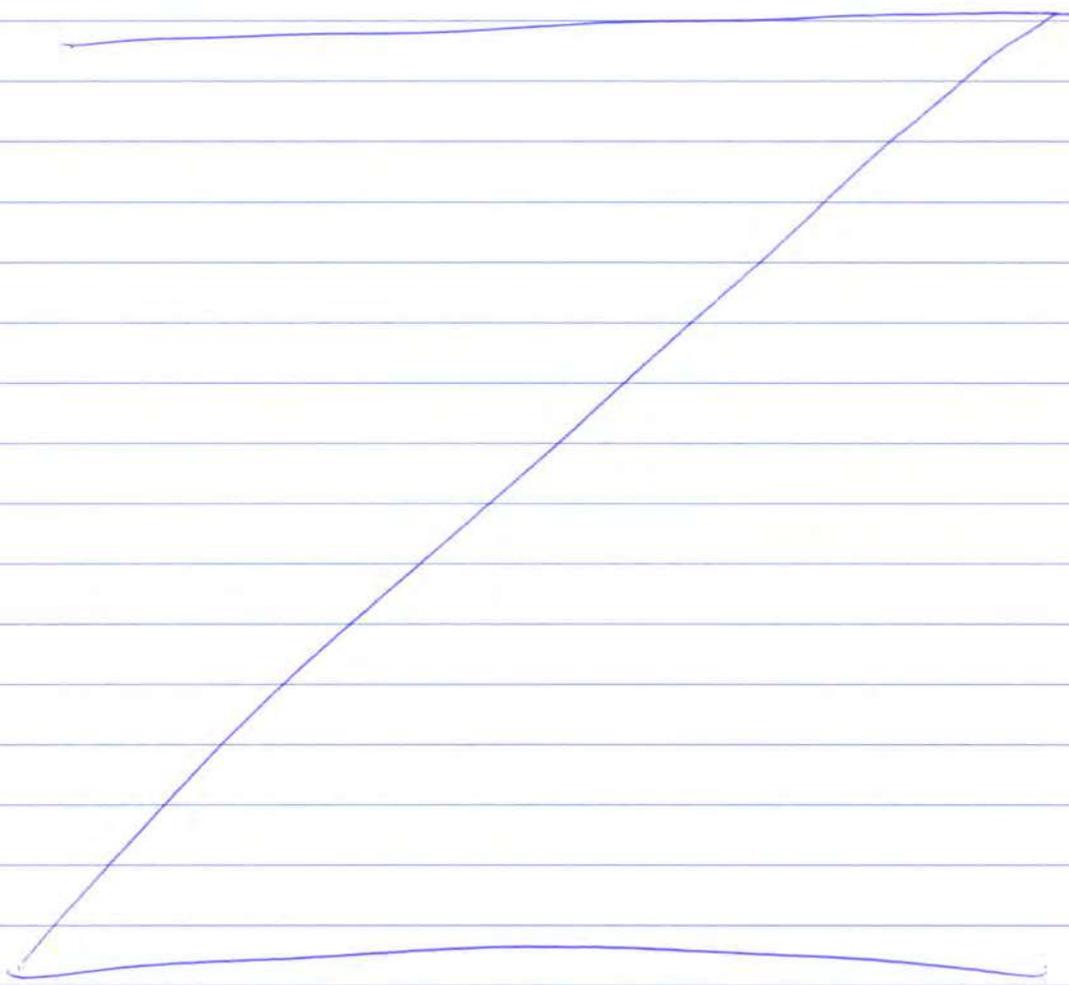
A Fontvieille, le 15 fev. 2024

Signature



LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE

15 courriers / lettres
15 mail / courriel



Madame Marylène MOURGUES
6, rue Michelet
13990 - FONTVIEILLE

Fontvieille, le 19 janvier 2024

à

Monsieur le Maire
13990 - FONTVIEILLE

Lettre remise en main propre au commissaire enquêteur le 19 janvier 2024
(signature)

Objet :

Demande de retrait de la décision relative à l'emplacement réservé n°21 sur la parcelle AB 180 lors de l'approbation du PLU le 25 novembre 2017 sur la commune de Fontvieille

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique que vous avez prescrite par arrêté n° 23/452 du 15 décembre 2023 qui porte sur le projet de modification n° 1 du PLU de Fontvieille, j'ai l'honneur de former un recours gracieux visant au retrait, pour erreur d'appréciation, de la décision de votre Commune en date du 25 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

En effet, propriétaire de la parcelle AB 180 depuis 2017, j'ai appris que ce terrain était grevé d'un emplacement réservé n° 21 ayant pour objet "l'élargissement du chemin rural de Michelet pour la réalisation d'un cheminement doux", d'une largeur de 5 mètres.

Je précise que je n'ai déposé aucun recours en 2017 de cette décision car la même année l'état de santé et le décès de mon père, ainsi que les formalités qui ont suivi ne m'ont pas permis de m'intéresser à cette décision, dont je n'ai eu connaissance, par ailleurs, qu'en 2022, lors d'une demande de permis de construire d'un appentis pour voiture et outillage.

Ce terrain, d'une surface constructible de 260 m² se trouve en zone UC. Il est à l'angle de la rue Michelet et du chemin rural de Michelet. La largeur de ce dernier est de 4 m et permet et a toujours permis la circulation des voitures, vélos et piétons, sans que cela ne pose le moindre problème.

Il dessert une vingtaine de maisons construites, pour la majorité, depuis une centaine d'années et à un petit sentier très caillouteux qui permet d'accéder au parc du château de Montauban. L'emplacement réservé qui a été prévu se poursuivrait et passerait par des terrains privés construits et piscinés.

Ce qui signifie des expropriations pour 5 de ces propriétaires avec suppression d'arbres centenaires, dont un chêne, un micocoulier, des oliviers.

Il s'agit d'une zone étroite et très rocailleuse, ce qui représenterait une mise en oeuvre de revêtement coûteuse et de plus peu esthétique et peu écologique.

Il est indispensable également de préciser que les espaces en vis à vis d'habitation ne permettent pas l'installation d'espaces tampons préservant l'intimité des riverains entre espace privé et espace public.

De plus lors de la décision d'installer un cheminement doux dans ce chemin, aucune évaluation de l'intérêt réel et des conséquences économiques n'a été apparemment effectué, ce sentier étant assez peu emprunté par les vélos, piétons et chevaux, ces derniers ayant d'autres chemins adaptés pour y accéder (haut de la rue Michelet, chemin de la marine).

Enfin, je signale que dans le mur de clôture de la parcelle en cause, se trouvent des tableaux électriques qui desservent la totalité des maisons sus désignées ainsi que l'éclairage public, les branchements au fil du temps s'étant rajoutés, sans d'ailleurs que mon père ou moi-même en soyons avertis.

Les premières installations de tableaux électriques dans ce mur datent très certainement des années 1930. Elles ont été modifiées par la suite compte tenu des nouvelles maisons et des restaurations de celles plus anciennes.

Ce qui veut dire que la destruction de ce mur pour le reculer afin de créer une voie de 9 m au total (je précise qu'une voie de circulation poids lourds double sens est de 6,50 m) est disproportionnée au regard de l'enjeu et inappropriée.

Enfin il est intéressant de s'interroger sur l'estimation financière du déplacement des tableaux électriques situés dans le mur et de leur nouveau positionnement.

Au vu de l'ensemble de ces raisons, j'estime que votre décision relative à l'emplacement réservé n° 21 sur la parcelle AB 180 relève d'une erreur d'appréciation et se trouve injustifiée. Je vous remercie de la revoir dans le cadre de votre modification du PLU.

Dans l'attente d'une réponse que j'espère favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Houffus

Pièces jointes :

- . plan cadastral parcelle AB 180*
- . extrait OAP n° 9 modifié avec tracé du chemin rural de Michelet*
- . 3 photos des tableaux électriques in situ*

Accueil (<https://france-cadastre.fr/>)
/ Bouches du rhône (<https://france-cadastre.fr/cadastredep/13>)
/ Plan du cadastre de la ville de Fontvieille

Plan cadastral de Fontvieille

Parcelle AB180

x

Superficie : 260 m²
Section de parcelle : AB
Numéro de parcelle : 180
Date de création : 16/01/2006
Dernière mise à jour : 04/04/2019
Préfixe de parcelle : 000

Télécharger l'extrait de plan
officiel (service gratuit)

Étude des risques (service gratuit) (/risques?
commune=Fontvieille§ion=AB&prefixe=000&plan=180&insee=13038&scale=4000)

Qui est le propriétaire ?
(service gratuit)

Je suis propriétaire, je souhaite obtenir un extrait de propriété
(service gratuit)

Contactez l'urbanisme pour toute autre demande
(service gratuit)

Consulter les permis de construire déposés
(service gratuit) (/permisdeconstruire/fontvieille§ion=AB&plan=180)

Télécharger au format :

GeoJson (.json) (<https://france-cadastre.fr/downloadcenter.php?format=json&echelle=parcelle&insee=13038&id=13038000AB0180>)
ShapeFile (.shp) (<https://france-cadastre.fr/downloadcenter.php?format=shp&echelle=parcelle&insee=13038&id=13038000AB0180>)
PDF (.pdf) (<https://france-cadastre.fr/predemande?commune=Fontvieille§ion=AB&prefixe=000&plan=180&insee=13038>)

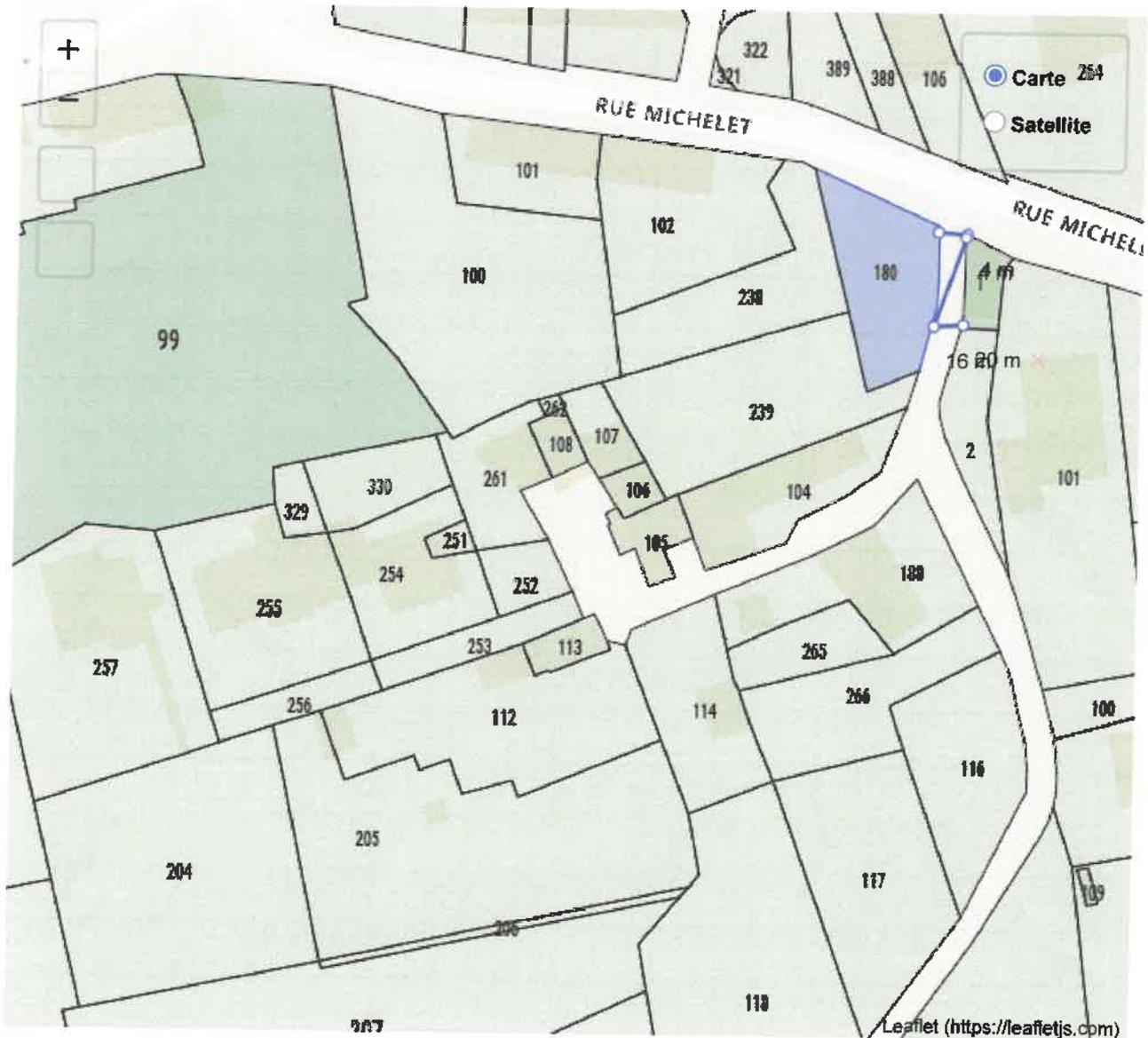
Lien de partage de la parcelle :

<https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&id=13038000AB0180>

Latitude : 43.72758556452181
Longitude : 4.715659525398928
Identifiant : 13038000AB0180

☰ Plus de fonctionnalités

Parcelles (<https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=parcelles>) - Permis de construire (<https://france-cadastre.fr/permisdeconstruire/fontvieille>) - Sections (<https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=sections>) - Bâtiments (<https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=batiments>) - Commune (<https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=communes>) - Feuilles (<https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=feuilles>) - Lieux-dits (https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=lieux_dits) - Préfixes de sections (https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=prefixes_sections) - Subdivisions fiscales (https://france-cadastre.fr/cadastre/fontvieille&type=subdivisions_fiscales)



Extrait de l'OAP n°9 modifiée

-  Périmètre du site
-  Équipements existants : Centre aéré et locaux Médico-Educatif IME

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

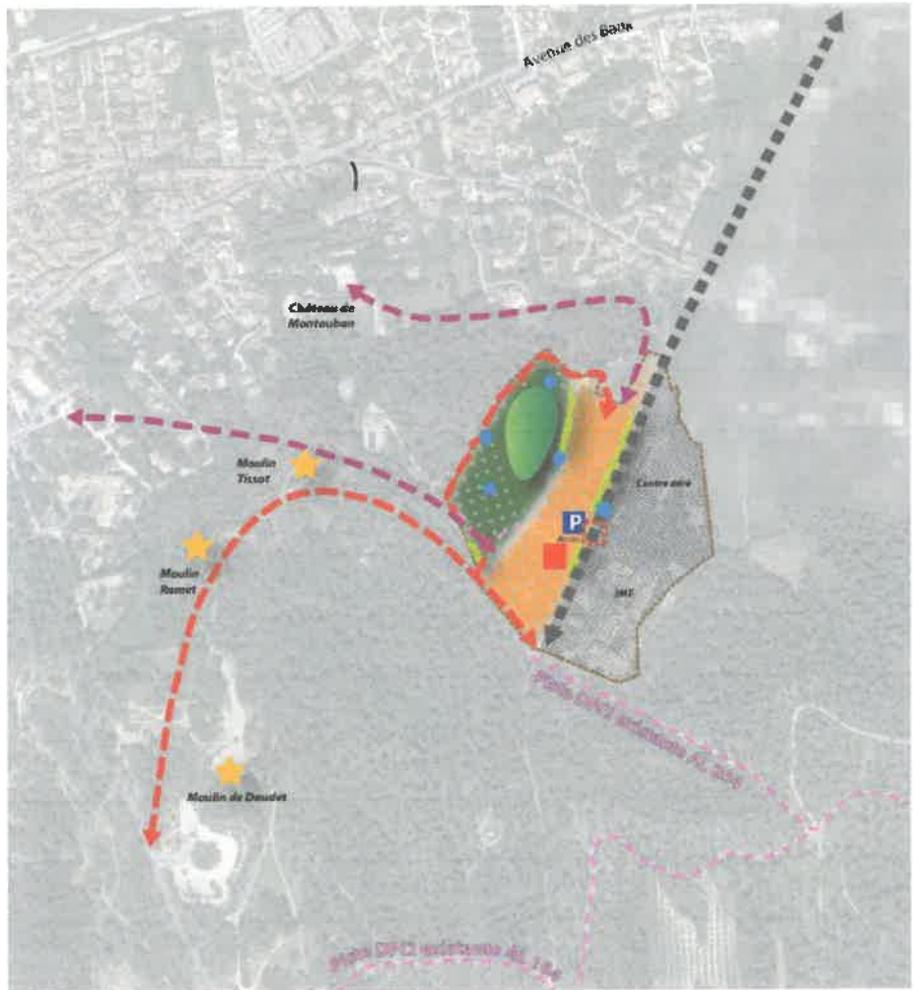
-  Créer une voie de desserte du secteur à partir de l'existant des lieux et élargir la voie de desserte existante
-  Cheminement doux vers le centre-ville et les équipements culturels et de loisirs dans le parc du château de Montauban
-  Réalisation d'une aire de stationnement automobile payante en dimension et en hauteur et d'une capacité inférieure à 50 véhicules avec prise d'informations du public sur les risques de feu de forêt (appui des conditions d'accès, impacts des comportements, consignes de prévention et d'urgence...)

AMÉNAGEMENTS SPÉCIFIQUES

-  Camping existant visant à être accessible
-  Secteur dédié à la modernisation du camping sans augmentation de la capacité d'accueil en nuitée
-  Emplacements dédiés aux tentes et caravanes
-  Secteur naturel préservé dédié à la promenade pédestre (pas d'emplacement de camping sur ce site)
-  Aménagement d'espaces verts paysagers
-  Restauration et mise en valeur du patrimoine culturel

DÉFENSE INCENDIE

-  Piste DFCI existante
-  Créer une piste DFCI à partir de l'allée des Pins
-  Création d'un bâtiment adéquat permettant l'attente des secours en cas d'urgence, d'une capacité suffisante à la fréquentation de la zone de loisirs
-  Équipement de lutte contre les feux de forêt (boisau, crème, robinet d'incendie armé, extincteur...)







8/9



9/9.

Mme FRAYSSE BRÉCHON Japali
M et Mme FRAYSSE Gérard
M. FRAYSSE Pierre

Fontvieille, le 19 janvier 2024

Lettre n° 2.

n° C02

Madame l'enquêtrice,

Suite à notre entrevue de vendredi 19 janvier 2024, je tiens vous exprimer notre désaccord sur la section du PLU concernant le projet de Crèvellets.

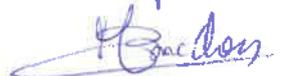
En effet, nous ne comprenons pas, que de nos jours, on puisse envisager de construire une vingtaine de maisons au milieu de la colline où se trouvent : le moulin Soudon, un canal protégé ainsi que des vestiges d'un aqueduc Romain !

Le PLU prévoit une route à sens unique qui va détruire une grande partie de la végétation, les accès situés dans l'allée des pins, représentent un réel danger et va nécessiter l'abatage d'arbres remarquables !

Habitant 10 rue du Jeunier Ribet, notre maison est directement concernée par le chemin d'accès qui va engendrer des nuisances sonores, une perte de la valeur de la propriété ainsi que des risques d'inondation de tout le quartier !

Pour nous, ce projet porte atteinte au milieu naturel que constituent nos collines.

Recevez, Mme l'enquêtrice, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Mercredi 24/01 - 13h30 - 17h30

Poste de Fontvieille
Courrier arrivé le :
23 JAN. 2024

Année l'enquêtrice

PLU

Dossier REY - ZEMOR
75 grand rue Fontvieille
13990 FONTVIEILLE

Dossier /
lettre n° 3

n° C 03

OBJET:

DEMANDE DE MODIFICATION DE P.L.U

1/10

= Demeuré France
Ray J. Michel
grand rue
à vielle 13990

Fontvieille le 24/02/2027

Madame la conciliatrice

J'adresse une nouvelle fois à vos instances pour faire valoir nos revendications sur la parcelle CN 305 chemin des Fanques, que nous souhaitons voir requalifiée en zone A¹, comme tous les terrains qui nous jouxtent

Ce terrain comme tous les terrains autour desorment construits n'a jamais été une zone naturelle, mais planté d'oliviers

Les arguments et la conclusion du précédent conciliateur qui proposait une saisie du terrain en deux parties n'ont jamais été transmis à Monsieur le maire actuel : M. Garner pour des raisons que nous ignorons !

En espérant Madame la conciliatrice que vous conclurez bien, prêtez attention au dossier ci-joint, veuillez agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments respectueux



2/10

Le M^r Rey Jean Michel
34 Impasse des Jacinthes
84300 Carrières
à M^r Le Maire de Fontvieu

Judi 8 décembre 2008

1

Monsieur le maire,

après un entretien à la mairie ce jour,
avec votre premier adjoint M^r Buchwalter,
j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir
proposer lors de l'examen du prochain P. L. U.
notre parcelle, n° 305 section C N 01 d'une superficie
de 8810 m², comme constructible.

Ce terrain, quartier "des Fouques" formé de
parcelles construites tout récemment.

Souhaitant une réponse favorable de
la part de vos services, je vous prie de croire,
Monsieur le maire, à l'expression de toute
ma considération.

J. Rey

3/10

M. Ray Jean Michel
M^{me} Lemoir Arlette
75 grand rue
19990 Fontvieille

Fontvieille le 9 Juin 2017

Monsieur le préfet

nous avons l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance, la modification suivante au nouveau P.L.U, concernant notre parcelle cadastrée CN 305, présentée par les autorités de Fontvieille.

Ce nouveau P.L.U donne à ce terrain le statut N.D.A, ce qui est pour nous difficilement acceptable.

Cette parcelle est en effet bordée sur les faces Nord et Ouest de locaux et d'habitations.

En intégration dans la zone constructible à la rue des photos et au plan d'alignement (si vous) nous semble naturelle.

En 1953, l'ancienne municipalité avait déjà proposé à nos parents, d'acheter cette parcelle dans son P.C.S. Ceux ci âgés avaient reporté leur accord par crainte de nouveaux soucis.

4/10
1/1

Mme Zemor Azetto
45 Rue J. Michel
75 grand me
Fontvieille 13990 -

Carrillon le 20/09/2018 - 3

Monsieur le préfet

La commune de Fontvieille va modifier son P.L.U
J'avais fait des observations à monsieur
Frustré, maire, sur notre parcelle CN305, qui n'ont
pas été retenues, malgré l'avis du conciliateur

Je vous prie de trouver ci joint
le dossier transmis à la mairie de Fontvieille
le 08/06/2017.

Notre requête est fondée sur la base de
de constructions récentes sur des terrains jouxtant
notre parcelle et a priori "non constructible".
Nous nous étonnons d'être ainsi pénalisés!

Ce dossier a été vu et annoté par
le commissaire enquêteur en date du 21 juin 2017.
Celui ci sensible à nos arguments avait émis l'hypothèse
d'une scission de la parcelle (voir celluloïd)
Proposition demeurée sans réponse)

En espérant que vous voudrez bien
examiner notre requête avec bienveillance, je vous
prie de croire, monsieur le préfet, à l'assurance de
nos sentiments respectueux.

J. Dey 5/10

Monsieur le préfet

Même si les règles régissant le P.L.U ont changé
notre requête se justifie ainsi :

Cette parcelle CN 305 ne fait pas partie
du domaine forestier, car anciennement planté
en oliviers, elle est à l'abandon depuis plus de
soixante dix ans : les oliviers restants sont colonisés
par des pins d'Alep et des broussailles

Cette parcelle en bordure au chemin
des Fouques est libre de toute servitude

Cette parcelle, à notre sens ne f
ait concernée par des restrictions paysagères, car e
est mitoyenne des habitations au nord et à l'ouest

C'est pour tous ces motifs que nous vous
demandons, ma sœur et moi-même, de bien vouloir
modifier le statut de notre terrain

Avec nos remerciements, moi
prions de croire, Monsieur le préfet, à l'assurance
de notre haute considération.



6/10

CN 305

4 bis



N
↑
ENT

7/10



LES

8/10



9/10
5/5

7



10/10

7.

Articles UB 2, UC 2 : Précisions concernant le recul d'implantation des constructions par rapport aux zones boisées

La proposition de la modification du PLU est de remplacer le retrait de 25 mètres par un **retrait de 5 mètres**. Or aucune explication n'est fournie pour ce changement significatif spécialement si l'on considère que la zone naturelle N est principalement constituée de bois ou d'oliveraies pour lesquels le risque de feu est réel. Je propose donc de **laisser le retrait à 25 mètres original**. Une alternative pourrait être de laisser le retrait de 25 mètres pour la zone N, à l'exclusion du nouveau secteur Npnc ou un retrait inférieur pourrait être justifié.

Orientations d'aménagement et de programmation

OAP 2 : Saint Victor Ouest

Le chapitre 1.5.2 Modification des densités de logements au sein des OAP indique :

« Ainsi, la commune de Fontvieille souhaite **réduire la densité de logements** au sein des OAP du PLU. L'ensemble des OAP, à l'exception des OAP du Quartier Bédaride et de la Croix Rouge, est concerné. », souhait auquel je souscris.

Or pour L'OAP Saint Victor Ouest la densité de logements passerait de 15 logements/ha souhaitée à **20 Logements/ha maximum**, ce qui permettrait une augmentation de 5 logements/ha maximum par rapport au souhait précédent. La précision, que la densité indiquée est un maximum, est bienvenue, mais ne doit pas se faire au détriment du souhait de la commune de réduire la densité de logements.

Je propose donc que pour cet OAP la densité soit de **10 logements/ha maximum** (comme le territoire adjacent à l'exception des lotissements au sud de l'OAP), car une densité supérieure ne ferait que maintenir ou augmenter la densité du secteur le plus urbanisée du site qui est déjà un des secteurs les plus densément peuplés de la zone UB, si ce n'est le plus dense.

D'autre part la modification du PLU propose de « **Mettre en œuvre une mixité de l'offre en logements en intégrant 30% de logements locatifs sociaux** » or le site de cette OAP intègre déjà 15 logements de l'office HLM 13 Habitat (voir <https://www.13habitat.fr/patrimoine/salon-arles/les-crevelettes>). Bien que, comme indiqué par la commune dans son projet de modification, la loi SRU ne s'applique pas à Fontvieille, l'esprit de l'exigence de solidarité de cette loi peut aussi s'appliquer à l'intérieur de la commune.

Je propose donc que, dans l'optique d'une répartition plus homogène des logements sociaux dans la Commune, **la mise en œuvre de la mixité de l'offre en logements locatifs sociaux ne soit pas appliquée** pour l'OAP Saint Victor Ouest dont le site intègre déjà plus de 50 % des logements locatifs sociaux.

OAP 3 : Crevelettes Ouest

Le secteur est à proximité immédiate des équipements scolaires de la Commune et bénéficierait de l'ajout d'une aire de jeu, lieu important de socialisation des enfants et des parents.

Je propose donc qu'une partie du site soit dédié à la construction et à la mise à disposition **d'une aire de jeux**.

Stationnement 2 roues

Sauf erreur de ma part, le PLU ne contient des mesures pour le stationnement des 2 roues que dans les constructions nouvelles. Serait-il possible d'ajouter des dispositions pour des places réservées aux 2 roues sur les voies publiques existantes ? si ce n'est pas pertinent pour ce document, serait-il possible tout simplement d'ajouter des places de parking pour cet usage ?

Annie et Raymond Martinez
28 bis Cours Daudet 13990 Fontvieille
Tél. : 04 90 49 77 15

Fontvieille le 19 janvier 2024

Nous avons découvert dans la modification du PLU, l'intention de bâtir plusieurs immeubles dans la zone nommée Crévelettes Est.

Note : l'image aérienne utilisée dans le document PROJET-DE-MODIFICATION-N1-DU-PLU.pdf pages 80 et 81 est obsolète (elle date d'avant 2020). Plusieurs constructions sont invisibles sur l'image. Notamment sur la parcelle 0552.

A ce titre, cette image n'est pas conforme à ce qu'est le quartier aujourd'hui. De plus, sur cette image aucune indication de rue ou de lieu n'est donnée. Ces deux erreurs sont étonnantes dans un document qui se veut officiel.

Projet de modification du PLU

Dans le projet Crévelettes Est, plusieurs constructions nouvelles sont prévues. De petits immeubles d'habitation, et un autre destiné en partie à une activité commerciale. Le tout entouré de voies de circulation et de parkings. Cette urbanisation est mitoyenne avec notre propriété, parcelles 0532, 032, 033.

Nous voulons faire part de nos inquiétudes au sujet de ce projet concernant l'impact qu'il aura sur notre village, ses habitants et les visiteurs qui viennent à Fontvieille.

1. Actuellement, la zone concernée est naturelle et uniquement fréquentée par des promeneurs. Elle est un espace qui permet aux pluies de s'infiltrer. Si le projet se réalise sur cette zone qui est en amont du village, la couverture de bitume et de béton envisagée (près de 10000 m²) va supprimer cette capacité d'infiltration et risque, lors des pluies que l'on sait rares mais violentes dans notre région d'inonder le centre du village en contrebas. Le changement climatique ne faisant qu'accélérer ce processus, les risques d'inondations ne vont cesser de croître. Les maigres bassins de rétention prévus auront du mal à endiguer réellement et durablement les pluies abondantes liées aux épisodes méditerranéens.
2. Le projet de construction est à proximité d'une zone boisée et classée Nature au niveau du Parc Régional des Alpilles. Elle est principalement constituée de pins. La construction d'immeubles à proximité de cette zone boisée nous semble constituer un grave danger d'incendie. Le vent dominant est le Mistral qui vient du



En bas, zone concernée par le projet, au-dessus, pinède en zone NPNR, derrière on découvre le moulin Sourdon et le moulin Daudet.

Nord et les constructions et parkings se situent exactement au Nord de cette pinède. Chaleur, sécheresse et vent sont souvent concomitants en été. Tous les ingrédients seraient réunis pour créer un incendie qui occasionnerait de graves risques pour les personnes et les biens et qui défigurerait notre village.

3. La zone concernée permet de conserver à proximité du village une biodiversité qui de ce fait disparaîtra. Entre colline, pinède et jardins d'habitation, les animaux ont semble t-il trouvé un équilibre. Il est ainsi courant de voir des écureuils ou des huppés dans la zone Crévelettes Est. Il est évident que ces animaux disparaîtront. Tous les ans au printemps, nous avons le plaisir d'entendre, au bout de notre jardin et durant des mois des rossignols, ils doivent être plusieurs couples à occuper cet espace entre maisons et pinède. Ces rossignols ont la bonne grâce d'égayer de leur chants les nuits de Fontvieille. Jusqu'à quand ?
4. Un des accès traverse une zone NPNR où à notre connaissance, aucune construction n'est possible. Pourquoi ?

5. Les accès prévus débouchent sur l'Allée des Moulins bordée de pins. Il s'agit d'arbres remarquables qui sont présents dans un dessin de Vincent Van Gogh (Voir document joint). La construction de cette zone nommée Crévelettes Est mérite-elle de sacrifier même partiellement cette remarquable allée de pins qui fait le caractère spécifique de notre village.



Paysage et moulins à Fontvieille, dessin de Vincent van Gogh
Crédit : Van Gogh Museum, Amsterdam

6. Ces deux accès à la zone vont occasionner un trafic important, que ce soit pour l'accès aux immeubles mais aussi aux commerces. Qu'en est-il des risques d'accidents de la circulation lors des entrées et sorties dans la zone nommée Crévelettes Est ? En effet, le trafic dans l'allée des Moulins est à certaines heures important et la visibilité sera réduite par la présence des arbres.
7. Un aqueduc romain classé est enfoui sous l'espace prévu pour l'accès Sud, en a-t-on tenu compte car la construction d'une route occasionnera certainement des destructions dans le sous-sol proche.

Nous voulons aussi vous faire part de nos inquiétudes concernant l'impact de ce projet sur notre cadre de vie.

- Il est évident que les nombreux appartements et les commerces attenants vont provoquer des nuisances sonores : véhicules bruyants, chiens aboyeurs, voisins amateurs de décibels... La tranquillité des habitants de ce quartier constitué de maisons individuelles doit-elle être détruite elle aussi ?
- Nous sommes adhérents à l'ASA du Canal d'Irrigation de la Vallée des Baux. Nous payons annuellement le droit d'accès à l'eau du canal mitoyen au Sud de notre propriété. Pour obtenir cette eau, nous devons préalablement ouvrir une martellière située plus haut dans la colline. Cette martellière et notre canal resteront-ils accessibles car nous avons contacté M. Geay qui dirige l'ASA et à notre grande surprise, il n'était pas informé du projet. Comment peut-on projeter d'enfourer une partie des installations dont cet organisme a la gestion sans l'informer ?



Remarque :

Une des motivations du nouveau P.L.U., est de supprimer les « dents creuses ». Ce terme, délibérément péjoratif, définit ce que nous considérons au contraire comme des « espaces de respiration ». Des espaces où, la faune, la flore arrivent encore à trouver, même en zone urbaine ou périurbaine, des espaces pour exister.

Conclusion

Nous voulons dire ici notre étonnement face à l'obstination de vouloir bâtir dans cet espace au pied de la colline, face au moulin Sourdon. Ce projet avec une telle densité de constructions à l'orée de la pinède semble complètement incohérent par rapport aux constructions actuelles et au paysage tel qu'on le voit à la périphérie du village.

A ce titre, nous ne voyons pas en quoi ce projet préserve ou valorise le patrimoine. Il s'oriente plutôt vers la construction d'immeubles ordinaires et standardisés qui vont détruire ce paysage propre aux Alpilles.

De même, nous voudrions savoir en quoi ce projet peut se targuer d'avoir été élaboré dans une politique respectueuse de l'environnement. Au contraire, il va détruire des espaces naturels à proximité du village.

Détruire en partie une pinède, des espaces naturels, et la quiétude des riverains pour installer ce type de constructions nous paraît totalement aberrant et inapproprié dans le Parc Naturel Régional des Alpilles.

Mise en situation du projet

Image du PROJET-DE-MODIFICATION-N1-DU-PLU.pdf dans les pages 80 et 81 superposée à une image plus récente sur le site Geoportail.

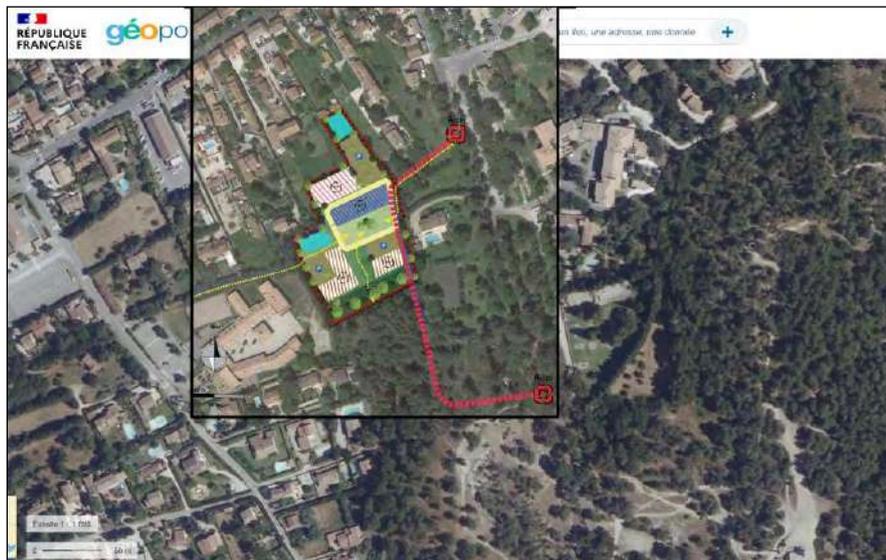
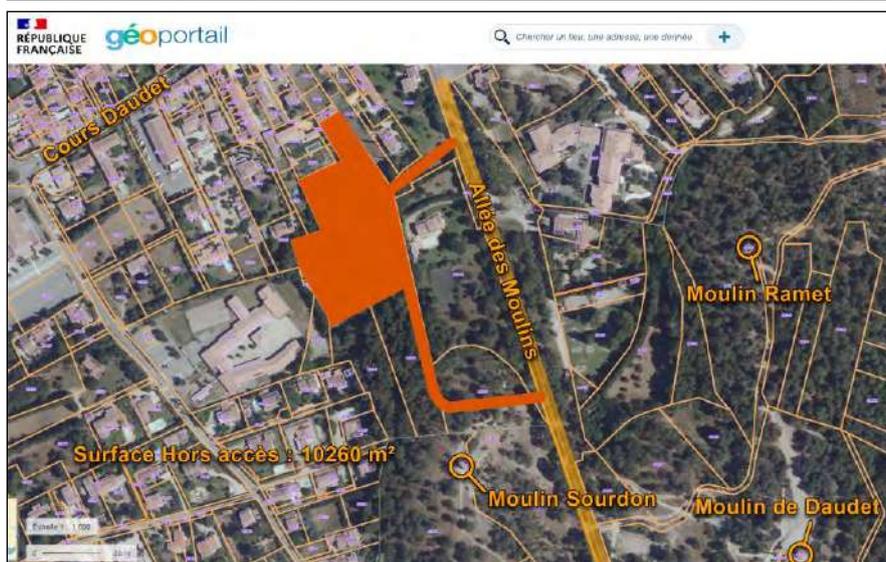
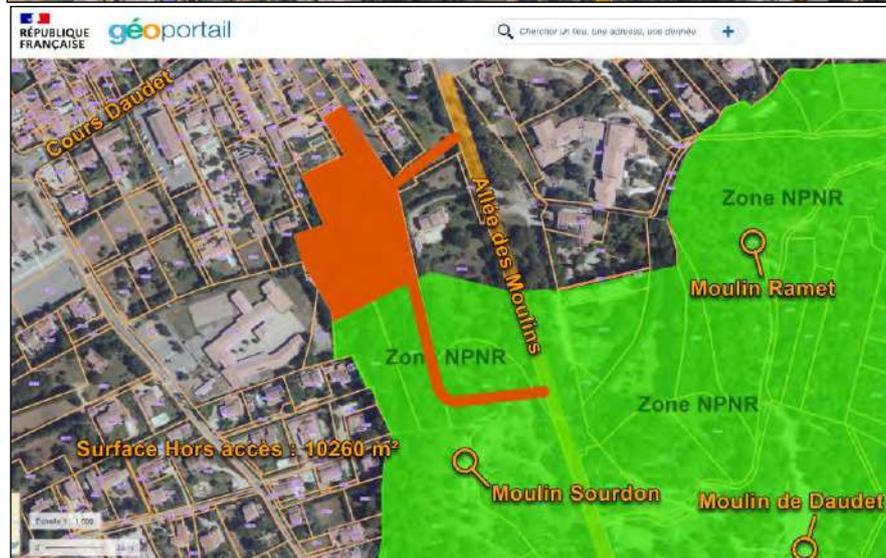


Image Géoportail renseignée avec noms de rues, parcelles cadastrales et emplacement des moulins de Daudet, Ramet et Sourdon. En orange zone prévue pour les constructions avec accès.



Même image avec emplacement de la zone NPNR.



Mme Monnier Roselyne née Sourdon

Fontvieille le 31.01.2024

Mas de l'Ange route de Maussane

13990 Fontvieille

Propriétaire de la parcelle : AB 129 commune de Fontvieille

Objet : modification N°1 du PLU commune de Fontvieille 13990

Madame la commissaire enquêtrice

Dans la note de présentation de la modification N°1 du PLU page 12, il est noté que la limite de la zone UC revienne à l'initial à la demande des élus de la commune, avec le canal comme limite.

En effet dans les autres zones ou ce canal passe, il sert bien de référence limitrophe.

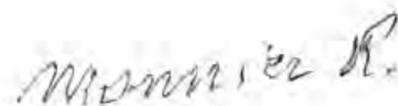
Il est donc incompréhensible qu'il n'en soit pas de même pour cette portion de zone qui représente moins de 5000 m² et qui était historiquement classée constructible et ne comporte pas d'élément naturel majeur.

De plus la directive feu ne tient pas compte de ce décrochement et conserve le canal comme limite.

Restant à votre disposition pour tout échange.

Veillez agréer mes respectueuses salutations.

Monnier Roselyne



Lettre n° 8

n° C 08

Franck MERZOUGUI
Chemin de bédarrides
13990 FONTVIEILLE
06 35 53 79 76

Le 02 Février, à Fontvieille

Madame, Monsieur

Je soussigné M. Franck Merzougui, résidant chemin de bédarrides 13990 Fontvieille, avoir pris connaissance du projet OAP Bédarrides.

Concernant ce projet je souhaite apporter quelques remarques importantes :

-Mon logement et mon entreprise sont directement concernés par ce projet, mon terrain étant juxtaposé au terrain à construire.

-A la lecture du plan il est précisé qu'une partie de mon terrain sera alloué à l'aménagement de la route. Cette parcelle se situe à l'entrée de mon domicile, je m'oppose fermement à la réduction de cet espace.

-Le projet comporte la construction de 15 logements, cela va largement entraver la tranquillité du quartier : va et vient de voitures sur chemin privé, nuisances sonores, piétons. Le quartier de Bedarrides est initialement réputé pour son calme et ses grands espaces de campagne. Construire sur ces terrains 15 habitations mais largement en péril cet équilibre.

Les terrains des habitants de ce quartier sont de grands terrains de 1000/2000 m2, vouloir implanter des terrains de moins de 400m2 ne correspond pas du tout à l'esprit de ce quartier.

Sans parler du vis-à-vis et de la proximité des habitations...

-Le chemin de Bédarrides est privé, je suis donc étonné d'apprendre qu'un aménagement routier est autorisé. Aussi, La route de Saint Jean qui est étroite pourra difficilement accueillir une trentaine de véhicules supplémentaires, sachant que le passage à deux voitures est compliqué (pas de trottoir, large fossés etc.).

En résumé, ce projet de construction met en péril l'équilibre de mon quotidien et celui des habitants du quartier. Nous avons choisi de vivre excentrés du village, ce type de logements (dont logements sociaux) trouvera difficilement sa place dans un quartier aux infrastructures inadaptées.

Franck Merzougui



Nouveau PLU

Questions sur l'OAP concernant la parcelle AN3 pour 6603 m2.

Plan d'implantation.

- 1) Nous voyons sur l'OAP une esquisse avec des espaces matérialisés : bassin de rétention, espaces verts, voie de circulation...

Nous demandons à ce qu'il soit précisé que cette esquisse n'est en aucun cas obligatoire, de près ou de loin, car elle ne tient pas compte des contraintes physiques et techniques spécifiques à ce terrain et des règles particulières pouvant s'appliquer le cas échéant (aire de retournement, ramassage des ordures ménagères par exemple...).

- La voie de circulation débouche sur la voie ferrée, avec 1,50 m de différence de niveau.
- Le bassin de rétention ne peut pas être matérialisé sans des études de sols préalables. Il faut en effet 1m de sol en dessous du bassin obligatoire avant toute nappe d'eau. Or nous sommes dans une zone où l'eau peut être présente avant les 1m de profondeur. Qui plus est il existe d'autres solutions techniques que le bassin aérien. Rien ne dit, à l'heure d'aujourd'hui que ce bassin sera réalisable à l'emplacement attribué.
- Les emplacements des espaces verts peuvent être, pour des raisons de commodité, de sécurité, d'aménagement, de nombre, de contraintes techniques réalisés différemment que sur le plan.

Pour toutes ces raisons imposer une esquisse d'implantations sera une source de contestations, voire de recours si elle ne peut pas être appliquée. Il nous paraît donc sage de ne pas créer de situation possiblement conflictuelle dès la préparation du PLU. L'esquisse doit être un simple exemple, rien de plus et cela doit être indiqué clairement à notre avis. Les règles générales du PLU et celles particulières à l'OAP sont suffisantes pour l'élaboration des futurs plans d'un aménagement.

Règles de calculs du nombre de logements.

- 2) Nous ne comprenons pas la règle de calcul pour l'attribution du nombre de logement.

Sans connaître l'aménagement futur et les voies de circulation qui pourraient être déduites de la superficie retenue pour le calcul nous ne pouvons raisonner que sur la surface totale de l'opération pour que la règle soit juste, soit 6603 m2.

La règle dit que 13 logements peuvent être réalisés à l'hectare. Le terrain mesure 6603 m2.

Nous avons donc la possibilité de réaliser 8,58 logements et non pas 7 comme écrit.

Quel est le nombre final obtenu, est-ce arrondi au-dessus à partir de 0,50 et au-dessous jusqu'à 0,49 comme c'est l'usage ?

Dans notre cas ce serait donc au final 9 logements et non pas 7... ?

- 3) Idem pour le calcul du social : comment est-ce arrondi après l'application des 30% ?

Nous préférons vous interroger sur ces questions pour éviter tout problème a postériori, de refus de permis, de recours des tiers etc etc.

Nous vous en remercions par avance.

Cordialement, Mme Jacqueline CLERGUE représentant l'indivision propriétaire du terrain.

Pour l'hoirie Narius BOUNIAS.

Fontvieille le 2 Février 2024

J. Clergue

Lettre n° C 10

Courrier adressé à Madame le commissaire enquêteur, à la suite de ma visite le
jeudi 8 février 2024

Madame P. Payn-Echalier
18, route d'Arles
13990 Fontvieille

Fontvieille , le 9 février 2024

à Madame le commissaire enquêteur
dans le cadre de la consultation publique
organisée en vue d'une modification du PLU
envisagée par la municipalité de Fontvieille

Madame,

Voici, à l'issue de l'entretien que vous m'avez si largement accordé, je vous adresse quelques réflexions et questions relatives aux nouvelles dispositions envisagées par la municipalité dans le plan local d'urbanisme établi en 2027.

- Quels sont les critères qui ont présidé au choix de huit mas et bâtiments retenus comme remarquables ? Comment le changement de destination de certains terrains appartenant à ces propriétés, visant à les transformer en bureaux ou habitations, permettra-t-il de préserver le "site patrimonial emblématique de qualité" actuel ?

-Le lotissement Crevelettes est, AOP 3, semble devoir, avant la construction des habitations, être désenclavé par une route carrossable partant de l'allée de Pins, bordée d'arbres remarquables aussi pour gagner ensuite, par la colline et sur le terrain. du Parc, le moulin de Sourdon. Quel est l'intérêt réel d'un tel projet qui ne peut que nuire au paysage emblématique du village ?

- Les six zones, nommées AOP de 1 à 6, sont actuellement vierges de construction, alors dans quel but est-il envisagé de structurer l'urbanisation en renforçant encore la densité des habitations du village qui ne peut qu'y perdre en terme d'attractivité ?

Pour ces lotissements en projet, il est prévu un "cheminement doux" qui préserverait le patrimoine matériel et paysager, mais ce dernier ne serait-il pas mieux préservé s'il l'on ne pouvait y avoir accès ? Il est bien connu que la dégradation des lieux va croissant avec l'augmentation de leur fréquentation.

Par ailleurs, de quelle manière la municipalité entend faire respecter la "douceur" de ces cheminements? Sans un contrôle, difficile voire impossible à mettre en place, comme le non-respect de la limite de vitesse à 30 km/h dans le village nous le prouve, les trottinettes ou les bicyclettes ne se risqueraient-elles pas à être mues par un moteur électrique ? Ne se glisserait-il pas parmi elles des motocyclettes pétaradantes ?

- La modification du PLU prévoit d'élargissement de certaines routes ou voies du village (Document n° 6, annexe, liste d'emplacements réservés). L'avenue d'Arles verrait, si le projet venait à être réalisé, sa largeur portée à 16 mètres. Si c'est le cas, comment un tel objectif pourrait-il être atteint ? Envisagerait-on des expropriations de terrains appartenant aux riverains?

En vous remerciant, à la fois de l'accueil que vous m'avez réservé et de l'attention que vous porterez au questionnement ci-dessus, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

P. Payn-Echalier.

Lettre n° C 11

Louis & Arlette SCAREMBERG

22 B LA GRAND DRAILLE

13990 FONTVIEILLE

A l'attention de Madame la

Commissaire enquêtrice

Révision PLU de Fontvieille

OBSERVATIONS RELATIVES A LE REVISION DU P.L.U.DE FONTVIEILLE

Oap de BEDARRIDES

1/ Voie d'accès

- L'accès au site n'est possible que par le chemin qui relie la route départementale (conduisant à Saint Gabriel), au chemin de Saint Jean. Ce chemin (de Bedarrides) est étroit et rend, en l'état, le croisement des voitures très difficile. Selon le statut de ce chemin, des travaux d'élargissement, ou une circulation à sens unique seraient nécessaires.

2/ Parking et autres voies de circulation

- Le projet contenant 15 habitations permet de penser qu'à court terme il y aura 30 voitures au minimum qui augmenteront le trafic sur la grand draille, déjà surchargée et trop étroite. Le croisement des véhicules y est souvent périlleux, particulièrement lorsque qu'il s'agit de véhicules larges (Cars ; Camions ; tracteurs et engins agricoles). La circulation des piétons y est également compliquée et assez dangereuse. C'est également le cas pour le chemin de saint Jean.

Des aménagements devraient être envisagés pour sécuriser ces lieux.

- En ce qui concerne le parking, il est nécessaire que outre les garages, des espaces de stationnement soient prévus pour les visiteurs et les services

3/ Sécurité :

La proximité avec la Coopérative agricole , établissement de qualité très apprécié à Fontvieille, qui stocke des volumes très importants de nitrate d'ammonium, produit très dangereux, et de sinistre réputation présente un risque grave.

Il conviendrait que ce stockage soit organisé dans une zone isolée, et organisée à cet effet, mettant ainsi les habitants du quartier à l'abri de tout risque d'explosion.

4/ Aspect paysager

Il convient de préserver un environnement de qualité, intégrant l'oliveraie existante et des espaces verts.

En conséquence, et compte tenu de la surface du terrain concerné, nous soutenons la proposition des 17 riverains, réunis sur le site le 3 février 2024, de limiter à 7 le nombre de logements à construire.

FONTVIEILLE LE 9 /02/2024

Louis Scaremberg

Arlette Scaremberg

Contribution de la LDA et de l'ASSEF à l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Fontvieille

A) Sur les conditions de l'enquête

Nous tenons tout d'abord à remercier Mme Fabienne Carrias pour la qualité de son écoute et nous lui savons gré de s'être déplacée sur le terrain.

I) Comme l'atteste le document n°1 ci-joint, les cartes proposées à l'enquête, muettes, ne permettent pas de se situer. Or il est essentiel, lors d'une enquête publique, d'éclairer la population pour qu'elle puisse émettre un avis fondé. Exemple : l'OAP Crèvelettes Est : aucun nom de lieu n'est donné, le zonage est absent, même un monument aussi emblématique que le moulin Sourdon, qui permettrait de savoir où l'on est, ne figure pas.

II) Ce qui est plus étonnant encore, (sauf erreur de notre part), c'est le nombre d'emplacements annoncés pour le camping, 170, alors que dans le PLU de 2017 (p 119 du Rapport de présentation, il est de 148.

iii) Dans l'encart intitulé « documents administratifs » sur le site ouvert pour l'enquête ne figurait pas la lettre du Parc Naturel Régional des Alpilles. Elle a été rajoutée le 15/01 /2024 et ceci à notre demande (document n°2).

IV) Ne figurent pas non plus les lettres de l'ASA du Canal de la vallée des Baux ni de la Direction Régionale des affaires culturelles (DRAC) pourtant concernées par l'OAP Crèvelettes Est.

V° Contrairement à ce qui a été indiqué dans l'arrêté 19/268 pris par le maire, Gérard Garnier, aucune réunion publique n'a été organisée. (Document 3)

B) Sur la modification n°1 du PLU.

Documents de référence

Orientation 3 du PADD : « La commune a pour volonté affichée de protéger les milieux naturels et les paysages ainsi que de faire respecter la vocation agricole de certains terrains ».

« Le rapport de présentation précise l'absence de sécurisation de la commune en matière d'eau potable et indique un projet de recherche d'un nouveau captage dans le secteur du moulin de Daudet. Cette deuxième ressource devra être effective avant tout développement de l'urbanisation » Agence Régionale de Santé 18 juin 2017.

Les modifications envisagées auraient ou continueraient à avoir des répercussions non négligeables sur les espaces situés dans les zones naturelles et agricoles de la commune de Fontvieille,

Analyse détaillée :

Nous joignons à cette contribution la lettre que nous avons écrite en juillet 2023 sur la modification du PLU. (Document 4)

Extension du camping

Le projet : Le programme d'aménagement consiste en l'extension du camping sans augmenter sa capacité d'accueil (**148 emplacements dans le Rapport de présentation du PLU de 2017, 170 emplacements dans le document soumis à l'enquête publique**) et en l'installation d'un parcours piétons, d'une aire de jeux et d'un accrobranche sur une zone N préservée jusqu'alors.

Notre analyse : il s'agit pour les Fontvieillois d'un sujet sensible. La vente du camping municipal et la cession d'une partie du parc de Montauban en 2016 à la société Huttopia avaient suscité une mobilisation des habitants (documents 5 et 6).

Lors de la vente du terrain du camping municipal, cette zone verte avait été présentée comme devant être conservée en zone naturelle !

Le projet évoque le même nombre d'emplacements mais ne dit rien du nombre d'occupants. D'autre part les activités proposées généreraient un regroupement de personnes important dans une zone sensible.

La zone naturelle recèle des arbres et des arbustes adultes et puissants. Peut-on en espérer autant d'une replantation ?

Enfin, et ce n'est pas la moindre remarque, ce projet se trouverait dans une zone où le risque feu est très important (aléa fort à exceptionnel). Dans le Porter à connaissance joint à la lettre du 23 mai 2014 dont l'objet est le risque feu de forêt, il est écrit que dans les zones d'aléa subi très fort à exceptionnel, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les constructions nouvelles et tout particulièrement pour les aires de camping... » (document 7)

Le syndicat mixte de gestion du PNR des Alpilles considère que ce projet fait partie des points de vigilance pour la commune et qu'il faut « veiller à ce que l'extension du camping ne porte pas atteinte à la qualité écologique du site et ce durablement. »

Nous considérons que cette extension est inopportune et dangereuse : nous appuyons l'avis de la DDTM.

« Retirer le projet de densification du camping qui consiste en une extension en zone de risques et en une augmentation de capacité » lettre du 13/07/2023 jointe aux documents de l'enquête.

Les mas remarquables

1) Que signifie « mas remarquables » ?

Comme le rappelle M. le sous-préfet dans sa lettre valant recours gracieux du 2 février 2018 :

« L'article L.151-11 du code de l'urbanisme éclaire sur ce qui est autorisé et ce qui ne l'est pas. »

« Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Dans cette même lettre, M. le sous-préfet rappelle que « le rapport de présentation doit indiquer et justifier les critères de choix retenus. » (Document 8)

La CDPENAF, lors de la séance du 7 mars 2017 consacrée au PLU de Fontvieille, indique que le choix des bâtiments doit être justifié. Peut-on considérer comme convaincante cette énumération à la Prévert un poulailler en ruine, un ancien hangar agricole dans un environnement paysager remarquable, un ancien bâtiment d'exploitation actuellement à l'abandon et un mas qui n'existe plus... ?

2) Dans quelles zones se situent ces mas ?

Mas de l'Ange (dépendances)

Réf cadastrales : AY0111 et 0112 zone A

Potentiel urbanisable : 500m² pour habitation et commerce

Mas Monredon

Ce mas n'existe plus

Réf cadastrale : BO0003 zone A

Potentiel urbanisable : 1 200m² pour bureaux

Risque feu de forêt et sous enjeu paysager (f2)

Ancien poulailler route du Grand Clos

Ref cadastrale : CN0406 zone A

Potentiel urbanisable : 250 m² pour commerces et bureaux

Secteur soumis à risque technologique – zone de danger très grave (gazoduc)

Château d'Estoublon

Réf cadastrale : BO0013 classé en zone N

BO0014 classé en zone N

BO0015 classé en zone A

BO0019 classé en zone A

Risque de feu aléa subi faible à moyen (fe)

Autorisation pour un bureau dont la surface n'est pas précisée. Ad libitum?

Mas d'Ambroy (dépendance)

Réf cadastrale : CO0084 classé en zone A

CO0017 classé en zone A

Potentiel urbanisable : 400 m² et 200m² pour des habitations

Secteur soumis à un risque technologique – zone de danger très grave – gazoduc

Est-il judicieux d'autoriser de nouvelles habitations alors qu'il y a un risque technologique aussi important ?

Mas d'Auge (CD3)

Ref cadastrale : BH0082 classé en zone AP où toute construction est interdite

Potentiel urbanisable : 2 x 700 m² pour des entrepôts

Secteur soumis aux risques feux de forêt et sous enjeu paysage

Mas d'Auge (CD4)

Réf cadastrale : BH0058 placé en zone AP

Risque feu de forêt et sous enjeu paysage

Potentiel urbanisable : 1000 m² pour bureaux et entrepôt

Mas de Cadenet (dépendance)

Réf cadastrale : CK0113 Réf cadastrale inexistante zone A

Potentiel urbanisable : 1 200m² pour habitation et commerce

Risque inondation et technologique (gazoduc)

1) Pourquoi un des mas doit-il être supprimé de la liste initiale ?

Parmi ces huit mas retenus, l'un d'entre eux, **le mas Monredon a la particularité de ne plus exister**. Il a fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction de la part de M Aubanton, architecte des bâtiments de France, du 13 mai 2022. Il semble dès lors difficile de lui associer des m² constructibles. C'est d'ailleurs ce qu'a fait remarquer la DDTM (**lettre du 15 décembre 2023**). « Ce bâtiment ayant été démoli, il ne peut être identifié et aucun changement de destination ne peut être autorisé. »

2) Que dire des sept mas restants ?

Le Rapport de présentation de novembre 2016 précise : « La commune de Fontvieille et ses partenaires ont repéré six secteurs à enjeu paysager non-inscrits dans la DPA mais qui sont des secteurs à haute valeur patrimonial (dont) le secteur du mas d'Auge. »

La LDA et l'ASSEF proposent qu'il ne soit pas tenu compte de la liste des mas promouvables :

- a) **Parce qu'il y a erreur sur la notion de mas remarquable : il aurait fallu définir des critères dès le Rapport de présentation. (Lettre du sous-préfet)**
- b) **Parce que certains d'entre eux ont déjà une activité qui ne relève pas du domaine agricole ainsi le Château d'Estoublon a déjà des activités qui ne relèvent pas de l'agriculture. (Document 9)**
- c) **Parce que plusieurs se trouvent en zone protégée comme le fait remarquer la DREAL :**

La DREAL, dans une lettre du 11-07-2023 écrit que : « les 8 changements d'affectation des bâtiments situés pour leur majorité en zones naturelles ou agricoles protégées par la DPA (NPN 2-APNR) ne sont normalement pas possibles et sont susceptibles de fragiliser votre PLU sur le plan juridique ».

OAP Crèvelettes-Est

Remarques préliminaires :

1) Comme citée précédemment, la présentation du projet souffre d'un manque notable d'informations permettant de la situer. (Document 10)

2) Le projet ne bénéficie pas d'une cohérence indispensable : combien de logements sont autorisés : 20 p77, 30 p39 (avec mention « après modification »)

3) **Que dit Le rapport de présentation sur l'entrée Sud de Fontvieille :**

« Par le sud, la scénographie urbaine de Fontvieille lorsque l'on accède par le Sud, en remontant la route D33, est sans aucun doute la plus magistrale et la plus préservée à l'heure actuelle.

Après avoir traversé le massif forestier par la route, guidé et accompagné par les alignements de blocs de roche, la transition s'effectue par la suite avec un double alignement de Pins remarquables.

L'urbanisation n'a peu ou pas remonté cet axe en direction du massif naturel et l'on peut remarquer la transition directe entre le massif boisé et le cœur du noyau villageois.

La scénographie urbaine par le Sud constitue donc un réel attrait patrimonial et paysager. »

Accès : la route créée pour desservir l'OAP : « une route confidentielle »

Description :

Cette route à sens unique, partirait de l'allée des Pins (avenue des Moulins / **alignement d'arbres remarquables de la Directive Paysage Alpilles**), passerait entre deux arbres, longerait le côté EST du terrain à lotir puis passerait en **zone Npnr** de la Directive Paysage Alpilles, entrerait dans la **zone Natura 2000 « Les moulins »ZPS oiseaux**, passerait **sur l'aqueduc romain** (classé), franchirait le **canal d'irrigation** de la vallée des Baux, grimperait jusqu'au-dessous du **moulin Sourdon datant de 1791** avant d'obliquer vers l'Est et de rejoindre, en traversant une seconde fois le canal, l'allée des Pins (avenue des moulins) où elle pourrait se trouver dans le cône de vue du moulin de Daudet (Directive Paysage Alpilles).

Extrait du Plan local d'Urbanisme de novembre 2017 :

« La commune possède des caractéristiques propres au territoire sur lequel elle est située qu'il convient de protéger afin de préserver son identité. Le massif des Alpilles reconnu comme un espace à très forte valeur paysagère, les canaux d'irrigation, les alignements de platanes ou de pierres, le patrimoine historique et bâti de qualité sont autant d'éléments à protéger pour conserver une unité territoriale. »

« Sanctuariser les paysages remarquables au titre de la Directive Paysagère des Alpilles » PADD

Que dit la Directive Paysage Alpilles ?

Qu'est-ce qu'un alignement d'arbres remarquables ? C'est l'équivalent d'un Espace Boisé Classé

Orientation 1 de la Directive Paysagère Alpilles

« Maintenir les éléments linéaires du paysage sur tout le pourtour du massif, alignements d'arbres remarquables (cartographiés) pérennisation, entretien, voire renouvellement. EBC.

Règlement du PLU de Fontvieille article 18

« Les espaces boisés classés identifiés sur le plan de zonage interdisent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. »

Conséquences de la réalisation de cette voie sur l'alignement d'arbres remarquables :

- Un risque important pour les pins de l'allée des Pins « avenue des Moulins, comme nous l'a écrit David Tresmontant, ancien Directeur de l'ONF dans notre région. « Pour ce qui est des pins, il est évident que les travaux abimeront leurs racines et les affaibliront, peut-être que certains mourront dans les trois ans qui suivront. On peut difficilement dire comment sont disposées les racines superficielles (Cela dépend des anciennes concurrences, des obstacles et de la nature des sols). »
- Or « Les alignements d'arbres remarquables cartographiés seront pérennisés, entretenus (Traitement des arbres malades, maintien des essences, élagage doux) et renouvelés si nécessaire. » ces alignements sont des EBC (article L130-1 du code l'urbanisme) Note de V Normand DREAL-SBEP du 14 octobre 2013. (Document 9)
- Le passage de la route à l'intérieur du massif entraînerait la suppression d'arbres adultes et d'arbustes dans une zone Npnr).
- Qu'est-ce qu'une Zone Npnr ?
- C'est un secteur de préservation et de protection des Paysages Naturels Remarquables de la Directive Paysagère des Alpilles
- Serait affectée aussi la Zone Natura 2000 Les moulins ZPS Oiseaux. Parmi les espèces protégées, l'engoulevent, le circaète et l'épervier. Il existe d'autres espèces protégées en dehors de Natura 2000 comme la couleuvre de Montpellier.
- **Ce projet irait donc à l'encontre de l'esprit et de la lettre de la Directive Paysage Alpilles**
- Il aggraverait aussi le risque d'incendie dans une zone boisée et sous le mistral, dans une zone d'aléa moyen et d'interface entre zone urbaine et massif boisé.
- Il augmenterait le ruissellement en contre-bas puisque l'eau courrait sur une voie créée parallèlement à l'allée des pins qui se trouve elle-même dans une zone de ruissellement. La prise en compte du ruissellement est un des objectifs du PADD.
-
-
-
-

- Réflexion sur le mot « confidentielle » :
- Dans sa lettre de septembre 2023, le Parc Naturel Régional des Alpilles considère que la nouvelle voie envisagée ne peut être que confidentielle. Que signifie cet adjectif ?
Pour Le Robert : « qui ne s'adresse qu'à un petit nombre de personnes. » mais aussi « secret, ésotérique, intime, mystérieux, personnel »
Difficile de trouver le bon synonyme qui s'appliquerait à une voie chargée de desservir de 20 à 40 logements (selon les pages de la Modification n1 du PLU) et des commerces qui n'auraient rien de confidentiels.

La LDA et l'ASSEF s'étonnent de ne pas avoir trouvé dans le dossier un avis de la Direction du canal d'irrigation de la vallée des Baux directement concerné. Cet avis a-t-il été sollicité ?

Or non seulement la voie mais aussi le lotissement lui-même pourraient impacter le canal et ses filioles qui parcourent le terrain d'assiette du lotissement alors que le PADD considère comme point fort de la commune la présence des canaux. (Page 3)

Que dit la Directive Paysage Alpilles des canaux ? « Le réseau hydrographique et hydraulique composé par les gaudres (ruisseaux naturels), canaux d'irrigation, filioles d'arrosage (branches secondaires des canaux), fossés et canaux d'assainissement devra être préservé et sa gestion pérennisée. Dans le cas d'une modernisation, les travaux se feront dans le respect de la forme des ouvrages, des matériaux traditionnels, du traitement qualitatif des abords, du maintien des ripisylves ». Rappel de la règle inhérente à ce patrimoine paysager. V.Normand (document déjà cité).

La Ligue et l'Assef s'étonnent aussi de ne pas avoir trouvé un avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles alors que la route projetée passerait sur l'aqueduc romain. Pourtant d'après le décret 2004-490 du 3 juin 2004, à l'intérieur des zones de présomption, la DRAC est obligatoirement saisie. Lors d'un projet de stade sur le même terrain de l'hoirie Tacussel, Philippe Leveau, professeur émérite et archéologue, avait écrit « Il existe un risque pour que l'ouvrage passe dans la parcelle où la municipalité envisage de réaliser l'extension d'un stade » (document 10).

D'autre part le projet Crèvelettes- Est pose clairement le problème de l'urbanisation importante d'un espace- frontière entre le village et le massif boisé protégé par la Directive Paysagère Alpilles.

Enfin, l'implantation de commerces, dans cette zone de collines, va à l'encontre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune qui prône une revitalisation du centre du village : « Consolider le dynamisme du centre village ». p11 « veiller au maintien des commerces de proximité. »

Pour toutes ces raisons, la LDA et l'ASSEF considèrent que ce projet n'est pas acceptable.

OAP mise en valeur des aqueducs

La LDA attache une particulière importance à l'aménagement du site des aqueducs dans la zone appelée le vallon des Arcs. Elle a en effet demandé, dès les années 1990, que ce secteur soit débroussaillé. Elle a participé aux fouilles archéologiques qui en ont découlé, organisé une initiation à l'archéologie pour les élèves de deux lycées d'Arles, Pasquet et Montmajour.

Avec l'ASSEF et d'autres associations du massif, elle a supervisé en 2021 le travail des deux étudiantes de l'institut du patrimoine d'Arles sur le thème « Mise en valeur touristique du site des aqueducs ». Dans le cadre du Rassemblement des associations pour le PNR Alpilles, a été effectué un relevé du tracé des aqueducs d'Est en Ouest sur le massif.

La LDA et l'ASSEF sont conscientes de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur ce site tout en sachant que nous nous trouvons dans une zone N avec une vulnérabilité importante au feu.

- **C'est pourquoi nous insistons sur le principe à retenir absolument :**
- **Ce site ne doit pas être ouvert au tourisme de masse ; les installations doivent se faire oublier, les parkings discrets sans être dangereux. Il ne saurait abriter une zone appelée « Aire de pique-nique ».**

OAP Bédarrides :

L'OAP Bédarrides existait dans le PLU de 2017. A son propos, il était noté que sa capacité était de « 15 logements environ ». Un permis avait été accordé pour 29 logements ! Il a été annulé par le Tribunal Administratif de Marseille par un jugement du 15 juin 2023.

Désormais le mot « environ » a été supprimé et a été remplacé par « maximum » mais le problème d'accès demeure. Il y a inadéquation entre le nombre de maisons prévu et l'accès.

Le zonage :

Au Sud, les oliviers en zone A. Au Nord, la zone UC avec des maisons construites sur 1500 à 2000m².

Ce sont les dernières maisons de Fontvieille. Elles sont longées au nord par la Grande Draille (document 12). Au-delà, les terres agricoles de Tarascon. Il ne s'agit donc pas d'une zone urbaine centrale mais d'un quartier de campagne puisqu'une belle oliveraie en zone A et un gaudre séparent cet espace du village.

L'accès :

Un chemin de terre de 4 m bordé par le canal d'arrosage et sur le côté sud une très belle haie de cyprès. (Voir Document 11) : photo du chemin d'accès et des voies concernées.

Ce chemin débouche sur la départementale appelée « Route de Saint-Jean ». Une route étroite de 4,5m, bordée des deux fossés du canal. La départementale rejoint la Grande Draille de 4m 10 de large dont il n'est pas rare que les fossés recueillent une voiture qui y chute. Le passage de 30 voitures de plus, de camions de ramassage... serait source d'accidents. Il s'agit une fois de plus d'adapter le nombre de constructions à la réalité du terrain.

Les recommandations de la DPA. :

Indépendamment des orientations et des principes fondamentaux de la Directive Paysagère Alpilles (DPA), il existe des recommandations dont le but est « d'assurer l'entretien régulier du paysage...conformément au principe de développement durable ».

« Recommandation 1 : favoriser le maintien des « chemins d'eau ».

Problématique : Le réseau hydraulique est constitué d'un système d'arrosage gravitaire, très développé dans les Alpilles et surtout en piémont, il est vital pour le maintien de l'agriculture et des paysages...Les gaudres et leurs ripisylves sont des structures importantes pour la biodiversité et les paysages.

Principe d'intervention :

Assurer l'entretien des lits des gaudres et de leurs ripisylves en conservant leur valeur biologique. Mettre en valeur le patrimoine hydraulique en particulier dans les villages et leurs abords. Sauf nécessité justifiée, éviter les busages, les constructions aux abords des ouvrages, etc.

Recommandation 2 : Favoriser le maintien des haies structurantes.

Problématique : ces structures végétales, surtout présentes dans les plaines le long des filioles d'arrosage, trament le territoire et jouent un rôle essentiel pour la lecture du paysage...

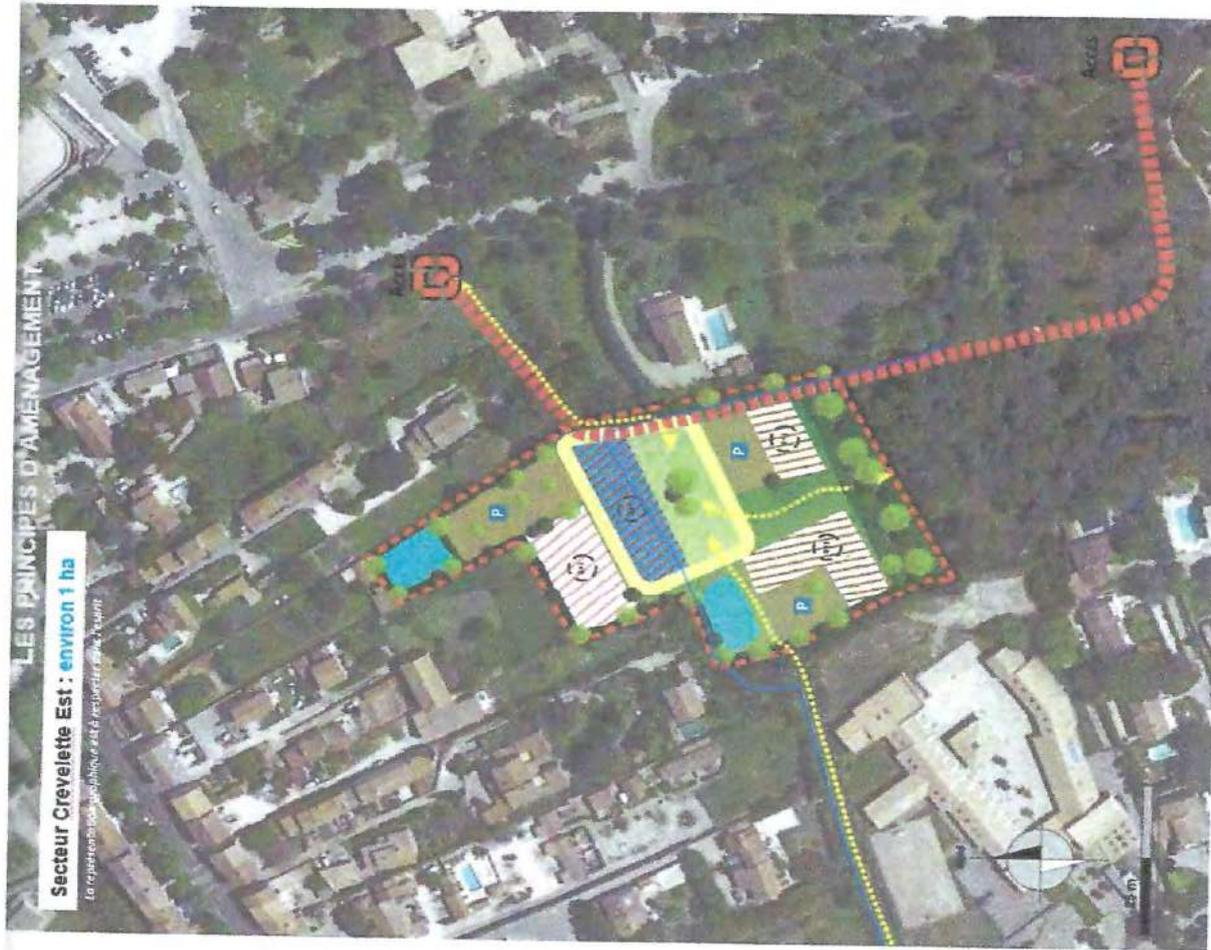
Principe d'intervention :

Conserver les structures de haies dans les aménagements urbains, lotissements, ZAC, ce qui implique d'assurer le maintien et la gestion des canaux et des filioles. »

La position de la LDA et de l'ASSEF

Les Alpilles sont un petit territoire fragile dont il faut préserver les caractéristiques fondamentales. Dans le cas présent, il faut adapter le nombre de logements au paysage de campagne dans lequel se situe ce projet ainsi qu'aux capacités de la voie existante et non l'inverse.

Jean Nouvel, interrogé sur sa pratique d'architecte, a expliqué qu'avant de concevoir un projet, il posait sa chaise sur le terrain à bâtir et regardait autour de lui. Sage attitude qui évite de dénaturer le site qui vous a été confié.



Secteur Crevelette Est : environ 1 ha
L'opération d'aménagement a été approuvée le 12/01/2011

Extrait de l'OAP modifiée - OAP n°1 – Crevelette Est

En jaune : éléments modifiés / En rouge : éléments supprimés

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- La desserte de la zone sera assurée par une nouvelle voie d'accès depuis l'Avenue des Modins, **une seule voie permettrait de desservir l'ensemble des constructions.**
- Une circulation en sens unique sera mise en place dans le cœur du quartier.
- Des connexions piétonnes seront prévues pour relier :
 - L'avenue des Modins à l'Est
 - L'avenue des Modins à l'Ouest
 - L'école et le chemin du Stade à l'Est
- Le stationnement « résident » des logements sera géré, préférentiellement via des aires de stationnement mutualisé en aérien. Ces aires de stationnement seront accessibles depuis les voies d'accès. Elles seront obligatoirement végétalisées et feront l'objet d'un traitement paysager

Une offre de stationnement publique sera mise en place dans le cœur du quartier.

NATURE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Il est souhaité pour permettre une densification raisonnée de ce secteur :
 - Dans la partie Sud du secteur **Des lots petits, Sud orientés, de secteur : habit de type petit collectif**
 - Dans la partie Nord **Des lots petits, Sud orientés, de secteur : habit de type maison de ville**
- Au cœur du projet : mixité foncionnelle avec accueil d'activité commerciale ou tertiaire en rez-de-chaussée de type : locataire d'analyse médicale, cabinet médical, pressing, agence immobilière, boulangerie...
- Une densité de l'ordre de 20 logements/ha maximum **25-30 logements/ha est souhaitée**, soit environ une vingtaine de logements /0,2ha.
- Il est souhaité pour le stationnement résidentiel des maisons de ville, qu'il soit intégré une place de garage en rez-de-chaussée des bâtiments.
- Même en œuvre une mixité de l'offre en logements en intégrant **25% 30% de logements locatifs sociaux**

- Dans la partie centrale du site, les constructions seront organisées autour d'un espace public bénéficiant d'un traitement paysager qualitatif et dont le choix des matériaux fera l'objet d'une attention spécifique.
- Espaces libres de construction espace de résidence (résidence privée). Ces espaces privés assureront l'interface avec les propriétés existantes ainsi qu'avec le mail péonier et l'espace vert au Sud de l'opération.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES PUBLICS

- Des espaces verts paysagers seront créés en partie Sud du site, afin de marquer la limite d'urbanisation vis-à-vis des espaces naturels (Parcage Planqué de la vallée de la Pléiade) et accompagneront les cheminements doux. Ils devront être aménagés et devront intégrer du mobilier adapté (banc, corbeille...). Ces espaces de respiration et de détente combattront également une zone de stockage paysagère des eaux pluviales.

Doc 1

DOCUMENT 2

Doc 2

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE



MAIRIE DE FONTVIEILLE

Fontvieille le 15 janvier 2023

Réf : GG/ALEB

RECOMMANDE AR n° 1A 192 948 3162 7

Vos réf. : //

Objet : PLU modification n° 1 – ajout pièce dossier d'enquête publique

Ligue de Défense des Alpilles
Mairie
Boîte n° 20
8 rue Marcel Honorat
13990 Fontvieille

Madame la Présidente,

Mme BLANC Annick lors de sa venue en mairie le 12 janvier 2024 pour consultation des pièces du dossier de la modification n°1 du PLU actuellement soumis à enquête publique, s'est étonnée verbalement de l'absence d'avis du Parc Naturel Régional des Alpilles.

Je tiens à vous informer que cet avis vient de nous parvenir par mail ce jour et en accord avec Mme Fabienne CARRIAS, commissaire enquêtrice, a été ajouté au dossier d'enquête et mention de cet ajout a été portée sur le registre d'enquête publique.

Ce document est bien entendu consultable en mairie mais également sur le site internet où l'entier dossier est mis en ligne.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sincères salutations.

Le Maire

Gérard GARNIER



DOCUMENT 3

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE



MAIRIE DE FONTVIEILLE

FONTVIEILLE EN PROVENCE STATION DE TOURISME

Arrêté municipal n° 19/268

**Prescrivant la modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de la commune de Fontvieille,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L.153-37,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 13 avril 2018,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2017,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 10 décembre 2018 et du 11 juillet 2019 autorisant le maire à prescrire la modification du PLU et fixant les modalités de concertation,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme envisagée a pour objet :

- La prise en compte des remarques et observations formulées par la Sous-préfecture sur le PLU approuvé, à savoir :

- Les documents graphiques et réglementaires du PLU seront repris pour une parfaite mise en cohérence de ces derniers avec les orientations de la Directive Paysagère Alpilles, notamment sur les points soulevés par les services de la Sous-préfecture.
- Le règlement de la zone agricole sera repris pour être mis en conformité avec l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme autorisant les changements de destination en zone agricole sous conditions. Il sera ainsi procédé au recensement des bâtiments concernés conformément à des critères de choix à définir et justifier, afin d'établir une liste la plus exhaustive possible.
- Le règlement de la zone agricole sera aussi revu en prenant en compte les précisions apportées dans le « guide des bonnes pratiques concernant la construction en zone agricole » pour toutes les activités agritouristiques (camping à la ferme, gîtes,...) et ainsi mis en cohérence avec une jurisprudence qui apparaît, de fait, constante sur le sujet.
- Une mise à plat globale des documents du PLU sera réalisée sur les risques inondation et feu de forêt, tant au niveau réglementaire que cartographique, afin de lever toute ambiguïté ou incohérence et corriger les oublis éventuels, et notamment ceux identifiés par les services de la Sous-préfecture.
- La modification devra aussi s'attacher à reprendre la rédaction du règlement de la zone NT et notamment NTpnr2, ainsi qu'éventuellement l'OAP n° 9 liée, au regard de la Directive Paysagère Alpilles et du risque « feu de forêt ».

- La prise en compte d'une remarque récurrente des Personnes Publiques Associées sur le manque de lisibilité des documents. Une nouvelle mise à plat sera réalisée avec notamment la reprise du fond cartographique avec les dernières planches éditées par les services du cadastre pour une parfaite cohérence avec la réalité de terrain.

- L'OAP n° 1 – quartier des Crèvelettes Est, sera revue pour en diminuer l'emprise et étudier les solutions alternatives de desserte. Dans le même sens, l'OAP n° 4 – quartier de Bédarrides, fera l'objet d'une relecture sur les possibilités de desserte autant par véhicules que par cheminements doux.
- La modification s'attachera aussi à tenter de trouver une solution alternative pour l'implantation d'une zone d'activités actuellement prévue dans le secteur dit « des Sumians » au PLU.
- Le règlement sera revu afin de préciser certaines dispositions et d'appréhender les difficultés d'application.
- L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique sera mise à jour pour prendre en compte le périmètre de protection autour de l'oratoire Notre Dame (monument historique) conformément à la demande des services de la DRAC.
- L'ensemble des secteurs NT et NTpnr2 sera retravaillé afin de mieux préciser et encadrer la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols au regard des activités existantes et ce, en cohérence avec l'impact environnemental, paysager et le risque feu de forêt ;
- Les dispositions relatives à la mixité sociale seront revues afin d'être mieux adaptées à la réalité des différents secteurs de la commune (règlement, OAP, ...).

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun,

Considérant que la modification est menée à l'initiative du maire,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRETE

Article 1 :

La procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de FONTVIEILLE est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification porte sur :

- La prise en compte des remarques et observations formulées par la Sous-préfecture sur le PLU approuvé, à savoir :

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

- Les documents graphiques et réglementaires du PLU seront repris pour une parfaite mise en cohérence de ces derniers avec les orientations de la Directive Paysagère Alpilles, notamment sur les points soulevés par les services de la Sous-préfecture.
- Le règlement de la zone agricole sera repris pour être mis en conformité avec l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme autorisant les changements de destination en zone agricole sous conditions. Il sera ainsi procédé au recensement des bâtiments concernés conformément à des critères de choix à définir et justifier, afin d'établir une liste la plus exhaustive possible.
- Le règlement de la zone agricole sera aussi revu en prenant en compte les précisions apportées dans le « guide des bonnes pratiques concernant la construction en zone agricole » pour toutes les activités agritouristiques (camping à la ferme, gîtes,...) et ainsi mis en cohérence avec une jurisprudence qui apparait, de fait, constante sur le sujet.
- Une mise à plat globale des documents du PLU sera réalisée sur les risques inondation et feu de forêt, tant au niveau réglementaire que cartographique, afin de lever toute ambiguïté ou incohérence et corriger les oublis éventuels, et notamment ceux identifiés par les services de la Sous-préfecture.
- La modification devra aussi s'attacher à reprendre la rédaction du règlement de la zone NT et notamment NTpnr2, ainsi qu'éventuellement l'OAP n° 9 liée, au regard de la Directive Paysagère Alpilles et du risque « feu de forêt ».
- La prise en compte d'une remarque récurrente des Personnes Publiques Associées sur le manque de lisibilité des documents. Une nouvelle mise à plat sera réalisée avec notamment la reprise du fond cartographique avec les dernières planches éditées par les services du cadastre pour une parfaite cohérence avec la réalité de terrain.
- L'OAP n° 1 – quartier des Crèvelettes Est, sera revue pour en diminuer l'emprise et étudier les solutions alternatives de desserte. Dans le même sens, l'OAP n° 4 – quartier de Bédarrides, fera l'objet d'une relecture sur les possibilités de desserte autant par véhicules que par cheminements doux.
- La modification s'attachera aussi à tenter de trouver une solution alternative pour l'implantation d'une zone d'activités actuellement prévue dans le secteur dit « des Sumians » au PLU.
- Le règlement sera revu afin de préciser certaines dispositions et d'appréhender les difficultés d'application.
- L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique sera mise à jour pour prendre en compte le périmètre de protection autour de l'oratoire Notre Dame (monument historique) conformément à la demande des services de la DRAC.

- L'ensemble des secteurs NT et NTpnr2 sera retravaillé afin de mieux préciser et encadrer la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols au regard des activités existantes et ce, en cohérence avec l'impact environnemental, paysager et le risque feu de forêt ;
- Les dispositions relatives à la mixité sociale seront revues afin d'être mieux adaptées à la réalité des différents secteurs de la commune (règlement, OAP, ...).

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Organisation de deux réunions publiques de présentation avant l'arrêt du projet de modification ;
- Parution d'articles d'information dans le bulletin communal ou par voie de distributions particulières au public.

Article 3 :

Le dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de FONTVIEILLE pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fontvieille le 1^{er} août 2019



Le Maire

Gérard GARNIER



Mairie de Fontvieille
Courrier arrivé le :

24 JUL. 2023

Fontvieille le 20/07/2023

Destinataire : Monsieur Le Maire

Hôtel de ville

13990 Fontvieille



Monsieur,

Lors de l'entrevue que vous nous avez accordée, nous avons soulevé le problème de l'opportunité de cette modification, hors bien sûr les corrections exigées par M. le préfet. En effet un prochain SCOT est déjà programmé pour le Pays d'Arles, ce qui obligatoirement entraînera la rédaction de nouveaux PLU. La prochaine loi ZAN imposera un tout autre traitement de l'occupation des sols.

Ces réserves faites, la Ligue de défense des Alpilles et l'Association pour la Sauvegarde de l'environnement de Fontvieille vous prient de bien vouloir trouver ci-joint leurs remarques concernant le texte de la modification n°1 du PLU de Fontvieille.

Les deux associations ont noté des éléments positifs par rapport à la version 2017 du PLU. Ces éléments positifs concernent :

1. La suppression de la zone artisanale des Sumian projetée dans un secteur sensible en raison de vestiges archéologiques. Ce secteur bénéficie aussi d'un environnement agricole important. Il est d'autre part mal desservi sur le plan routier.
2. La prise en compte de l'aléa fort pour les feux de forêt dans la zone du camping avec la création d'un refuge et d'une voie d'accès utilisables par les engins de lutte contre les incendies depuis l'allée des moulins.
3. L'aménagement de la rue Michelet et le projet réaffirmé d'une voie de desserte de ce secteur à l'Est du village.
4. La prise en compte des remarques de monsieur le Préfet même si la nature des documents fournis en rend difficile l'interprétation. Nous y reviendrons d'ailleurs.

Toutefois, l'ASSEF et la LDA, tout en notant comme positives les transformations concernant certaines OAP, notamment sur les modalités d'occupation, continuent à s'interroger pour deux d'entre elles sur les voies d'accès :

- Pour l'OAP Bedarides, aucune précision n'est donnée sur l'élargissement du chemin par rapport à la haie de cyprès et au canal d'irrigation ni sur le débouché sur la départementale dite route de Saint-Jean. Ce débouché se fera-t-il sur des espaces aujourd'hui privés ?

- Pour l'DAP Crèvelettes -Est, la voie d'accès est prévue à partir de l'allée des moulins, alignement d'arbres remarquables, et la voie de sortie passe à travers une zone Npnr. Or le document fourni ne mentionne pas le zonage Npnr, ni la présence du canal d'irrigation de la vallée des Baux, ni l'existence de l'aqueduc romain, monument classé, ni celle du moulin Sourdou, inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Enfin l'installation prévue de commerces, qui compliquera encore la circulation sur le site, ne va-t-elle pas à l'encontre de la volonté affirmée par ailleurs de redynamiser le centre ancien?

Enfin la LDA et l'ASSEF n'ont pas trouvé dans les documents fournis des précisions suffisantes pour justifier la désignation de huit mas comme remarquables. Aucune indication sur le zonage ; des vues aériennes qui ne permettent pas d'apprécier leur caractère remarquable ; aucune information sur le rapport terres agricoles/ surfaces construites, surfaces construites / constructions projetées ; rien n'est dit sur l'activité agricole réelle de ces mas ; enfin à l'heure où l'on veut protéger les terres agricoles et s'opposer à l'artificialisation des sols, la très grande ouverture à la construction pour certains d'entre eux paraît injustifiée

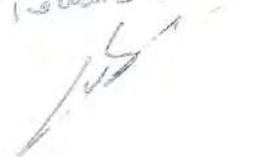
Nous espérons que notre contribution sera prise en considération.

Nous vous prions, Monsieur le Maire, d'agréer nos salutations distinguées.

Pour la Ligue de défense des Alpilles, La Présidente :

Samia ZAWALI 

Pour l'association pour la sauvegarde de l'environnement, le conseil collégial :

Friederike Soltes 

FONTVIEILLE

Un pique-nique convivial pour défendre le parc de Montauban



Plus d'une centaine de personnes étaient mobilisées hier pour le pique-nique de protestation contre la vente de 3 hectares du terrain du parc du château de Montauban.

PHOTO VALÉRIE FARINE

Une manifestation apaisée, à l'ombre des pins. C'était l'idée du pique-nique organisé hier à Fontvieille, dans le parc du château de Montauban. Et ils étaient nombreux à avoir répondu à l'appel des trois associations qui s'opposent à la vente de 3 hectares du terrain de ce parc, dans le cadre de la cession du camping municipal pour un million d'euros à la société Huttopia.

Près d'une centaine de personnes, glacières à la main, venues en famille ou entre amis marquer leur attachement à ce lieu "de verdure chargé d'histoire". Réunis autour d'un rocher symbolique, faisant face au camping de la discorde. "Le camping, ce n'est pas vraiment le problème, précise Frédéric Salze, membre de l'Association de sauvegarde

des sites et de l'environnement de Fontvieille (ASSEF), qui avec la Ligue de défense des Alpilles et Rencontres citoyennes sont à l'origine du mouvement. En tant qu'associations, nous voulons être consultées, afin de pouvoir produire quelque chose ensemble."

Autre élément fortement contesté hier par l'ensemble des participants, la fermeture de la piscine municipale, où aujourd'hui le ciment a remplacé l'eau. "Cette vente conduit les élus à fermer la piscine municipale installée dans le cadre magnifique du Parc où adultes et enfants des centres aérés de Fontvieille et d'Arles venaient s'ébattre, au profit d'une piscine construite dans l'enceinte du futur parc de loisirs et réservée à ses clients", explique-t-on dans une pétition qui circule actuellement sur internet.

"Un lieu de balade"

"Globalement concernant la mobilisation, c'est ce qu'on espérait. C'est une très grande satisfaction de voir que les Fontvieillois et habitants des alentours ont répondu présent", se félicite Frédéric Salze. Et un Arlésien venu soutenir la cause de reprendre : "C'est notre lieu de balade, on se sent forcément concerné par cette décision."

Des membres de Nuit debout Arles, Saint-Rémy et Salon étaient présents, mais également des habitants de Saint-Martin de Crau, Mouriès... Ainsi que des élus d'opposition fontvieillois. Du côté des organisateurs, on se défend de toute récupération politique. "Ce n'est pas une manifestation politique mais citoyenne. Nous nous opposons à la privatisation de notre patrimoine. En tant qu'association

de défense de l'environnement, c'est inacceptable qu'un espace naturel de ce type puisse échapper au patrimoine de la commune et à la collectivité qui n'aura donc plus un droit de regard sur cet espace, appuie Marie-Renée Blanc, présidente de la Ligue de défense des Alpilles. Quoi qu'il en soit, on ne renoncera pas. Et la mobilisation d'aujourd'hui prouve que nous sommes entendues dans notre combat".

Au rayon des prochaines actions, les associations espèrent mobiliser les sympathisants afin qu'ils interviennent sur l'enquête publique concernant le PLU qui se déroulera en septembre. Autre échéance, dans les prochaines semaines, la remise à la municipalité de la pétition signée à ce jour par plus d'un millier de personnes.

Rémi SIMONPIETRI

FONTVIEILLE

● **Vide-greniers.** La commission des fêtes fontvieilloises organise un vide-greniers inédit qui se déroulera dans la Grand-Rue, place Fernand Arnaud et de l'église le di-

→ inscriptions office municipal de tourisme ☎ 04 90 54 67 49.

● **Conseil municipal.** La prochaine séance du conseil municipal mercredi 25 mai 20h30 en salle d'honneur de l'hôtel de vil-

● **Sculptures.** L'office de tourisme propose une exposition des œuvres du sculpteur fontvieillois Olivier Monnin-Reveillac, du samedi 28 mai au samedi 25 juin, du lundi au samedi de 9h30 à 12h30 et de 14 heures à 18 heures. Vernissage le samedi 28 mai à

DOCUMENT 6

Choix approuvé par tous les élus de la majorité lors du dernier conseil municipal,

nombreux campings de qualité en France et à l'étranger dans des sites naturels triés sur le vo-

lont. Les maisons de campagne, un peu au-dessus de l'évaluation des Domaines. "Pour remettre

le camping au statut de patrimoine communal", conclut le maire. Olivier LEMIERRE



Le maire a organisé une réunion d'information avec une partie des commerçants.

/PHOTO D.B.

L'opposition aurait voulu un vrai débat sur le sujet

Gérard Garnier, membre de la "minorité municipale", a voté contre la privatisation du camping. Avec plusieurs membres de Rencontres citoyennes, il dénonce aujourd'hui ce choix, sans qu'il n'y ait eu "un véritable débat public".

Pourtant, selon lui, le temps ne manquait pas. "Nous avons voté en juin 2015 le principe d'un audit sur le camping. Les conclusions ont été rendues en septembre. Puis jusqu'au 23 février 2016, rien! Aucun débat, pas d'information, le black-out total. Le 18 février, nous apprenons par la convocation du conseil municipal que ce sujet serait à l'ordre du jour lors du conseil du 24. Le maire nous a invités la veille à une réunion où il nous a remis les conclusions de l'audit. Un document de 53 pages très intéressant. Le conseil a eu lieu le lendemain. Nous avons demandé au maire de reporter les délibérations sur le déclassement des terrains vendus, et la vente du camping pour que le débat public soit possible. Il a soumis notre proposition aux



Gérard Garnier et les membres de Rencontres citoyennes sont opposés à la privatisation du camping. /PHOTO O.L.

voix. Elle a été repoussée par la majorité municipale qui a voté pour la privatisation. Nous avons bien sûr voté contre car, pour nous, il y avait d'autres solutions que le passage au privé de ce que nous considérons comme un bien public".

"Depuis son élection, poursuit Gérard Garnier, Guy Frustié n'a pas fait d'investissement significatif, contrairement à d'autres

communes environnantes. L'audit parle aussi d'un manque de signalisation, d'un manque de promotion, de la dégradation de la voirie, des sanitaires... Il faut peut-être regarder chez nos voisins, s'interroger pourquoi le camping de Maussane, géré en régie, réalise un chiffre d'affaires de 375 000 € quand celui de Fontvieille peine à atteindre 102 000 €... Pourquoi cette diffé-

rence? Selon nous, Maussane propose beaucoup plus d'animations (théâtre, musique) que Fontvieille qui s'est resserrée sur des manifestations à caractère identitaire. La commune, c'est indéniable, a perdu de son attractivité".

"Nous aurions été favorables à un bail emphytéotique, une des solutions proposées par le cabinet d'audit, reprend l'élu. Avec cette solution, la commune garderait la propriété du terrain, la main sur ce qui se fait dans le camping, la possibilité de mettre des contraintes. Et c'est le preneur qui réaliserait les investissements tout en versant une redevance annuelle. Nous aurions aimé ouvrir le débat pour répondre à la question simple: que faire du camping à partir des éléments donnés par l'audit? Mais le maire a répondu: « Je m'en débarrasse ». La Ville se dépossède d'une partie du patrimoine. C'est regrettable. D'autant plus regrettable que je sais que deux personnes sur Fontvieille étaient intéressées par cette solution du bail emphytéotique..." O.L.

ARL 005

DOCUMENT 7



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme
Service Agriculture et Forêt

Marseille, le 23 MAI 2014

Le Préfet
de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

à
Destinataires in fine

Affaire suivie par : Didier Guérin/
Anne-Sylvie Soubié
Tél. : 04 91 28 40 18/ 43 39
Courriel : didier.guerin@bouches-du-
rhone.gouv.fr
anne-sylvie.soubie@bouches-du-rhone.gouv.fr

Objet : Risque feu de forêt

En application des articles L. 121-1 et R* 121-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, à titre d'information, les études techniques sur le risque de feu de forêt auquel est exposée votre commune réalisées pour le compte de la Direction départementale des territoires et de la mer par l'Office national des forêts.

Je vous invite à prendre en considération ces éléments dans l'élaboration de votre document d'urbanisme.

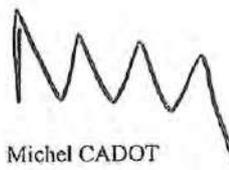
D'ores et déjà, sans attendre l'intégration du risque de feu de forêt dans votre document d'urbanisme, je vous invite à user des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

Vous trouverez ci-joint :

- un extrait de la carte départementale d'aléa feu de forêt validée, le 28 août 2013, par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité ;

- une note détaillant des lignes directrices pour la prise en compte du risque feu de forêt dans vos décisions d'urbanisme et lors de l'élaboration ou de la révision de votre plan local d'urbanisme.

Les présentes cartes se substituent à celles qui vous ont été éventuellement transmises précédemment dans le cadre de l'association à la révision de votre document d'urbanisme ou de l'avis après arrêt de ce document.



Michel CADOT

Liste des destinataires

- Madame Maryse JOISSAINS MASINI Maire d'Aix-en-Provence
- Monsieur Philippe GRANGE Maire d'Alleins
- Monsieur Hervé SCHIAVETTI Maire d'Arles
- Monsieur Régis GATTI Maire d'Aureille
- Monsieur André BERTERON Maire d'Aurons
- Monsieur Jean-Louis ICHARTEL Maire de Barbentane
- Monsieur Joël MANCEL Maire de Beaurecueil
- Monsieur Patrick PIN Maire de Belcodène
- Monsieur Serge ANDREONI Maire de Berre l'Etang
- Monsieur Richard MALLIE Maire de Bouc-Bel-Air
- Monsieur Bernard DUPONT Maire de Boulbon
- Monsieur Hervé FABRE AUBRESPY Maire de Cabriès
- Monsieur Serge PEROTTINO Maire de Cadolive
- Monsieur Jean MONTAGNAC Maire de Carry-le-Rouet
- Monsieur Patrick GHIGONETTO Maire de Ceyreste
- Monsieur Yves WIGT Maire de Charleval
- Monsieur Michel BOULAN Maire de Châteauneuf-le-Rouge
- Monsieur Bernard REYNES Maire de Chateaurenard
- Monsieur Daniel GAGNON Maire de Cornillon-Confoux
- Monsieur Guy BARRET Maire de Coudoux
- Monsieur Bernard DESTROST Maire de Cuges-les-Pins
- Monsieur Michel ILLAC Maire de Ensues-la-Redonne
- Monsieur René FONTES Maire de Eygallières
- Monsieur Henri PONS Maire de Eyguières
- Monsieur Robert DAGORNE Maire d'Eguilles
- Monsieur Guy FRUSTRIE Maire de Fontvieille
- Monsieur René RAIMONDI Maire de Fos-sur-Mer
- Madame Hélène ROUBAUD-LHEN Maire de Fuveau
- Monsieur Roger MEI Maire de Gardanne
- Monsieur Christian AMIRATY Maire de Gignac-la-Nerthe
- Monsieur Yves VIDAL Maire de Grans
- Monsieur Michel PECOUT Maire de Graveson
- Monsieur Michel RUIZ Maire de Gréasque
- Monsieur Roland GIBERTI Maire de Gémenos
- Monsieur François BERNARDINI Maire d'Istres
- Monsieur Guy ALBERT Maire de Jouques
- Monsieur Christophe AMALRIC Maire de La Barben
- Monsieur André JULLIEN Maire de La Bouilladisse
- Monsieur Patrick BORE Maire de La Ciotat
- Monsieur Michel LAN Maire de La Destrousse
- Monsieur Olivier GUIROU Maire de La Fare les Oliviers
- Monsieur Pierre MINGAUD Maire de La Penne sur Huveaune
- Monsieur Jean-Pierre SERRUS Maire de La Roque d'Anthéron
- Monsieur Roland DARROUZES Maire de Lamanon

- Monsieur Bernard RAMON Maire de Lambesc
- Monsieur Michel MILLE Maire de Lançon-de-Provence
- Monsieur Jean-David CIOT Maire du Puy-Sainte-Réparate
- Monsieur Georges ROSSO Maire du Rove
- Monsieur Michel LEGIER Maire du Tholonet
- Monsieur Michel FENARD Maire des Baux-de-Provence
- Madame Hélène GENTE-CEAGLIO Maire de Mallemort
- Madame Eric LE DISSES Maire de Marignane
- Monsieur Gaby CHARROUX Maire de Martigues
- Monsieur Laurent GESLIN Maire du Mas-Blanc-les-Alpilles
- Monsieur Jack SAUTEL Maire de Maussane-les-Alpilles
- Madame Mireille JOUVE Maire de Meyrargues
- Monsieur Robert LAGIER Maire de Meyreuil
- Monsieur Georges CRISTIANI Maire de Mimet
- Monsieur Frédéric VIGOUROUX Maire de Miramas
- Madame Alice ROGGIERO Maire de Mourie s
- Monsieur Georges JULLIEN Maire de Noves
- Monsieur Guy ROBERT Maire de Orgon
- Madame Pascale LICARI Maire du Paradou
- Monsieur Christian BURLE Maire de Peynier
- Monsieur Albert SALE Maire de Peypin
- Monsieur Olivier FREGEAC Maire de Peyrolles-en-Provence
- Monsieur Jean-Louis LEPIAN Maire de Plan d'Orgon
- Madame Patricia FERNANDEZ Maire de Port de Bouc
- Monsieur Frédéric GUINIERI Maire de Puyloubier
- Monsieur Pascal MONTECOT Maire de Pelissanne
- Monsieur Jean-Louis GUILLAUME Maire de Rognac
- Monsieur Jean-François COQRNO Maire de Rognes
- Monsieur Jérôme ORGEAS Maire de Roquefort-la-Bédoule
- Monsieur Yves MESNARD Maire de Roquevaire
- Monsieur Jean-Louis CANAL Maire de Rousset
- Monsieur Luc AGOSTINI Maire de Saint-Andiol
- Monsieur Christian DELAVET Maire de Saint-Antonin-sur-Bayon
- Monsieur Jacky GERARD Maire de Saint-Cannat
- Monsieur Didier KHELFA Maire de Saint-Chamas
- Madame Martine CESARI Maire de Saint-Estève-Janson
- Monsieur Régis MARTIN Maire de Saint-Marc-Jaumegarde
- Monsieur Claude VULPIAN Maire de Saint-Martin-de-Crau
- Madame Béatrice ALIPHAT Maire de Saint-Mitre-les-Remparts
- Monsieur Roger PIZOT Maire de Saint-Paul-lez-Durance
- Monsieur Hervé CHERUBINI Maire de Saint-Remy-de-Provence
- Monsieur Rémi MARCENGO Maire de Saint-Savournin
- Monsieur Claude PICCIRILLO Maire de Saint-Victoret
- Monsieur Jean MANGION Maire de Saint-Etienne-du-Gr es
- Monsieur Nicolas ISNARD Maire de Salon-de-Provence
- Monsieur Eric DIARD Maire de Sausset-les-Pins
- Monsieur André MOLINO Maire de Septèmes-les-Vallons
- Monsieur Philippe ARDHUIN Maire de Simiane-Collongue

- Monsieur Rémy FABRE Maire de Sénas
- Monsieur Lucien LIMOUSIN Maire de Tarascon
- Monsieur Philippe CHARRIN Maire de Vauvenargues
- Monsieur Jean-Pierre MAGGI Maire de Velaux
- Monsieur Robert CHARDON Maire de Venelles
- Monsieur Claude FILIPPI Maire de Ventabren
- Monsieur Patrick APPARICIO Maire de Vernègues
- Monsieur Jean-Pierre MARTIN TEISSERE Maire de Verquières



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Porter à connaissance sur le risque feu de forêt

En région méditerranéenne, les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers (interfaces habitat-forêt) sont très fortement vulnérables aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu.

En étendant la superficie de chaque massif forestier jusqu'à 200 mètres au-delà du massif, on obtient un ensemble d'espaces exposés aux risques d'incendie de forêt qui représente 46% de la surface des Bouches-du-Rhône et touche 110 des 119 communes du département.

La carte de cet ensemble est annexée à l'arrêté préfectoral du 09 décembre 2013 relatif à la définition des espaces exposés aux risques d'incendies de forêt.

Ces espaces exposés correspondent aussi à la zone d'application des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues notamment à l'article L134-6 du code forestier; la carte des terrains soumis aux OLD devant être annexée à tout PLU non encore approuvé au 26 janvier 2012, en application de l'article L134-15 du code forestier.

Le risque résulte du croisement entre un aléa (phénomène de feu de forêt défini par sa probabilité et son intensité) et les enjeux exposés (constructions, installations et activités), compte tenu de leur « défendabilité » (présence et niveau des équipements de défense : voies d'accès, poteaux d'incendie,...).

Les cartes d'aléa ci-jointes sont extraites d'une cartographie départementale élaborée dans le cadre du Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI). Elles ont pour vocation d'être un outil d'aide à la décision pour l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et pour la définition du projet d'aménagement du territoire communal.

I- Caractéristiques des cartes d'aléa feu de forêt

L'aléa feu de forêt (probabilité et intensité du phénomène) a deux composantes :

- l'aléa subi qui présente l'aléa d'incendie auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées) ;
- l'aléa induit qui présente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées (départ de feu pouvant se propager au massif).

A partir d'un niveau d'aléa subi fort, la puissance dégagée par l'incendie peut être très élevée et rendre la lutte terrestre impossible.

De manière générale, en zone d'interface habitat-forêt, les constructions isolées et l'habitat diffus sont particulièrement vulnérables et difficilement défendables. Ils ne doivent donc pas être autorisés. De même, les constructions isolées représentent également un risque important de dépôts de feu pouvant se propager directement au massif forestier.

De plus, les conditions d'accès des secours aux constructions devront faire l'objet d'un examen particulier. En effet, un projet de construction ne saurait être autorisé si les secours ne peuvent y accéder : largeur de la voirie insuffisante pour permettre le passage des camions, impossibilité de se croiser ou de faire demi-tour, ressources en eau insuffisantes. Des mesures spécifiques pour l'accès aux constructions peuvent être prescrites. L'annexe A donne des indications sur les équipements à prévoir.

Les principes développés ci-après peuvent être utilisés pour refuser ou autoriser sous conditions une construction, sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Ils sont différenciés en fonction du niveau d'aléa.

En niveau d'aléa très fort et exceptionnel, il convient de ne pas autoriser de nouvelles constructions.

En niveau d'aléa fort, pourront être délivrés sous réserve de prescriptions adaptées :

- les permis d'aménager ou de lotir qui comportent une réflexion sur les moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt. Une bande inconstructible et débroussaillée séparant les constructions de l'espace boisé devra être prévue dans le projet.
- Les permis de construire pour des maisons individuelles s'insérant dans des zones d'habitat dense et n'étant pas situées au contact direct avec l'espace boisé.

En zone d'aléa moyen, tout comme en aléa fort, il faudra veiller à ne pas autoriser de nouvelles installations ou établissements sensibles, tels que campings, établissements recevant du public (sauf ERP de catégorie 5, à l'exclusion des locaux à sommeil) ou installations classées pour la protection de l'environnement à risque d'explosion ou d'inflammation ou dégageant des produits toxiques en cas de combustion.

Pour les autres ERP, la construction et/ou l'aménagement du site de l'établissement est réalisé suivant les recommandations suivantes, en fonction de la capacité d'accueil de l'établissement :

- ne pas renforcer la puissance du feu aux abords du bâtiment ;
- intégrer le risque de feu entrant afin de protéger la vie des personnes dans l'attente ou en absence d'évacuation;
- réduire les dommages aux biens au regard des prescriptions sur les matériaux et les règles de construction détaillées en annexe B.

Des mesures constructives, en cohérence avec le code de la construction et de l'habitation, peuvent être préconisées pour obtenir des niveaux de performance en réaction et résistance au feu (se reporter à l'annexe B sur les mesures constructives; le SDIS pour plus de précisions).

Des dispositions destinées à améliorer l'auto-protection des bâtiments peuvent être également

être rappelées à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire (voir annexe C).

Il est également recommandé de prévoir des préconisations relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt, utilisables par les services de secours en face de feu de forêt (annexe A). Sur ce point, il est conseillé de prendre contact avec le SDIS pour plus de précisions.

Enfin, il convient de rappeler que les permis de construire en zone forestière sont conditionnés à l'obtention préalable d'une autorisation de défrichement.

2) Elaboration ou révision du plan local d'urbanisme

Le risque feu de forêt doit être pris en compte dans le projet de développement de la commune. Pour ce faire, la DDTM a défini un certain nombre de principes qui doivent guider la commune dans l'élaboration ou la révision du PLU.

Les principes développés ci-après résultent d'un double constat :

- L'augmentation des conséquences néfastes des feux de forêt, en terme de danger pour les personnes et habitations endommagées, de surfaces forestières brûlées mais aussi de dépenses et surtout de mise en danger des services de secours et d'incendie lors des interventions.
- L'insuffisance des mesures actuelles de prévention particulièrement en ce qui concerne l'aménagement du territoire.

En application de l'article R* 123-11 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du plan local d'urbanisme doivent identifier les secteurs exposés aux risques d'incendie. La délimitation de ces secteurs peut s'appuyer notamment sur la carte des espaces exposés au risque de feu de forêt.

Dans les secteurs ainsi identifiés, il conviendra :

- d'afficher le risque par un sous-zonage particulier matérialisé par l'indice "f". Le niveau de l'aléa pourra faire l'objet d'indice, par exemple f1 pour le risque le plus faible et f5 pour le risque exceptionnel.
- de réglementer l'occupation du sol de manière particulière afin de réduire, autant que possible les conséquences du risque en prévoyant qu'y soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, ...

De plus, au contact des espaces boisés, deux modes d'urbanisation sont inappropriés au regard des exigences de protection des biens et des personnes contre les incendies de forêt :

- Les constructions situées dans de très grandes parcelles (isolement, effet d'encercllement, dispersion des moyens de lutte ...);
- Les constructions denses dans un tissu mal organisé (difficultés de cheminement des secours et en cas de nécessité d'évacuation, obstacles, réseau d'eau incendie insuffisant, croisement impossible, urbanisation en doigts de gants générant de nombreuses impasses,...).

Si la commune souhaitait développer son urbanisation en zone exposée au risque feu de forêt, il conviendrait d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées en continuité immédiate de l'urbanisation existante et de prendre en compte les orientations suivantes, précisées par niveau d'aléa.

Les orientations développées ci-dessous devront être adaptées en fonction du niveau des équipements de défense contre les incendies (voiries, points d'eau, ...) et de l'organisation du bâti existant (habitat isolé, diffus, groupé).

TITRE 1 - DISPOSITIONS COMMUNES (hors zones d'aléa subi très fort et exceptionnel)

En conformité avec l'article R* 123-8 du code de l'urbanisme, il ne saurait être question de favoriser l'urbanisation en forêt. Toutefois, après qu'auront été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe A et de mesures complémentaires de réduction de la vulnérabilité (zone tampon débroussaillée, organisation spatiale des constructions, ...).

Les zones ouvertes à l'urbanisation devront être situées dans la continuité de l'urbanisation existante et l'urbanisation privilégier les formes urbaines non vulnérables (voir annexe D).

Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation. Il en va de même pour les établissements recevant du public (sauf catégorie 5 à l'exclusion des locaux à sommeil) et les ICPE présentant un danger d'inflammation ou d'explosion dont la localisation en zone exposée au risque ne pourrait être évitée.

Les lotissements situés à proximité immédiate de l'espace boisé devront comporter une bande inconstructible et débroussaillée entre l'espace boisé et les premières constructions.

Les constructions nouvelles devront être implantées au plus près de la voirie publique ou des constructions existantes (disposition spécifique de l'article 6 du règlement du PLU par exemple), le cas échéant.

Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres 3 et 4 doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexes B et C évoquées précédemment.

TITRE 2 - ZONES D'ALEA SUBI TRES FORT ET EXCEPTIONNEL

Dans les zones d'aléa très fort et exceptionnel, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement pour :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement, les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

Afin d'améliorer la défendabilité des constructions existantes situées en zone d'aléa très fort ou exceptionnel, il peut être opportun de réserver des emplacements pour élargir la voirie, créer une nouvelle voie de desserte ou une aire de retournement.

TITRE 3 - ZONES D'ALEA SUBI FORT

La construction en zone d'aléa fort doit rester limitée et résulter du constat que l'extension normale et inévitable de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs. La décision de localisation d'un habitat en zone d'aléa fort doit apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et comporter des mesures de protection des habitants et de la forêt avoisinante. La défendabilité devra être adaptée en fonction du risque et assurée dans des conditions techniques et économiques viables.

Ainsi, dans les zones d'aléa-fort, il conviendra de :

- ne pas développer de nouvelles zones d'habitat isolé ou diffus compte tenu de leur vulnérabilité au feu et de la difficulté à les défendre (biomasse importante, dispersion des moyens de lutte). Seule une urbanisation dense et limitant le périmètre à défendre en cas d'incendie peut être acceptable.
- mener une réflexion sur la défendabilité du projet, préalablement à toute nouvelle construction groupée. Les équipements de protection (desserte, points d'eau, coupure de combustible, ...) devront être réalisés avant toute construction nouvelle. La pérennité de leur entretien devra être garantie, à défaut par la personne publique (maîtrise d'oeuvre publique, convention entre l'aménageur et la personne publique, ...).
- densifier les zones d'habitat groupé et combler les « dents creuses » dans ces zones, sans augmenter le périmètre à défendre;
- réaliser des zones tampons à biomasse réduite et non urbanisées pour protéger les nouvelles constructions comme les constructions existantes.

Les constructions dans les espaces boisés lorsqu'il y a nécessité de les admettre, devront donc respecter deux caractéristiques fondamentales :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) tenant compte du niveau de l'aléa et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ,
- bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique.

Dans ces zones, il faudra veiller à ne pas construire de bâtiments sensibles, tels que établissements recevant du public (sauf ERP de catégorie 5, à l'exclusion des locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

TITRE 4 - ZONES D'ALEA SUBI MOYEN

Les seules mesures de protection minimales pour les zones d'aléa moyen sont celles précisées au titre 1.

Possibilité de formes d'habitat plus diversifiées mais toujours dans la continuité de l'urbanisation existante et en maintenant une organisation cohérente du bâti.

La construction d'ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie doit être évitée dans toute la mesure du possible.

S'agissant des établissements publics, la construction d'établissements recevant du public (sauf ERP de catégorie 5, à l'exclusion des locaux à sommeil) doit être évitée dans toute la mesure du possible.

TITRE 5 - ZONES D'ALEA SUBI FAIBLE

La construction d'ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie doit être évitée dans toute la mesure du possible.

TITRE 6 - ZONES D'ALEA INDUIT

Quel que soit le niveau de l'aléa induit, il convient de limiter l'implantation de nouvelles constructions ou activités en bordure de massif. En effet, la présence d'activités humaines dans ces zones conduit à accroître le niveau de l'aléa induit.

L'exigence de limitation de l'urbanisation des zones de départ de feu est d'autant plus forte que l'aléa est fort, très fort voire exceptionnel.

Par ailleurs, dans ces zones, une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage ;
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions, telles que des coupures de combustible ou des pistes servant à la défense des forêts contre l'incendie.

Le respect des mesures constructives permettant de limiter les départs de feu et fournies à titre indicatif en annexe B s'impose également

Dans une logique de protection des massifs forestiers, il peut également être opportun de définir des règles d'implantation des constructions, afin de réserver une zone «tampon» entre les constructions nouvelles et l'espace boisé.

ANNEXE A

CONDITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

1.1 - Accès routier

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours, présentant les caractéristiques suivantes :

- être relié à une voie ouverte à la circulation publique ;
- la chaussée doit mesurer au moins 5 mètres de large en tout point ;
- la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,5 mètres au minimum ;
- le rayon en plan des courbes doit être supérieur à 8 mètres.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

1.2 - Défense contre l'incendie

Les voies de desserte visées au 1.1 doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 150 mètres (en zone urbaine) ou 200 mètres. Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150 ou 200 mètres, elle doit être équipée d'un point d'eau normalisé à chaque extrémité.

Le réseau d'eau doit fournir à tout moment 120 m³ d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers. Il est alimenté par gravité ou par un équipement garantissant la continuité de l'alimentation en eau en cas de coupure d'électricité. Les canalisations doivent être dimensionnées afin que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1 000 l/min chacun.

Les points d'eau doivent être équipés de poteaux ou bouches répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.

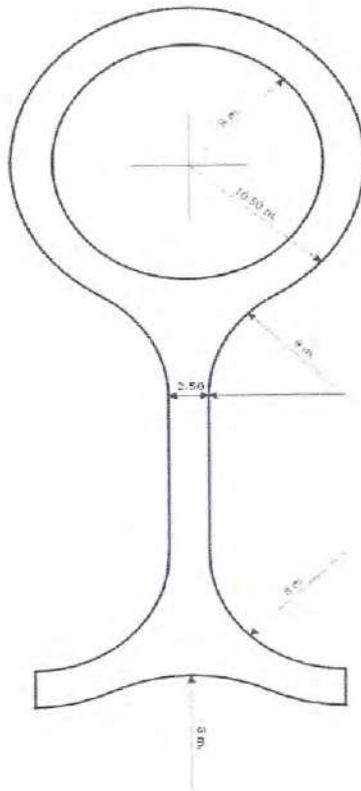
Si un réseau de poteaux d'incendie ne peut être installé pour des raisons techniques, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites au dernier paragraphe du 1.1 ci-dessus.

1.3 - Cas particuliers

Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

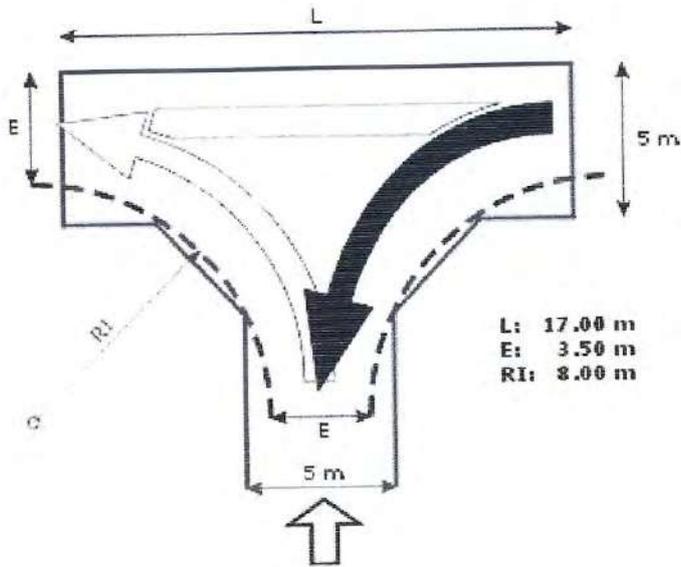
- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma ci-dessous ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement.

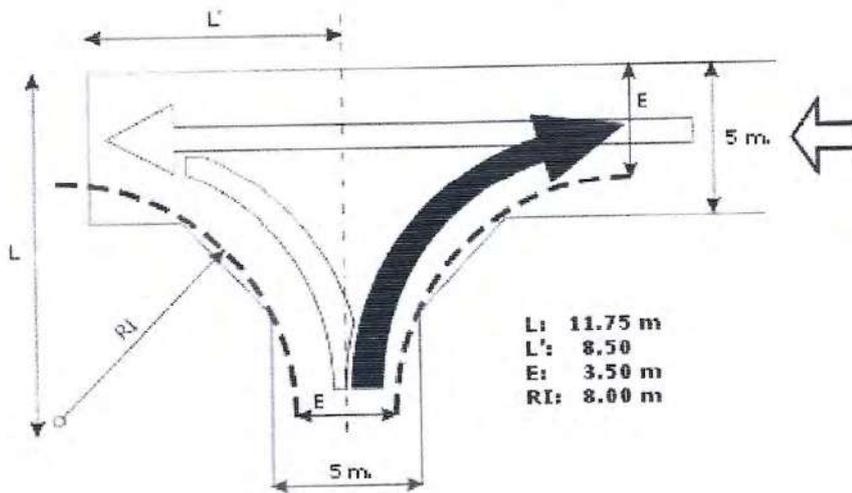


Voie en impasse avec un rond-point en bout

Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de Ten bout



ANNEXE B

RÈGLES ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Pour les établissements recevant du public, les règles de la présente annexe doivent être conciliées avec celles du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, pour le risque de feu entrant.

1) Enveloppes des bâtiments

Les enveloppes des bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :

- pour les façades directement exposées au risque d'incendie de forêt : les parois doivent présenter une performance en résistance au feu PF1/2H-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0, lorsque sollicitées par leur paroi extérieure. Cette résistance concerne également les parties de façade incluses dans le volume des vérandas.
- Pour les parois composites, l'une des couches constitutives, situées en façade externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, est constitué de matériaux M0 ou A2-s1, d0 et doit constituer le rôle d'écran porteur.

2) Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs de volets, rideaux, ou autres présentant une performance E30, les jointures assurant un maximum d'étanchéité.

Les communications entre la véranda et l'habitation doivent être équipées de dispositifs d'occultation E30.

3) Couverture

Les revêtements de couverture doivent être classés de performance Broof (t3), la partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprise. Cette prescription concerne également les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Les toitures des auvents ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

La toiture ne doit pas être équipée d'une fenêtre ou de tout dispositif équivalent. Une attention particulière devra être portée à la mise en sécurité, vis-à-vis du risque d'incendie de forêt, des systèmes de désenfumage installés sur les toitures.

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées au moins en matériaux M1.

4) Cheminées

Les conduits extérieurs des cheminées comportant des foyers ouverts sont équipés au niveau de la toiture du bâtiment d'un clapet incombustible et actionnable depuis l'intérieur de la construction. Ils doivent être réalisés en matériau MO et présentant une durée coupe feu ½ heure et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

5) Autres

Les conduites et canalisations qui desservent l'habitation et qui sont apparentes à l'extérieur doivent être réalisées en matériaux M0/A1 ou thermodur armé de classe BI-s3, d0. L'espace libre entre les parois et les conduites ou canalisations doit être calfeutré par un matériau non combustible de catégorie A1.

Les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique doivent être munies de colliers intumescents ou être réalisées en matériau M1 meringuant.

Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Les auvents ou éléments de surplomb doivent être réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

6) Local de mise à l'abri

En zone rouge, les habitations isolées au sens de l'article 2 peuvent comporter un local de mise à l'abri construit comme suit :

- le local doit être construit avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu d'une heure ;
- il doit être situé sur la façade du bâtiment opposée à l'espace naturel ;
- il doit avoir une surface minimale de 9 m² ;
- il ne doit pas posséder une surface vitrée de plus de 0,5m² de la surface de son mur extérieur. Cette surface vitrée doit pouvoir être occultée par un dispositif non combustible.
- Le local ne doit pas être pourvu d'éléments traversant qui pourraient permettre la propagation du feu à l'intérieur du bâtiment, tels qu'une grille d'aération.

ANNEXE C

DISPOSITIONS DESTINEES A AMELIORER L'AUTO PROTECTION DES BATIMENTS

Les dispositions précisées ci-dessous concernent tant des règles d'urbanisme que des recommandations à rappeler à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire :

- Les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées.
- La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.
- Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.
- Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois doivent être installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.
- Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètres d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètres au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection. Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

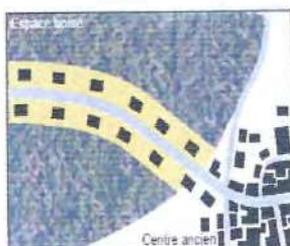
- Les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées.
- Les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent doivent être enlevés.

ANNEXE D

Formes urbaines vulnérables au feu de forêt

Des formes urbaines à éviter

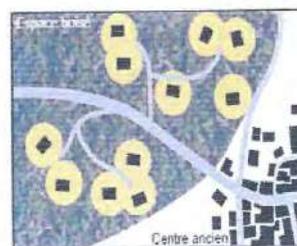
Plusieurs formes caractéristiques de l'étalement urbain sont à proscrire dans une optique de réduire les zones de contact habitation-végétation :



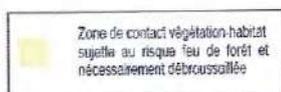
Développement linéaire :
l'urbanisation se développe le long des axes routiers et présente une longueur de contact végétation-habitat inutilement longue



Développement en impasses (raquette, thermomètre...) :
cette forme, organisée en cul-de-sac, présente une faible connexité au reste du réseau urbain qui peut s'avérer être un inconvénient dans l'intervention des secours.



Mitage :
l'habitat individuel dit « libre » aboutit à un développement discontinu et anarchique qui multiplie les zones de contact, et pose le problème de la dispersion des moyens d'intervention des secours.



Source : CAUE du Gard

DOCUMENT 8



COPIE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

SOUS-PREFECTURE D'ARLES

Bureau de l'animation territoriale
et de l'environnement

MAIRIE DE FONTVIEILLE
Cours. n° 17 le :

06 FEV. 2018 0337

Arles, le 02 FEV. 2018

Le sous-préfet

à
Monsieur le maire
Mairie
13990 Fontvieille

Affaire suivie par : NG

Tel : 04 90 52 55 75

Fax : 04 90 52 55 60

Courriel : sp-arles-bcldt@bouches-du-rhone.gouv.fr

PAR NOIA 412 344 4687 4

LETTRE D'OBSERVATIONS VALANT RECOURS GRACIEUX

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme (PLU)

Réf. : Délibération du conseil municipal n° 17 du 25 novembre 2017

Par délibération visée en référence et reçue en sous-préfecture le 5 décembre 2017, votre conseil municipal a approuvé le PLU de la commune.

S'il faut saluer la qualité de ce document et l'ambition qu'il porte pour le développement de votre commune, il appelle, cependant, plusieurs observations au titre du contrôle de légalité.

1. Sur la prise en compte dans le PLU de la directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles (DPA)

Votre commune fait partie des dix-huit communes concernées par la DPA approuvée par décret 2007-21 du 4 janvier 2007. Conformément à l'article L.350-1 du code de l'environnement, les documents d'urbanisme des communes concernées doivent être compatibles avec cette directive.

Or, il s'avère que la traduction de la DPA dans le règlement et les documents graphiques ne respectent pas certaines grandes orientations de celle-ci.

C'est notamment le cas d'un « paysage naturel construit », identifié par la DPA au nord-est de la commune en limite de la commune des Baux de Provence, qui n'a pas été reproduit dans le zonage du PLU.

Il apparaît également qu'en réponse à des observations formulées pendant l'enquête publique, des parcelles indicées en paysages naturels remarquables, dans lesquels toute construction nouvelle non directement liée à l'exploitation agricole est interdite, ont été retirées et reclassées en zone constructible contrairement aux orientations de la DPA.

Enfin, le règlement des secteurs en zone agricole et naturelle, concernés par la DPA, autorise des constructions qui ne sont pas compatibles avec l'orientation n° 2 relative à la protection des paysages naturels remarquables, aux zones visuellement sensibles et aux cônes de vue.

Le règlement du PLU doit donc être modifié en tenant compte de la DPA.

2. Sur le règlement des zones agricoles et naturelles du PLU

Le règlement de la zone A autorise les changements de destination de tous les bâtiments d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU pour permettre la vente directe des produits de l'exploitation ou la création de gîtes ruraux.

Certes, l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme permet dans les zones agricoles, naturelles ou forestières de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Mais, il convient d'identifier précisément dans le PLU, par une liste ou dans le document graphique, les bâtiments qui pourront faire l'objet d'une telle disposition. Le rapport de présentation doit également indiquer et justifier les critères de choix retenus.

Le règlement de la zone A doit également préciser que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Par ailleurs, le règlement de la zone A autorise les campings à la ferme et les activités agritouristiques.

Il est de jurisprudence constante que ces aménagements, même s'ils sont utiles à l'équilibre économique d'une exploitation agricole, ne sont pas nécessaires à cette exploitation.

Or, conformément aux dispositions de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme, seules peuvent être autorisées en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 dans les conditions fixées par ceux-ci.

Compte tenu de ces éléments, le règlement de la zone A doit être revu.

3. Sur la prise en compte des risques inondation et feu de forêt

Votre commune est concernée par plusieurs risques naturels, risque inondation par ruissellement collinaire et risque feu de forêt.

Or, d'une part, les éléments relatifs à la prise en compte du risque inondation dans le porter à connaissance (PAC) de mai 2014 et la note méthodologique d'avril 2016 n'ont pas tous été intégrés dans le PLU et particulièrement en ce qui concerne la zone UE.

D'autres part, les zones d'aléa inondation de l'étude hydraulique réalisée par le bureau d'études ARTELIA ne sont pas précisément reportées sur les documents graphiques du PLU et en ce qui concerne le risque feu de forêt, la zone relative à l'aléa subi fort à exceptionnel n'intègre pas toutes les parcelles concernées.

Le zonage du PLU doit être en cohérence avec les secteurs à risques, il doit donc être modifié en conséquence ainsi que les documents graphiques qui s'y rapportent.

4- Sur les zones NT du PLU

La zone naturelle Nt et son secteur Ntpnr2 à vocation touristique, agro-environnementale et de loisirs régleme le camping existant et son projet d'extension et de modernisation.

Ce secteur, situé dans un paysage naturel remarquable de la DPA, est également concerné par un risque feu de forêt fort à exceptionnel et fait partie de l'OAP n° 9.

Le règlement du secteur Ntpnr2 autorise les installations et les aménagements légers nécessaires à l'exploitation des campings, notamment des emplacements pour caravanes ou tentes, habitations légères de loisirs.

Les principes d'aménagement de l'OAP précisent que ce secteur est dédié à la modernisation de l'hébergement touristique sans augmentation de la capacité d'accueil existante et à la diversification des activités de loisirs, type accrobranche.

Eu égard au risque incendie, des précisions sur les secteurs liés exclusivement aux loisirs et ceux dévolus à l'accueil des touristes doivent être apportées ; le type d'hébergement doit être précisé : emplacements ou habitations légères de tourisme ; la capacité d'accueil actuelle doit être maintenue.

Au regard de ces éléments, il convient de revoir le rapport de présentation du PLU et d'adapter le règlement de la zone en conséquence.

Compte tenu de ces observations, je vous invite à retirer la délibération du conseil municipal du 5 novembre 2017 ayant approuvé le PLU.

Mes services et ceux du service territorial de la direction départementale des territoires et de la mer se tiennent à votre disposition pour vous aider à apporter les précisions nécessaires à ce document.



Michel CHPILEVSKY



Château d'Estoublon

Producteur d'huiles d'olive et vins

Edition d'été 2014 - Photos: D. H. H. / Espinasse - Photos: D. H. H. / Espinasse - Photos: D. H. H. / Espinasse



Un lieu d'exception unique en Provence à découvrir en famille et entre amis.

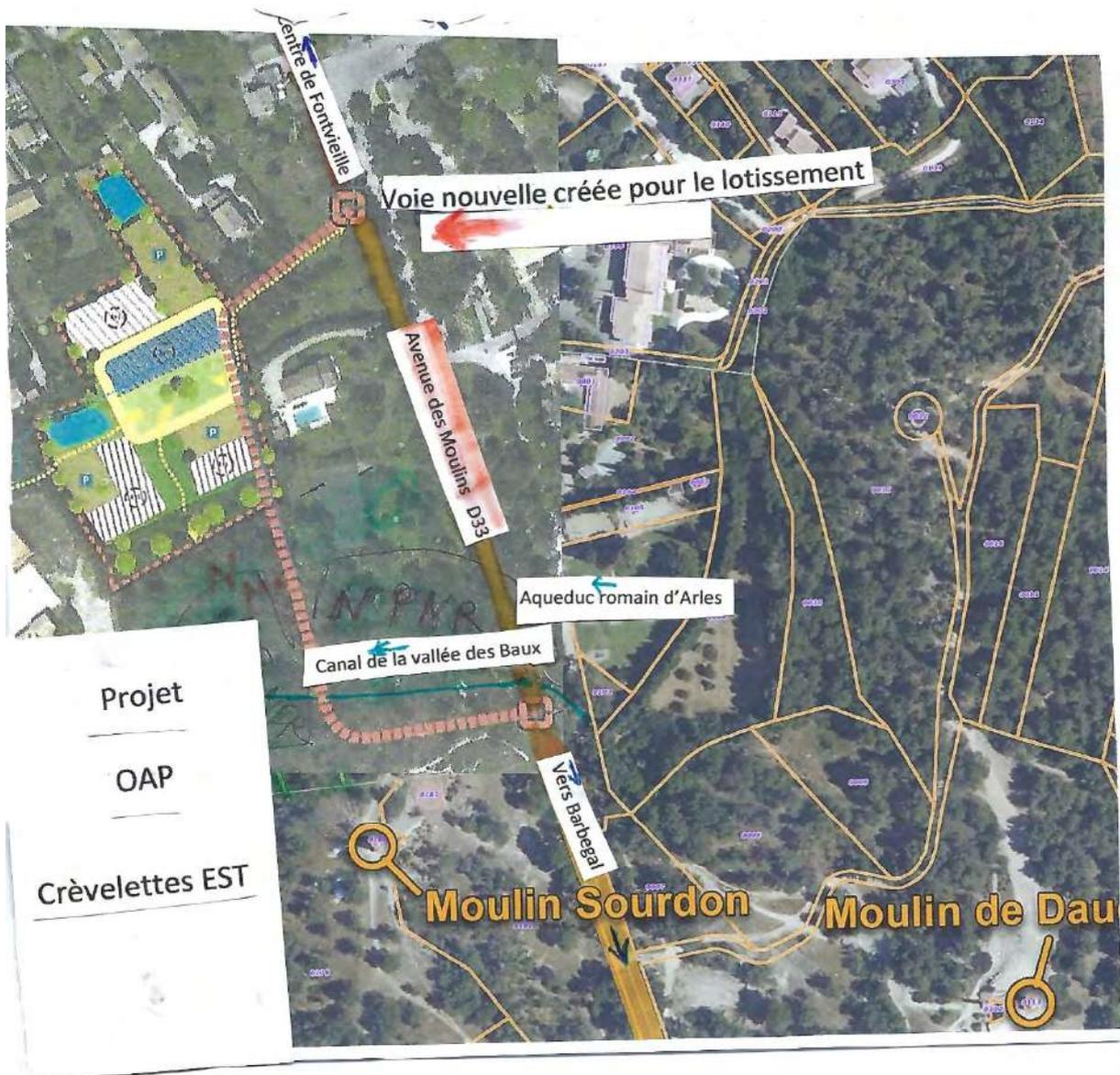
OUVERT TOUTE L'ANNÉE

Dégustations - Boutique - Bistrot Mogador - Événementiel - Mariage
Parc - Chapelle - Accès handicapés - Parking - Jeux pour enfants

Route de Maussane - D17 - Fontvieille 13990 - 04 90 54 64 00

www.estoublon.com

DOCUMENT 10





Centre Camille Jullian

Archéologie Méditerranéenne et Africaine
Unité Mixte de Recherche 6573 - Université de Provence - CNRS

Ph. Lévêque
Professeur d'Archéologie

le 26-04-99

En 1994, j'ai fait réaliser une étude en vue de la construction d'un dossier de protection de l'aqueduc alimentant Arles. Une recensement des éléments visibles a été réalisé et déposé à Arles à la DRAC. Sur Fontvieille, l'aqueduc est visible près de la maison de retraite Alphonse Doucet où son entrée est protégée par une grille et dans la propriété de M. André Raffray en contrebas de la D 33, allée des Pins (cadastre - mise au jour 1986, section Bx, parcelle 7)

De ce fait, il existe un risque pour que l'ouvrage passe dans la parcelle où la municipalité envisage de réaliser l'extension du stade. Fontvieille dispose d'un très riche patrimoine archéologique dont l'importance et la conservation sont souvent sous estimées comme l'a montré la récente construction du gazoduc Artère de Midi. L'absence de prise en compte de ce risque ont été à l'origine de deux conflits qui auraient pu être évités, ~~selon~~ ^à l'occasion ne par la découverte d'un site chalybétique dans la vallée des Baux, l'autre par celle d'un marlin à La Calade dans une zone de carrière.

Des démarches de permis de construire ont été effectuées sans prise en compte de la préservation du patrimoine et cet ouvrage majeur qui est l'aqueduc d'Arles en a souffert. Il paraît souhaitable que la municipalité donne l'exemple en ce domaine.

P.S. Sur ce dernier point, je dois préciser que,

des permis de construire ont été délivrés de manière
lascive sur le site de Barbegal pourtant
inscrit comme monument historique : cabanon
devenus bâtisse; construction de piscine à
proximité (quelque mètres!) de vestiges
d'intérêt exceptionnel que l'on prétendait mettre
en valeur; construction de bâtiments dits agricoles
à propos desquels il suffit d'attendre que le
temps passe et que les arbres passent pour que
cela devienne une maison d'habitation. -

La liste est longue, des opérations de "mitage"
dont est victime Fortvieille! J'ajoute, aux
Tallades, la construction d'une maison à
peu de distance du site de l'"antel de la
Coquille"...

DOCUMENT 12





Lettre n° C 13

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: antea@vivaldi.net
Envoyé: mercredi 14 février 2024 13:24
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: contribution à l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Fontvieille
Pièces jointes: EP modif PLU Fontvieille.pdf; EP modif PLU Fontvieille relevé naturaliste haie OAP Bédarrides 2024-02-11.pdf; liste préfectorale des zones humides.pdf

Madame,

Pour faire suite à notre entrevue d'il y a quinze jours, je vous prie de trouver ci-jointe la contribution de l'association à l'enquête publique citée en objet (deux fichiers + liste préfectorale des zones humides).

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement.

Lara LODS

NB: l'atlas des zones humides se trouve à cette adresse:
<https://zones-humides.pnrsud.fr/map/>

--

ANTE A,

Association de protection de l'environnement n°W132009757

RELEVÉ NATURALISTE de la haie concernée par les emplacements réservés n°7 et 23 (OAP Bédarrides) réalisé le 11/02/2024 de 9h à 10h du matin sur les 115 premiers mètres à l'Ouest de la route de Saint-Jean.

Description du linéaire observé :

Haie de cyprès de Provence de 6.50 m de large insérée dans une continuité écologique de 800 m de long jusqu'au gaudre d'Auge. Présence de microhabitats (lierre) et de quelques feuillus (orme champêtre). Bordée au nord par un chemin de terre et un chemin d'eau (roubine), au sud par une oliveraie. Etat de conservation favorable à une riche biodiversité observée lors de l'inventaire. La brièveté de ce dernier (trois fois 20 mn) et la période de réalisation n'ont pas empêché de noter la présence de treize espèces différentes, dont huit ont pu être photographiées. La bonne insertion de la haie dans une trame verte et bleue encore préservée signale son utilité pour les chiroptères en chasse ou en transit.

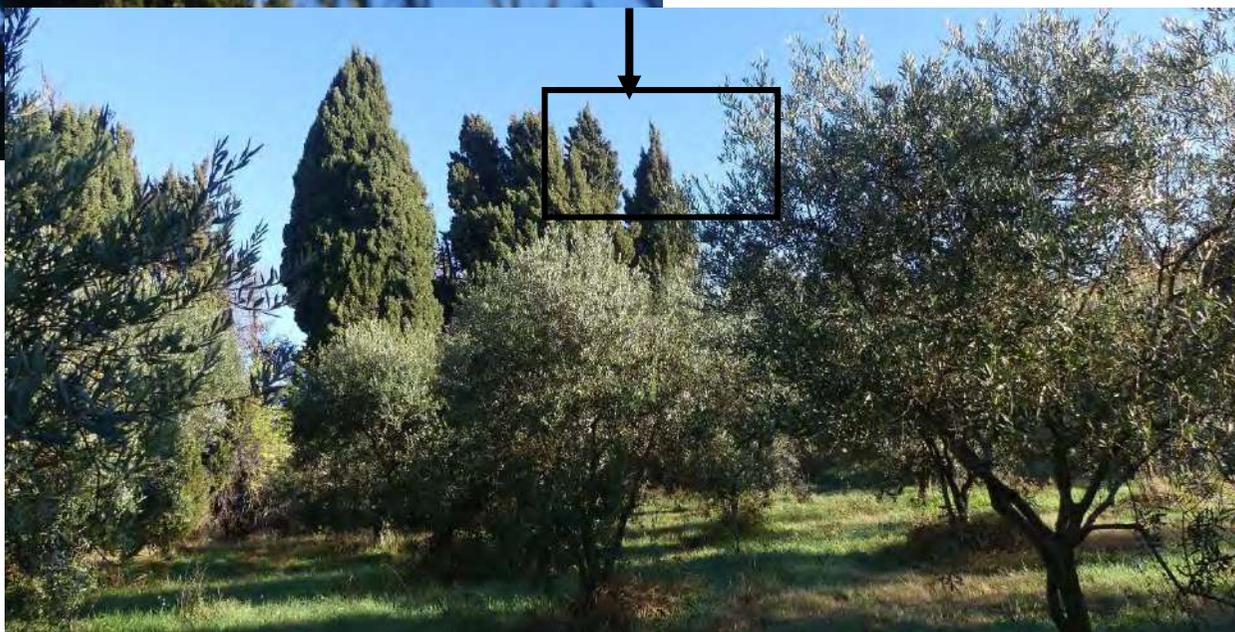
Les autres espèces observées appartiennent à l'avifaune des milieux agricoles (pie bavarde, pigeon ramier) et au cortège des petits passereaux (troglodyte mignon, chardonneret élégant, fauvette mélanocéphale).

Espèces protégées photographiées (statut UICN LC) :

-**Ecureuil roux** (*Sciurus vulgaris* Linnaeus, 1758) :



-Bruant Zizi(*Emberiza cirrus*), mâle:



-Grive musicienne (*Turdus philomelos*) :



-Mésange charbonnière (*Parus major*), mâle ;



-**Mésange bleue** (*Cyanistes Caeruleus*), femelle



-Pinson des arbres (*Fringilla Coelebs*), femelle :



-Rouge-gorge (*Erithacus rubecula*):



Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), femelle :



Saint-Remy le 14/02/2024,

Madame,

Au regard des éléments communiqués dans le dossier d'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Fontvieille appelle de notre part les observations suivantes.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous voudrez bien leur réserver.

Cordialement.

Association ANTE A

R.N.A n° W132009757

I. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. Amélioration de la lisibilité des documents

La délibération de prescription projetée de revoir le règlement afin de « *répondre aux difficultés de son application.* » Dans cette perspective, nous attirons votre attention sur la mise à jour envisagée de la protection des éléments paysagers, l'article L 151-23 CU se substituant à l'ancien article L. 123-1-5 CU. Ces derniers soumettent uniquement à déclaration préalable les «haies» répertoriées dans le document graphique, sans égard pour l'ensemble des alignements bordant les voies ouvertes à la circulation publique. Or, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un marquage préalable dans le document graphique, ces arbres sont protégés par l'article L350-3 e code de l'environnement. Cette disposition prévaut d'ailleurs lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme (TA Orléans, 10 octobre 2019, collectif citoyen pour le centre-ville de Gien, Req n°1801134). Par souci de transparence, de simplification et pour rendre effectif le régime de protection des haies, la commune devrait intégrer dans son PLU¹ le contenu de l'article précité. L'articulation entre les codes de l'environnement et de l'urbanisme s'en trouverait ainsi facilitée.

Depuis la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme, en vigueur au 1^{er} janvier 2016, les nouvelles destinations et sous-destinations s'imposent aux instructeurs des autorisations d'urbanisme, quel que soit le contenu de leur PLU (Cf CE, 7 juillet 2022, n° 454789). Afin d'éviter de mauvaises surprises aux pétitionnaires, une mise à jour intégrant les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme serait

¹ Article UA 13.

bienvenue.² Cette transposition devrait s'accompagner d'une clarification du statut des constructions connues sous le nom de « mas remarquables ». Depuis la loi LAAF, le critère d'intérêt architectural ou patrimonial a disparu. Tous les bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il faudrait supprimer cette notion source de confusion et d'un maniement complexe, si l'on en juge par le caractère ordinaire de certains des bâtiments retenus (hangars en béton cellulaire).

L'une des OAP prévoit l'aménagement d'un secteur semble-t-il compris dans le périmètre de servitude du dépôt interarmées. Afin d'identifier les zones à risques par niveaux d'aléa et de dangerosité pour le public, il serait opportun d'annexer le Plan de Prévention des Risques Technologiques au PLU, ce que d'ailleurs la loi prévoit ([article L515-23](#) Code de l'environnement). A l'heure actuelle, seule une carte des servitudes d'utilité publique, à peu près illisible, indique vaguement un périmètre (AR3) sans superposition des aléas ni légendes.



OAP Michelet longeant le dépôt interarmées. En gris la desserte projetée



SUP AR3, PLU de Fontvielle

² En effet, le [décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015](#) a substitué aux neuf anciennes destinations (visées à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme), cinq destinations et vingt sous-destinations (désormais énumérées aux articles R.151-27 et 28 du Code de l'urbanisme).

2. Autres modifications du règlement écrit

Selon les termes de la délibération de prescription, il s'agit de rectifier les erreurs matérielles du PLU et d'assurer une meilleure compatibilité du document avec la loi. Voyons les points qui pourraient bénéficier de ces améliorations :

- le traitement des exhaussements, affouillements et remblais :

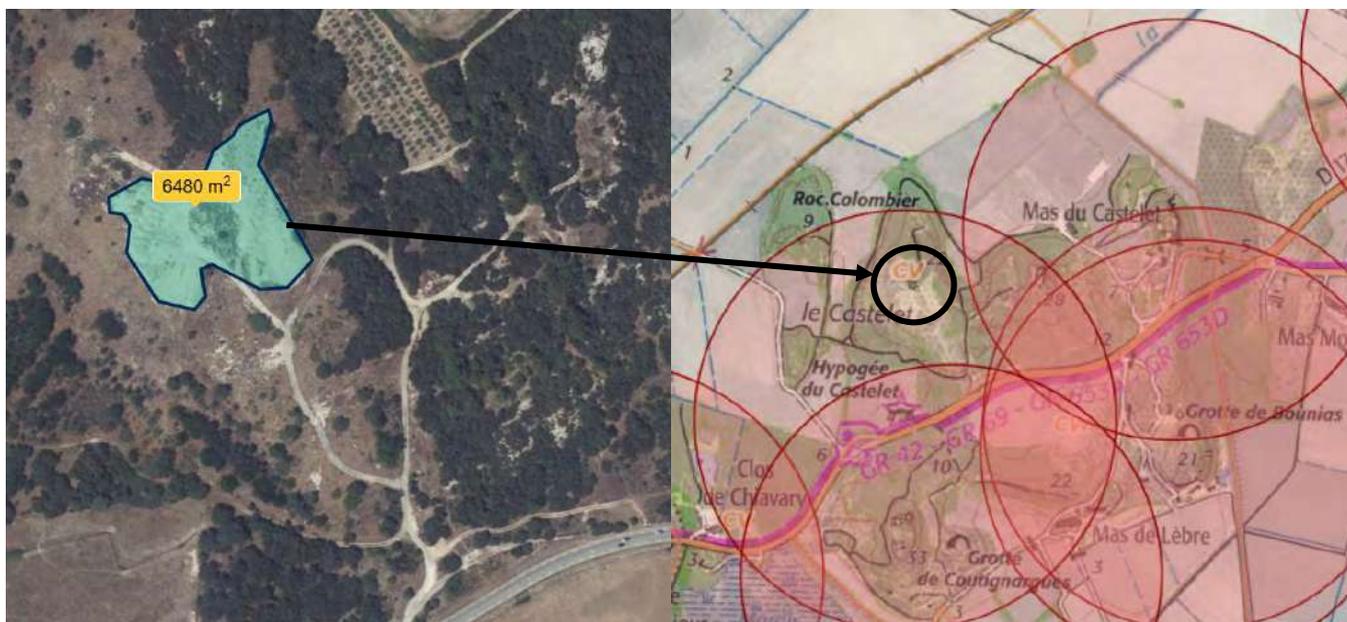
La commune entend modifier les articles UA 2, UB 2, UC 2, UT 2, A 2, N 2 relatifs aux exhaussements et affouillements pour réduire leurs impacts paysagés et hydrauliques. Elle souhaite également corriger « *les nombreux abus constatés* ». Avec une telle ambition, on s'attend à des clarifications. Pourtant l'ambiguïté persiste : sont pour l'instant admis « *les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone* ». Or l'ajout de la formule « *à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'adaptation des constructions au terrain ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions* » n'apporte pas de restrictions significatives. Mieux vaudrait simplement interdire ces pratiques, comme l'ont choisi d'autres communes. La formule³ concernerait alors tous les secteurs sensibles (zones inondables, zones à enjeux paysagers, zones soumises aux risques éboulement et affaissement, zones humides, zones agricoles lorsque l'innocuité sanitaire des matériaux de remblais ne peut être contrôlée par le service instructeur). En zone A, une solution médiane résiderait dans la soumission des exhaussements agricoles à l'avis favorable de la chambre d'agriculture afin de déterminer si l'aménagement représente une véritable amélioration pour le travail des terres. Cela ne réglerait toutefois pas la question relative à l'impact sur la santé des consommateurs finaux (emploi de matériaux non strictement inertes).

Les photographies ci-dessous démontrent l'intérêt d'une évolution réglementaire.

³ Délibération du 21/09/2021, Commune de la Ferté Alais : « Exhaussement des sols : autorisation de prescription de modification simplifiée » : « *Sont interdits les comblements, affouillements et exhaussements de sol, même ceux liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés* »
<https://www.lafertealais.fr/uploads/63%20-%20DELIB%20-%20EXHAUSSEMENT%20%20DES%20SOLS%20.pdf>



Zone Np, remblaiement en cours d'une parcelle au nord de l'Hypogée du Castelet, MH souterrain particulièrement sensible aux affaissements et mouvements de terrain





Fond de carrière accueillant des remblais et déchets de toutes natures.
Ball-trap des Sumians, terrain municipal, Zone Npnr

- le contenu et la forme des changements de destination :

- Dépendances du Mas d'Auge :

Ce changement témoigne d'irrégularités. A l'heure actuelle, l'usine Delbon fabrique et stocke des matières organiques et chimiques entre ces murs. Vu le type de produits concernés, cette usine relève de toute évidence du régime des ICPE (rubriques 2170, 3430, 3440⁴). Le peu d'informations relatives au changement de destination porte sur la mutation des locaux en entrepôts, déjà partielle si on les considère comme dédiés au stockage de produits issus du secteur secondaire. Sachant qu'une telle utilisation du sol se trouve interdite en zone A⁵ et réglementée à l'intérieur d'un Périmètre de Protection Eloigné (PPE) de captage, aucune régularisation n'est envisageable. Dès lors, le changement de destination s'avère impossible (CE, 16 mars 2015, n° 369553).

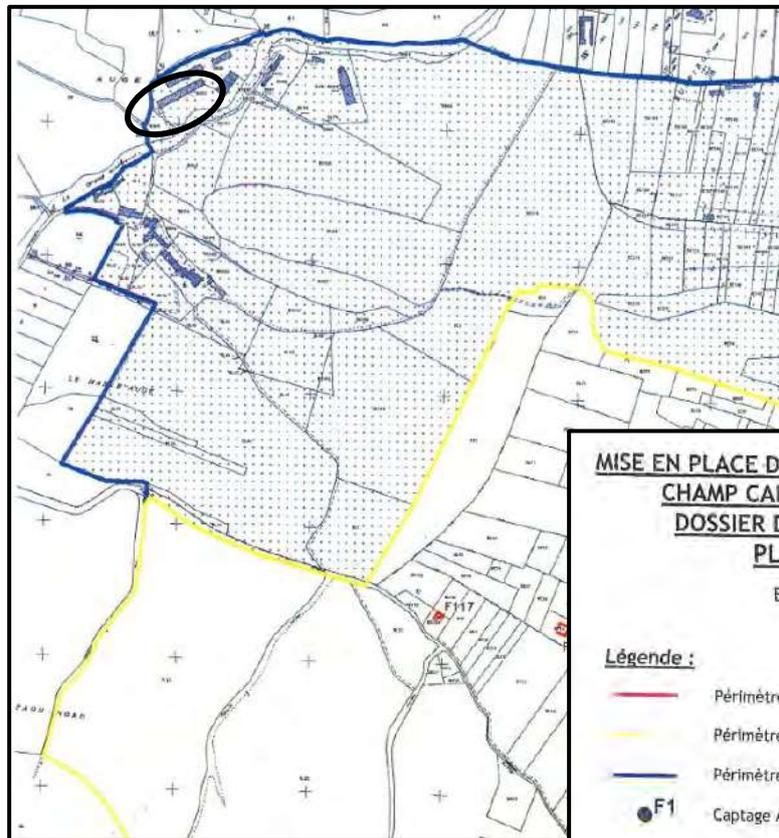


⁴ 2170. Fabrication d'engrais, amendements et supports de culture à partir de matières organiques, à l'exclusion des rubriques 2780 et 2781 (soumise à déclaration de 1 à 10 t/j, soumise à autorisation au-dessus d'une capacité de fabrication au-delà) ;

-3430 – Fabrication d'engrais en quantité industrielle (soumise à autorisation sans seuil défini) ;

-3440 – Fabrication de produits phytosanitaires ou biocides en quantité industrielle.

⁵ Cf art A 1-2 du règlement du PLU, p.66-67.



**MISE EN PLACE DES PERIMETRES DE PROTECTION
CHAMP CAPTANT DES CANONNETTES
DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE
PLAN PARCELLAIRE**

Echelle : 1 / 6.000

Légende :

- Périmètre de Protection Immédiat
- Périmètre de Protection Rapproché
- Périmètre de Protection Eloigné
- F1 Captage AEP
- BE24 N° de section et parcelle cadastrale

Cerclées de noir, les dépendances agricoles du mas d'Auge aujourd'hui reconverties en usine et en entrepôts. L'un des bâtiments semble concerné par le changement de destination.

-changement de destination du mas d'Ambroy et de l'ancien poulailler, route du Gd Clos :

Tout changement de destination ayant pour effet d'augmenter la capacité d'accueil est normalement interdit dans les secteurs soumis aux dangers irréversibles⁶. Or le changement d'activité prévu « en zone de danger très grave » interroge au regard du risque technologique encouru par les futurs occupants. Il conviendrait donc pour la mairie d'évaluer la capacité d'accueil actuelle et de la confronter avec celle envisagée. En l'absence de données chiffrées, le changement paraît inopportun.

-changement de destination au château d'Estoublon :

Forme et fond posent ici problèmes. Sur la forme, les documents graphiques ne précisent pas les bâtiments concernés. Seuls des numéros de parcelles sont donnés,

⁶ Cf Circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relative au porter à la connaissance " risques technologiques " et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

parmi lesquels deux portant sur du foncier non bâti (BO 0015 et 019), erreur matérielle manifeste puisque la procédure concerne exclusivement les bâtiments⁷.

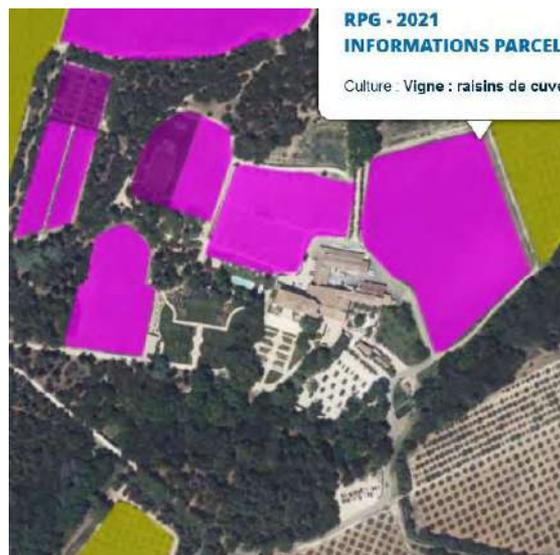
On peut aussi se demander si le changement de destination escompté et la transformation récente de terres à haute valeur agronomique (AOP) en terrains de loisirs ne justifiaient pas la saisine de la CDPENAF (art. L112-1-1 CRPM). De nombreux travaux ont, en effet, été réalisés à Estoublon depuis 2020 qui semblent avoir préparé la mutation du siège de l'exploitation en bureaux du secteur tertiaire. A quoi correspond la perte de terres agricoles induite ? L'outil de calcul de Géoportail suggère un chiffre de 6120 m², à confronter toutefois avec les éventuelles terres remises en culture. Si la CDPENAF aurait pu évaluer le solde et le bien fondé du changement son avis, absent du dossier d'enquête, ne semble pas avoir été demandé.



Domaine en 2020



Domaine en 2023. Les surfaces bleutées sont sorties du foncier agricole.



Registre Parcellaire Graphique 2021.
Cultures déclarées

⁷ article L. 151-13 CU.

Il faut rappeler sur le fond que la validité du changement de destination dépend de sa nécessité et du lien conservé avec l'activité agricole (Art N2 règlement du PLU, p.75). Comme nous l'avons vu, de nombreux travaux ont été réalisés depuis 2020, observables sur Geoportail et sur le site internet du domaine d'Estoublon: piscine, tennis, parterre à la française, salle de cinéma, studio fitness, hammam, bar, billard, etc... Ajoutés au restaurant et à la dizaine de chambres ouvertes à la clientèle, on y voit les prestations typiques d'un complexe hôtelier. Or la jurisprudence estime que de telles structures d'accueil ne sont jamais nécessaires à l'exploitation agricole (CE 14 février 2007, n° 282-398)⁸. Incompatible avec le règlement de la zone, la fiche correspondante semble devoir être supprimée.



Au **mas de Cadenet**, les bâtiments ne correspondent pas au numéro de parcelle donné (CK 0113 introuvable. S'agit-il des parcelles CK 198 et 0199 ?).

- la non prise en compte des lisières au titre des enjeux écologiques et paysagers :

Nous nous permettons de suggérer l'instauration d'un gradient d'inconstructibilité en bordure de zone Natura 2000 et de zone Npnr. Il faut considérer les respirations du tissu urbain sur les axes touristiques majeurs comme partie intégrante du paysage protégé par la DPA. Les lisières conditionnent, en outre, la coexistence d'écotones fragiles et singuliers⁹, comme aux Crèvelettes-Est, zone de transition entre l'écosystème naturel boisé et l'autre cultivé (jardins).

Dans les PLU qui bénéficient d'une telle réflexion, le procédé passe habituellement par un zonage NJ des fonds de jardins environnants ou par le classement en L151-23 CU des parcelles d'intérêt, sans changement de zonage associé. Ainsi pourvu,

⁸ « (...) alors même que les ressources procurées par un gîte rural seraient utiles, voire indispensables, à l'équilibre économique d'une exploitation agricole, la construction d'un édifice hôtelier ne peut être regardée comme nécessaire à cette exploitation au sens du code de l'urbanisme ».

⁹ Andrieu, Emilie et alii, BILISSE : La biodiversité des lisières forestières, 2014 : http://docs.gip-ecofor.org/public/bgf/BGF_BILISSE_RapportFinal.pdf

le document d'urbanisme autorise la maîtrise des extensions bâties et autres abris de jardins situés à l'interface entre zone urbaine et secteurs à enjeux écologiques et paysagers.

-la non intégration au règlement de la loi sur l'engrillagement

Le traitement des clôtures est régulièrement abordé par la notice de présentation¹⁰ sans que soit retranscrite la loi sur l'engrillagement des espaces naturels. Un rendez-vous manqué pour Fontvieille, commune dont l'un des objectifs affichés est la préservation de la biodiversité¹¹. Une telle mise à jour aurait levé en zone N les obstacles à la libre circulation des espèces sans remettre en question le principe des clôtures. En œuvrant à l'appropriation collective des outils de protection de la faune (haies vives, grilles à larges mailles, clôtures posés à plus de 30 cm du sol, ...), elle aurait aussi permis une meilleure valorisation des espaces naturels et agricoles¹².



Clôture imperméable à la faune, route de l'aqueduc, Fontvieille

¹⁰ p.55, 60, 65.

¹¹ PADD, p.6.

¹² Dispense de surélévation pour les clôtures posées autour des parcelles agricoles dans un rayon de 150 m autour du siège de l'habitation ou du siège de l'exploitation en zone A Cf Art L 372-1 du Code de l'environnement.



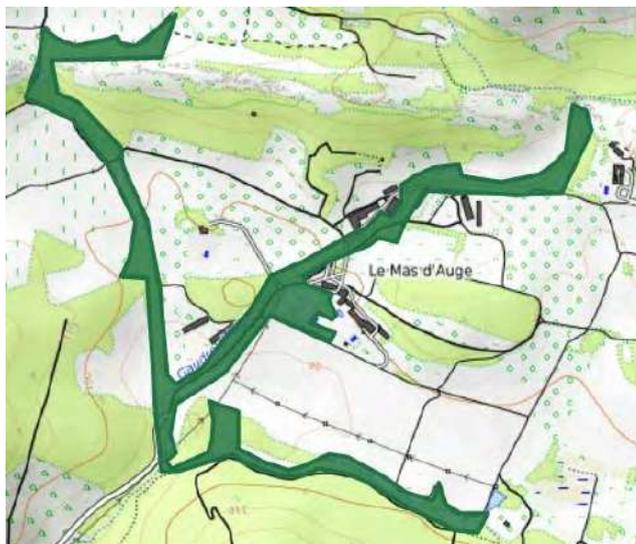
Hérisson d'Europe victime d'une clôture vulnérante

-la non prise en compte des zones humides :

Il apparaît que le règlement actuel du PLU et le PADD restent silencieux sur les zones humides présentes dans ce territoire. Or, cinq d'entre elles figurent sur la liste préfectorale du 09/02/2021¹³. Celle de la ripisylve du gaudre d'Auge, borde pourtant des parcelles concernées par un changement de destination. Il est nécessaire de régulariser la situation afin de protéger ces milieux d'une grande fragilité. Des déversements récents de produits toxiques pour la faune et la flore à hauteur de l'usine Delbon en attestent. Par cette précaution, la commune conformerait son PLU aux orientations du SCOT(orientations 85, 116, 124 et 197) .¹⁴

¹³ Carrière du Mont Paon, Marais du petit mas, marais et clos de Chiavary, anciens marais du grand clar et de Figuerolle Ripisylves de la calade et du gaudre d'auge.

¹⁴ Des outils juridiques de protection existent, comme le surzonage Nzh-Azh combiné aux articles L151-23, R151-43 CU et R 151-34 CU. Grâce à leur mobilisation, les aménagements dommageables de type remblais mais aussi drainages, imperméabilisation, créations de plan d'eau, dépôts, affouillements, clôtures pleines pourront enfin être maîtrisés.



Zone humide de la Ripisylve du mas d'Auge, CEN PACA

3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP CRÈVELETTES -EST:

Considérant « l'important potentiel foncier de l'enveloppe bâtie »¹⁵, il paraît nécessaire d'investir des secteurs exempts de sensibilité patrimoniale (patrimoines paysagers, naturels, bâtis). En zone UB, la suppression du retrait de 25 mètres en lisière de secteurs boisés¹⁶ affectera la zone Npnr voisine. Il est, en effet, obligatoire de débroussailler dans un rayon de 50 m autour des secteurs habités au titre des OLD¹⁷. L'atteinte au boisement serait ici d'autant plus stricte que nous nous trouvons en « zone d'aléa subi fort à exceptionnel (F1) » et que ces arbres ne sont ni des EBC, ni compris dans un site classé ou inscrit. Sans protection particulière, maintenir la modification projetée s'avèrerait *« incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation du patrimoine naturel et paysager »*¹⁸ recherchées dans la DPA et le zonage Natura 2000 (parcelles AK 073 et 192).

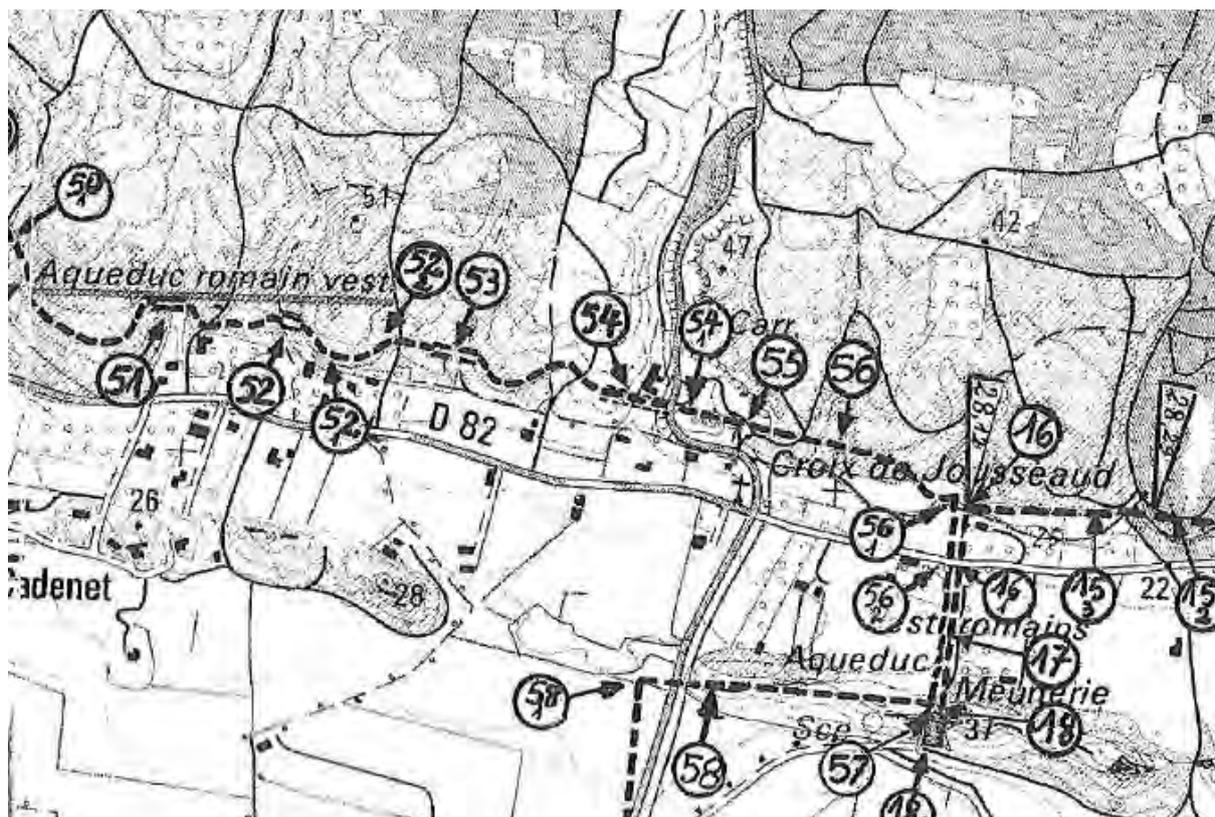
L'extension du réseau d'assainissement obligera à creuser des sols parcourus par les vestiges de l'aqueduc romain dont le tracé semble concerner le secteur d'aménagement.

¹⁵ Rapport de Présentation, T.II, p.30.

¹⁶ Art UB2, p.70 de la notice de présentation de la Modification n°1.

¹⁷ Art L 134-6 du Code Forestier.

¹⁸ Règlement, p.74.



Tracé de l'aqueduc de Fontvieille

OAP BÉDARRIDES

Quelle que soit la densité retenue à Bédarrides, les aménagements devront respecter les engagements pris lors de la signature de la charte du PNRA, et ce *d'autant plus* qu'ils répondent aux objectifs du PADD. Ainsi en va-t-il de la « *préservation du maillage des haies et des corridors écologiques agricoles menacés par certains projets urbains* » (mesures 1.1.5 de la charte du PNRA signée par la commune¹⁹), d'ailleurs cohérente avec l'orientation n°1 du PADD²⁰. Vous trouverez **en pièce-jointe un relevé naturaliste de la haie concernée par les emplacements réservés n°7 et 23**. Ce document étaye l'insertion de la haie dans la trame verte et bleue du territoire, avec pour conséquence logique le maintien des arbres et du chemin d'eau voisin, l'un n'allant pas sans l'autre. Le gabarit de la voie d'accès doit donc nécessairement être maintenu.

¹⁹ Mesure 1.1.5 : « Faire de la trame verte et bleue du Parc des Alpilles un outil central de la stratégie globale d'aménagement du territoire, Intégrer la préservation des continuités écologiques dans l'ensemble des actions de gestion et d'aménagement du territoire ».

²⁰ « Protéger les structures paysagères locales (haies, alignements d'arbres, paysages remarquables, cône de vue », PADD, p.7

OAP MICHELET

L'OAP Michelet prévoit l'extension d'un camping, contredisant le règlement de la zone f1. Celui-ci interdit, en effet, les occupations nouvelles du sol²¹. Dans la mesure où les parcelles forestières, aujourd'hui dévolues au parcours sportif, trouveraient pour nouvelle occupation du sol l'extension d'une activité de camping, peu importent les précisions apportées par la modification projetée. La défendabilité accrue du secteur²², l'accord du SDIS et « la circonstance que l'extension n'entraînerait pas augmentation de la population soumise au risque » se révèlent, en effet, « sans incidence sur l'illégalité de l'extension au regard des dispositions générales et particulières du PLU » (TA, 2^e chambre, Marseille, jugement n°2007869 du 1^{er}/02/2024, requête n°65812). La jurisprudence assimile, en outre, les opérations d'extension de camping à des créations (Conseil d'État, 3^{ème} et 8^{ème} sous-sections réunies, 17/02/2010, 305871 <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000021852467>).

Sur un plan méthodologique, le PAC « incendie de forêt » souligne la nécessité pour les maires de « justifier le choix de la zone compte tenu de l'exposition au risque incendie » et de s'inscrire en continuité de l'urbanisation existante pour éviter l'encercllement par les flammes. Or, rien dans les nouveaux développements ne démontre la pertinence d'une extension à cet endroit. La délocalisation de l'ensemble du camping dans un secteur moins exposé n'est pas non plus étudiée. On note, en outre, qu'au terme de l'aménagement, la forêt continuera d'encercler le camping.



²¹ Art. B p.21 de la notice de présentation.

²² Annulation à la demande du Préfet des Bouches-du-Rhône d'un permis d'aménager délivré par la mairie de Ceyreste visant l'extension d'un camping par déplacement des mobil-homes. : « Si le projet, dont il n'est pas contesté qu'il bénéficie de six accès pompiers, d'un poteau incendie (...), d'une cuve de 40 m³ et 16 robinets d'incendie, a recueilli les avis favorables de la commission de sécurité du SDIS, cette circonstance est sans incidence sur l'illégalité de l'extension ». TA, 2^e chambre, Marseille, jugement n°2007869 du 1^{er}/02/2024, requête n°65812).

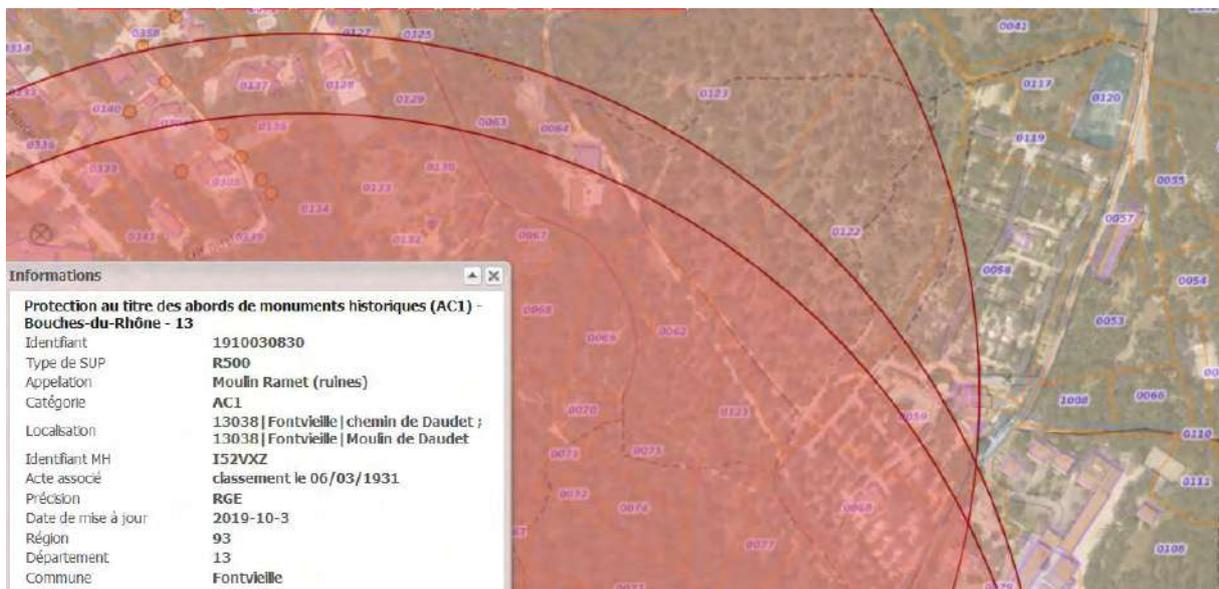
D'autres points litigieux persistent:

-les affectations du sol permettant l'implantation de constructions destinées à l'exploitation de campings sont régulièrement jugées illégales en présence de sites appartenant au réseau Natura 2000, ce qui est ici le cas (CAA Douai, 25/06/2015, n°14DA01281, <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000030787885/>)



Zonage Natura 2000, Géoportail, IGN

-l'inscription de l'OAP à l'intérieur du périmètre de protection MH des moulins Ramet et de Daudet fragilise le document d'urbanisme et les permis qui s'appuieraient sur le PLU (Cf art. L. 642-1 du code du patrimoine) .



Atlas des patrimoines. En rouge, les périmètres de protection MH autour des moulins et de l'autel de la patrie.

-Enfin, la voie de desserte créée entre l'avenue des Baux (RD17) et l'OAP Michelet passerait à une vingtaine de mètres de la conduite aérienne de matière dangereuse qui longe le mur de clôture du dépôt de munition interarmées. Même si l'on constate sur géoportail une forte déclivité du terrain pouvant servir de « zone tampon » en cas de surpression, on peut s'interroger sur la vulnérabilité des personnes qui emprunteraient cet axe. La fréquentation par le public de ce secteur ne peut que renforcer le risque d'incendies et d'accidents. L'article 16.4 du règlement rappelle d'ailleurs que « *les servitudes d'utilité publique sur les conduites de transport de matières dangereuses impliquent une interdiction d'urbanisation à proximité des ouvrages* ».



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

21 01 62

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

REÇU 18 FEV. 2021

Marseille, le 09 FEV. 2021

Le préfet

à

Liste des destinataires *in fine*

Objet : Diffusion d'un atlas des zones humides sur le département des Bouches du Rhône

L'importance des zones humides est reconnue de longue date, notamment au regard des services rendus par celles-ci :

- Contribution à la lutte contre le réchauffement climatique
- Atténuation des effets du changement climatique sur le cycle de l'eau
 - Un rempart face aux submersions marines
 - Des réserves hydriques naturelles en période de sécheresse
 - Une protection contre les inondations
- L'auto-épuration des eaux, contribution majeure à la santé publique
- Réservoirs de biodiversité végétale et animale, terrestre et marine
- Approvisionnements et productions alimentaires
- Aménités paysagères, contributrices au bien-être quotidien
- Tourisme, loisirs et activités économiques d'accueil

Avec près de 27 % de son territoire en zones humides, contre 3 % en moyenne nationale, le département des Bouches-du-Rhône présente un caractère exceptionnel et a donc une responsabilité forte de préservation de ces espaces au niveau national.

Malgré ces services essentiels, elles sont détruites partout en France: la surface de zones humides a regressé de plus de 50 % ces 40 dernières années.

La nécessité de stopper la perte de surface est donc plus que jamais considérée comme une priorité nationale, affirmée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée qui exige, en plus de la déclinaison de la séquence Éviter Réduire et Compenser (ERC) et en cas de destruction, une compensation à 200 % en termes de surface.

Afin d'améliorer le prise en compte ces espaces dans l'aménagement du territoire, il convient de mieux les localiser et de faciliter l'accès du public à cette information. A cette fin je vous prie de bien vouloir prendre connaissance l'inventaire des zones humides des Bouches-du-Rhône disponible sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante :

Ce travail, réalisé par le CEN PACA en juillet 2019, ne constitue qu'un état des connaissances et ne peut être considéré comme exhaustif. Il constitue toutefois une base solide sur laquelle les maîtres d'ouvrage peuvent s'appuyer pour identifier la présence de zones humides, sans être exonérés des reconnaissances de terrain nécessaires à leur identification au sein du périmètre de projet selon des critères alternatifs introduits par l'article L 211-1 du code de l'environnement, à savoir :

« La gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ... prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer : ... la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »

Cet outil doit être considéré par tous (services de l'État, collectivités, maîtres d'ouvrages et bureaux d'études) comme une référence à consulter avant tout projet d'aménagement nouveau ou d'extension afin d'éviter de nouvelles destructions de zones humides. Il doit également alimenter l'état des connaissances lors de l'élaboration ou de la révision des documents de planification et d'urbanisme.

La reconquête et la préservation des zones humides passent notamment par les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) via:

- un zonage adapté dans le PLU (N, A ou zones spécifique continuité écologique),
- une interdiction de remblaiement, assèchement ou extraction dans le règlement associé,
- une maîtrise foncière via l'acquisition ou la convention d'usage,
- la mise en œuvre d'un plan de gestion des zones humides précisant les surfaces à préserver et proposant un programme de travaux de restauration.

Par ailleurs, il convient de rappeler que les travaux en zones humides sont réglementés par la loi sur l'Eau. Ainsi, tous travaux impactant une zone humide sur une superficie de plus de 0,1 ha (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblaiement) sont soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Ainsi, tout projet en zone humide devra être abordé selon la logique éviter – réduire – compenser. De fait, la question de la compensation supposant donc une destruction partielle ou totale de zones humides et des fonctions associées ne doit être envisagée que dans un ultime recours, après étude de toutes les solutions alternatives en évitement et réduction. La valeur guide de compensation de 200% préconisée dans le SDAGE sera alors appliquée.

Je vous invite à vous saisir de cette priorité nationale identifiée par Edouard Philippe en 2018 via le lancement de la mission parlementaire : "Faire des zones humides des territoires pionniers de la transition écologique".

Ce travail, réalisé par le CEN PACA en juillet 2019, ne constitue qu'un état des connaissances et ne peut être considéré comme exhaustif. Il constitue toutefois une base solide sur laquelle les maîtres d'ouvrage peuvent s'appuyer pour identifier la présence de zones humides, sans être exonérés des reconnaissances de terrain nécessaires à leur identification au sein du périmètre de projet selon des critères alternatifs introduits par l'article L 211-1 du code de l'environnement, à savoir :

« La gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ... prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer : ... la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;»

Cet outil doit être considéré par tous (services de l'État, collectivités, maîtres d'ouvrages et bureaux d'études) comme une référence à consulter avant tout projet d'aménagement nouveau ou d'extension afin d'éviter de nouvelles destructions de zones humides. Il doit également alimenter l'état des connaissances lors de l'élaboration ou de la révision des documents de planification et d'urbanisme.

La reconquête et la préservation des zones humides passent notamment par les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) via:

- un zonage adapté dans le PLU (N, A ou zones spécifique continuité écologique),
- une interdiction de remblaiement, assèchement ou extraction dans le règlement associé,
- une maîtrise foncière via l'acquisition ou la convention d'usage,
- la mise en œuvre d'un plan de gestion des zones humides précisant les surfaces à préserver et proposant un programme de travaux de restauration.

Par ailleurs, il convient de rappeler que les travaux en zones humides sont réglementés par la loi sur l'Eau. Ainsi, tous travaux impactant une zone humide sur une superficie de plus de 0,1 ha (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblaiement) sont soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Ainsi, tout projet en zone humide devra être abordé selon la logique éviter – réduire – compenser. De fait, la question de la compensation supposant donc une destruction partielle ou totale de zones humides et des fonctions associées ne doit être envisagée que dans un ultime recours, après étude de toutes les solutions alternatives en évitement et réduction. La valeur guide de compensation de 200% préconisée dans le SDAGE sera alors appliquée.

Je vous invite à vous saisir de cette priorité nationale identifiée par Edouard Philippe en 2018 via le lancement de la mission parlementaire : "Faire des zones humides des territoires pionniers de la transition écologique".


Le Préfet
MIRMAND

Christophe MIRMAND

v

ENQUETE PUBLIQUE
MISE A JOUR DU PLU JANVIER 2024

Janvier 2024, ouverture d'une Enquête publique afférente
à la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Mairie de FONTVIEILLE Hôtel de ville 8 rue Marcel Honorat
13990 FONTVIEILLE

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024 AU JEUDI 15 FÉVRIER 2024 INCLUS

.Madame CARRIAS, désignée en qualité de Commissaire-
Enquêtrice, pour recevoir le public en Mairie.

*Après consultation du projet de modification N°1 mis en ligne sur le site de la
Mairie, j'ai relevé les points suivants et voici mes quelques remarques :*

Documents soumis :

Concernant les documents cadastraux, il aurait été intéressant d'indiquer la
version cadastrale prise en compte pour la modification n°1.

Les échelles choisies pour le suivi et la compréhension des documents ne sont
pas adaptées et rendent les cartes peu explicites (Difficulté de localiser les zones
Npnr par exemple, à moins que durant l'enquête, en Mairie des plans au format
adéquat, n'aient été mis à disposition afin de faciliter la compréhension pour les
Personnes concernées par le sujet..

Documents Administratifs. : Difficulté de lecture des avis (scan mal maitrisé !)

.....

Absence de relecture des documents, et méconnaissance de certains secteurs
du territoire (présence de constructions, ou de démolitions, repérage très
imprécis des canaux d'irrigation voir Zone CREVELETTE), d'où en désaccord
avec le cadastre (voir cadastre. Gouv.) .

Manque de suivi flagrant et absence de déplacement sur le terrain, pour ce qui
concerne les personnes en charge de faire effectuer les modifications ! (Ce qui



v

justifie, peut-être la décision Administrative de juin 2023. Emission d'une Note de SYNTHÈSE pour les MEMBRES du Conseil Municipal. Dommage que ce document n'a pas été mis à la disposition des administrés !

Ma remarque : Synthèse super efficace !. (Bien que non consultable, sûrement j'ai dû dépasser les délais de consultation, le PLU de Fontvieille est bien, hors délais et pourtant, un groupe s'attache de le faire vivre !

Constat : « *le Conseil Municipal après avoir délibéré sans qu'aucune remarque ou question particulière ne soit formulée approuve à l'unanimité le Plan Local d'Urbanisme* » **GRANDE EFFICACITE pour cette Synthèse !**

Autres points :

-concernant les OAP (opérations d'aménagement programmées) ,

je note que l'équipe municipale « cherche à dynamiser les quartiers et à attirer l'installation des jeunes couples » dans tous les cas le dialogue s'impose avec les Administrés!

Dans la modif.n°1, « *j'ai relevé que le nombre de constructions a été modifié* » mais que

. -l'accès aux lotissements de Bédarrides n'est toujours pas défini pour autant de véhicules potentiels:

Aussi bien en ce qui concerne la route Départementale 82C à la voie du E.R.23 (chemin de Bédarrides).

Pour ma part, ce qui fait que le Chemin n'est pas Communal :

Rappel : La qualification d'Emplacement Réservé (voir PLU et P. Aménagement), indique que nous sommes dans le cas d'une Propriété Privée et non pas d'une propriété Communale.

S'agissant de l'emplacement réservé (comme mentionné dans le PLU)

L'emplacement réservé n° 23 dit de l'élargissement du chemin de Bédarrides... ».

L'emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le réserver à une destination future d'utilité publique.

S'agissant d'utilité publique ou plutôt d'intérêt général, le bénéficiaire de cet emplacement réservé **ne peut être qu'une collectivité publique, c'est-à-dire une personne publique habilitée à recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.**

v

A ce jour, à ma connaissance aucun transfert de Propriété, Administratif n'a été réalisé, il appert que les bénéficiaires de cet emplacement réservé ne pourraient être que des personnes privées !.

La liste des Emplacements Réservés (les 33) bon nombres d'E.R. listés appartiennent au Département du 13 et non pas à la Commune de Fontvieille. Il est important de vérifier que des Particuliers ne se trouvent dans la même situation, c'est-à-dire confusion entre Privé et Public !

« Dans le cas de Bedarrides, je ne vois pas, d'accès sécurisé pour rejoindre le Centre du village, se rendre chez les commerçants avec une poussette et de jeunes enfants, cela me paraît compliqué. Seul recours, prendre la voiture, afin de se rendre à la crèche, dans les écoles et chez les commerçants, au Centre Médical. Je ne tiens pas compte des personnes âgées, ou handicapées, une navette du CCAS, a été mise en place.

Dans le village, bon nombre de trottoirs sont parsemés d'embûches (marches pour accès aux logements, lampadaires, etc ...), aussi bien pour les enfants, que les personnes âgées. Marcher ou rouler dans la rue avec une poussette n'est pas la solution pour se déplacer dans le village (idem pour un fauteuil roulant, un déambulateur). Je ne me souviens pas, même s'il existe un accès handicapé à la Mairie ANNEXE ou à la Mairie Bat Principal (ceci maintenant est normalement intégré dans la majorité des villes).

- l'accès au lotissement des Crevelettes - Est / La Modification n'a pas abouti ! (toujours en attente de la définition des accès et sorties sans perturber la circulation de l'Allée des Pins, d'où définition avec Direction des Routes du Département du plan de circulation dans le secteur)

Les cartes transmises dans les documents de la modif n°1, ne font pas clairement apparaître le zonage Npnr, ni les canaux d'irrigation (surement un problème d'échelle, le format A4 ne permet pas d'y voir clair (en ce qui concerne le canal et les zones naturelles)

- concernant les constructions en Zone Agricole, Huit Mas ont été sélectionnés comme remarquables et par là, obtiennent des surfaces urbanisables assez conséquentes (y compris en zone naturelle) et sans compter les changements de destination:

Mas d'Auge (ancien hangar) potentiel urbanisable 1000 m2

Mas d'Auge (poulaillers): potentiel urbanisable 2x700m2

Mas d'Ambroy potentiel urbanisable: 400+200m2

Mas Cadenet potentiel urbanisable 1200m2 ~~gérés~~

v

Mas de l'Ange potentiel urbanisable 500m²

Mas Monredon potentiel urbanisable 1200m² (Démolition en cours ??) à clarifier svp , le pourquoi, qu'il figure dans la liste!

Ancien poulailler du Grand clos potentiel urbanisable 250m² (présence d'un gazoduc, dans le secteur ?) à clarifier svp (le gazoduc est-il à l'arrêt ? .

Château d'Estoublon : changement de destination parcelle BO 0013, 0014, 0015 BO 0019

Concernant les OAP (opérations d'aménagement programmées) :

Une liste d OAP a été établie par la Mairie et ceci sans consultation dans la majorité des cas et accord des Propriétaires des terrains impactés par l'OAP, ni des Administrés concernés dans l'immédiat par chaque Projet.

Une très bonne initiative a été initiée par M le MAIRE qui a organisé une réunion publique (mi-Novembre 2023) avec les habitants et riverains de l'OAP de Bedarrides et l'un des promoteurs intéressé par la mise en place de cette OAP.

Lors de cette réunion les riverains et certaines associations se sont exprimés sur le nbre de logts prévus. Sur les accès et la circulation sur la Départementale et les accès aux lotissements ont été largement évoqués .Mr le MAIRE a pu entendre les principales inquiétudes des Administrés concernés par ce Projet. Les propositions du lotisseur ont été largement débattues, il est apparu une méconnaissance du site (concernant les accès, la voirie, la présence d'une ligne H.T., des réseaux égouts, la présence du canal d'irrigation, pour un lotisseur intéressé par ce dossier, ce constat incite à bien réfléchir avant de lui confier l'Aménagement de l'OAP).

Le lotisseur a été invité à prendre connaissance du site et à se réunir avec les riverains, pour les accès, le canal d'irrigation, l'alimentation électrique, les égouts et la gestion des eaux de ruissellement, ainsi que pour les limites de propriété.

Mr le MAIRE lui a la charge de **Trouver SON ACTE DE Propriété concernant la voie communale n°23**. Les riverains s'étonnent que la Mairie, n'entretienne pas cette voirie (vu l'état de la chaussée, le défaut d'éclairage,.....Et, son plan de circulation pour les véhicules sur la Départementale et l'accès aux lotissements devra être décliné dans les meilleurs délais avant de débiter le Projet d'aménagement de l'OAP.

Il est fort regrettable qu'au niveau de chaque OAP, Mr le MAIRE n'ait pas consulté les personnes impactées par le Projet ENVISAGE par la Mairie, ainsi que les couts induits pour les frais de fonctionnement de chaque OAP et ceux pour la part Communale (eaux de ruissellement, stockage dans le cas d'un orage avant déversement dans les gaudres et les canaux, afin de maitriser le risque d'inondation).

Un exemple d'OAP réalisée à ce jour :

OAP n°6 de la Croix rouge / REALISATION NON CONFORME aux directives Paysagères, **notamment les haies arrachées n'ont pas été replantées à ce jour, comme indiqué au cahier des charges** (voir dossier concerné en Mairie). Il se peut que la réception des travaux, n'a peut pas été réalisée à ce jour !.

Ou alors, la Directive Paysagère a été mise à mal !

Pour cette OAP, nous pouvons, examiner, la récupération des eaux de ruissellement de la route de Maussane, **construction de murs de clôture en bord de route (certainement en conformité avec le PLU, peut être que ces points figurent déjà dans la modif n°1?)**.

La gestion des eaux de ruissellement s'effectue au moyen d'un système de noue. Les eaux sont stoppées par la voie ferrée !.

Au final, les courettes des riverains latéraux, servent de bassin de rétention.

La Mairie a OMIS de chiffrer les charges de fonctionnement pour chaque projet d'OAP : A aucun moment n'ont été pris en compte les coûts, induits par le stockage des quantités d'eaux de ruissellements, l'entretien des noues et des bassins équipés et le matériel de pompage (modules de filtration et machines tournantes (pompes).

L'impact des citernes porteuses d'eau en cas d'incendie, les charges par essieux seront prépondérantes pour la définition des voies d'accès.

Ce ne sont pas les charges incombant aux acquéreurs qui pourront couvrir tous les frais de fonctionnement, de chaque OAP.

La Commune dispose de faibles réserves foncières.

L'EAU à FONTVIEILLE/

Ce qui est inamissible, la non prise en compte de cet élément Majeur (rappelé à plusieurs reprises par l'Administration et noté dans le rapport d'HUTTOPIA ! (oubli, méconnaissance du sujet... ?????)

Même la source d'eau potable (La Barjolle se situe sur une Commune limitrophe).

Pas de réseau incendie, ce réseau sécuritaire dans notre région est connecté sur le réseau d'eau potable qui traverse avant de desservir la Commune, **une zone très sensible aux feux de forêts.**

v

Le Camping HUTTOPIA (situé dans la forêt et à proximité d'un centre de Munitions, (voir Etudes de risques réalisées, Excepté, si les munitions ont été déménagées depuis l'étude).

Protection contre l'incendie des canalisations d'alimentation en eau potable (matériaux ignifugés, aciers réfractaires qualité alimentation, etc).

Pas de Forages de secours réalisés ou mis à disposition, hors zone Risques Majeurs, en cas d'incident...

La majorité des O A P, sont fortement impactées par le manque de prise en compte pour ce qui concerne :

Les accès et l'absence de plan de circulation

Le Réseau d'eau incendie

Le Réseau des Eaux de ruissellement et le traitement avant déversement dans un gaudre ,dans le cas d'une forte pluie

Pour Mémoire:

Le schéma Directeur de l'EAU pour FONTVIEILLE, mentionne que le Réseau d'INCENDIE ne peut être collecté que sur le Réseau d'EAU POTABLE.

Le comité communal contre les feux de forêts. Document d'Informations - Communal sur les Risques Majeurs.

Ce document synthétique est un moyen de communication destiné à informer la population sur les risques majeurs qui peuvent affecter le territoire communal et les consignes de sécurité à appliquer.

Notons que la cartographie des risques Majeurs dans le cas d'un INCENDIE au Nord de la Commune de Fontvieille met en évidence que le réseau d'EAU POTABLE et INCENDIE est inclus dans la zone sinistrée ce qui ne permet pas d'établir des boucles avec le réseau des tuyauteries afin d'assurer la sécurité de la Commune et du Camping HUTTOPIA, du centre de Munitions (excepté s'il a un système de défense propre), c'est pour cette raison que la PREFECTURE a demandé de rechercher une autre ressource en EAU et conseillé d'effectuer des investigations dans la zone du Moulin de DAUDET, un délai a été fixé par l'Administration, ce point a été rappelé par la Sous-Préfecture.

Dans le cas d'un sinistre, Le village ne disposera pas d'Eau et les Secours doivent amener l'eau au moyen de citernes, sur le lieu du sinistre.

Bien qu'une grille de dimensionnement des besoins en E.I. du RDDECI et Référence à ce dernier soit en cours de validation par le Préfet; Ce Document, indique le dimensionnement (diamètres afin d'assurer un débit, à ma connaissance, je ne sais pas voir, la prise en compte de la nature des matériaux des canalisations ce qui est primordial, lorsque ces dernières passent à proximité ou dans les zones sinistrées. A défaut de pouvoir réaliser des boucles pour la distribution de l'eau incendie dans les zones sinistrées, on peut être amené à utiliser des tuyauteries en matériaux réfractaires dans les zones critiques.

v

Bien que la Barjolle (source d'eau potable) ait été rénovée (matériels rénovés ou remplacés et addition d'un nouveau forage). Ces modifications doivent très certainement répondre aux besoins en eau incendie en cas de sinistre (débit, pression, et répondre aux besoins estimés par les spécialistes en charge du sujet.

Le Réseau des canalisations entre la Source et la Commune, le Camping, les Munitions, est un des points faibles de l'Étude de Risques (je n'ai pas vu de plan concernant les boucles de tuyauteries, ni d'imposition des matériaux réfractaires, la tuyauterie de refoulement entre la Source et la « Commune qui passe dans la zone sinistrée doit être traitée spécialement par rapport à un incendie).

La solution d'amener de l'eau incendie par citerne peut être une solution.

Reste à préciser, le lieu de remplissage des citernes dans un temps « record » voir SDIS.

Voir les accès des citernes sur les lieux du sinistre il faut en tenir compte pour le dimensionnement des Accès et de la voirie (dimensions et charges par essieux).

Il peut être installé à demeure sur les sites critiques (voir SDIS), des cuves remplies qui permettent aux pompiers de s'approvisionner en attendant du ravitaillement par route ou aérien.

Nous pouvons noter que dans le Projet d'extension du Camping, HUTTOPIA a mentionné cette lacune dans son rapport, bien que de nombreuses réunions aient été tenues avec la Mairie de Fontvieille.

Eh La Modification 1 du PLU, ose évoquer l'extension du Camping!

Peut-être qu'une synthèse pédagogique pour ce qui concerne la partie Technique du réseau incendie (avec le tracé réel dans le cas présent) par les Personnels de terrain, permettrait aux Rédacteurs en charge de la Modification, d'intégrer les préconisations, recommandations transmises par les Administrations, mais peut être un peu abstraites dans le cas présent.....

Pour ma part, rien que ce constat et de plus relayé par l'Administration (Préfecture et sous-préfecture), ne doit pas rester sans suites.

Le PLU de FONTVIEILLE, voté en 2017 pouvait comporter certaines lacunes, à l'époque.

Une synthèse pour les Membres du Conseil a été émise (formation,....).

Aujourd'hui, ce plan local d'urbanisme adopté et confirmé par le Conseil Municipal en séance du 12 JUIN 2023 après délibération sans qu'aucune remarque ou questions particulières ne soient formulées, et approuvé à l'unanimité, ne doit pas laisser passer un risque Majeur concernant l'incendie.

Notamment entre la source d'alimentation en Eau Incendie et la Commune, le Centre de Munitions et le Camping sans omettre l'IME et le Centre Aéré situés dans la zone sinistrée, l'Étude de Risques doit être revue en tenant compte de nouveaux paramètres et ou de faits nouveaux.....!.

A vérifier, le parking des camping-cars dans la zone des Moulins.

Les campeurs font des barbecues au pied de leur camping-car, et ce ne sont pas leurs coupe-vent autour des foyers de cuisson qui feront face à un coup de vent

v

qui peut enflammer les aiguilles de pins qui jonchent le sol, ce qui peut embraser la colline.

A moins que des moyens de lutte ne soient mis en place dans les périodes concernées.

Pour MEMOIRE/

A ce jour, les préconisations de la sous-préfecture, de la Préfecture, ne semblent pas être prises en compte, ou comprises, le Camping HUTTOPIA note dans ses rapports cette lacune au niveau incendie, en qualité d'Administré, de Contribuable et ayant une partie de ma vie professionnelle servi pour l'expertise de risques, je ne puis rester inactif pour ce qui concerne un tel sujet.

Aussi face à un tel « dialogue assez stérile », et entre autre, en vertu de l'article 259 du Code de procédure pénale toute personne est tenue de dénoncer la connaissance d'une infraction ou d'un délit public, sous peine d'amende. Nous pouvons compléter avec l'application de l'Article 40 de Procédure Pénale.

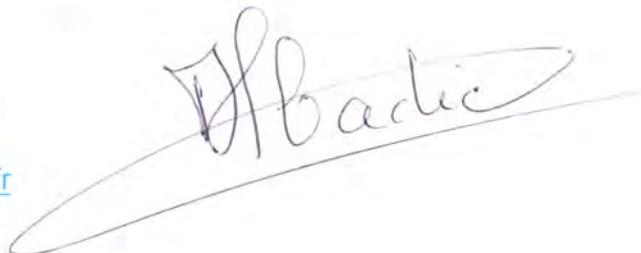
Par conséquent, il est urgent de Signaler ces Anomalies et de les porter à la connaissance de Monsieur le Procureur de la République!. Nous serons bien dans le cas d'une modification constructive..

Bonne lecture. A votre disposition pour tout complément d'information.
Veuillez agréer Madame, l'expression de mes sentiments distingués

Fait à FONTVIEILLE, le Quinze Février 2024

Rédacteur :

Henry ABADIE
15 rue Simon LEOTIER
13990 FONTVIEILLE
e-mail : hea65@hotmail.fr
Tél : [06 82 63 50 28](tel:0682635028)



Ingénieur.

Expert Maitrises de Risques

Château d'Estoublon
Route de Maussane
13990 Fontvieille

Madame la Commissaire-Enquêtrice
Enquête Publique modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme de la Commune de
Fontvieille
Mairie de Fontvieille
8 rue Marcel Honorat
13990 FONTVIEILLE

Fontvieille, le 15 février 2024

Objet : Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Fontvieille

Demande de modification du projet

Envoyé le 15 février 2024 à Madame le Commissaire Enquêteur

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

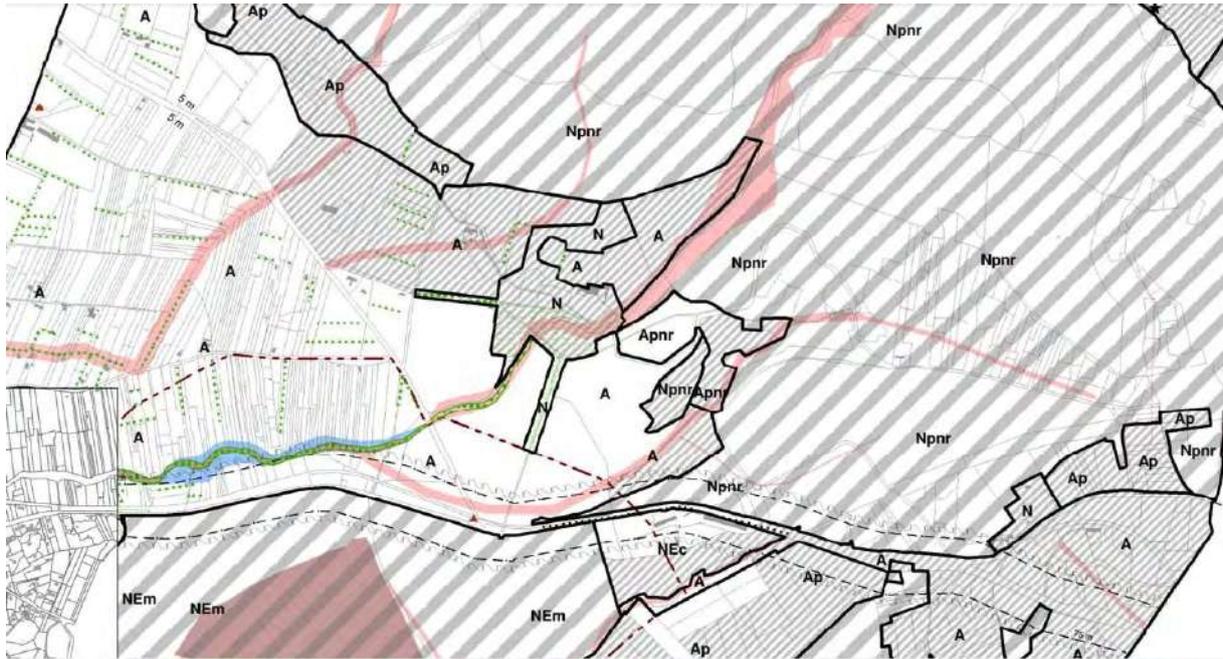
La Société Agricole du Domaine d'Estoublon est propriétaire du Château d'Estoublon sis à Fontvieille (13990), ainsi que de bâtiments d'exploitation, d'un restaurant et d'une boutique (dans laquelle sont vendus les produits de l'exploitation agricole (vins, huiles d'olives)) lesquels jouxtent le Château d'Estoublon.

Elle est également propriétaire de terres agricoles, qui entourent l'ensemble des bâtiments précités, principalement plantées de vignes et d'oliviers.

Le Château d'Estoublon est le siège de l'activité agricole.

Par ailleurs, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon exerce une activité événementielle puisque le Château d'Estoublon est également un lieu de réception pour des mariages (principalement).

L'ensemble des parcelles propriété de la Société agricole du Domaine d'Estoublon est classé en zones N et A du PLU de Fontvieille.



Une procédure d'enquête publique concernant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fonvieille, prescrite par arrêté municipal n°23/452 du 15 décembre 2023, est actuellement en cours.

Parmi les objectifs visés, il y a notamment :

- Une modification du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme autorisant les changements de destination en zones agricole et naturelle sous conditions,
- Une modification du règlement de la zone agricole afin de prendre en compte les précisions apportées dans le « *guide des bonnes pratiques concernant la construction en zone agricole* » pour toutes les activités agritouristiques,
- L'élaboration de 8 fiches correspondant à 8 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- L'extension de l'indice F1 à plusieurs parcelles, dont celles de la Société Agricole du Domaine d'Estoublon (l'indice F1 étant le « *Risque de feu de forêt aléa subi fort à exceptionnel* »),
- En zones A et N, que les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole (...) soient strictement nécessaires à l'adaptation des terrains en terrain naturel et à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions,
- En zone N, que les locaux de piscine soient situés à une distance de 20 m maximum de l'habitation principale et que la hauteur des annexes soit limitée à 2,5 m.

Il s'avère que certaines des modifications envisagées impactent les parcelles ci-avant visées.

C'est la raison pour laquelle, par la présente, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon sollicite les modifications suivantes.



Précisément, aux termes du Titre 6 du projet de règlement modifié, intitulé « *Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole* », plusieurs bâtiments ont été identifiés sur le territoire communal, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Parmi ceux-ci figure le Château d'Estoublon, dont la fiche mentionne **uniquement** au titre du changement de destination autorisé, la destination « Bureau ».

Or, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon constate que parmi les sept autres bâtiments identifiés qui font l'objet de fiches distinctes, figurent le Mas de Cadenet et le Mas de l'Ange, et que pour ces deux propriétés les changements de destinations autorisés sont **au nombre de deux** et sont : « Habitation » et « Commerce ».

Par la présente, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon sollicite qu'à l'instar de ce qui est envisagé pour le Mas de Cadenet et le Mas de l'Ange, soit ajoutées les destinations « Commerce » et « Habitation » au titre des destinations autorisées pour le Château d'Estoublon.

Au demeurant, puisque pour le Mas de Cadenet il est indiqué dans sa fiche que « *le changement de destination permettra de préserver un site patrimonial emblématique de qualité* », il en sera parfaitement de même pour le Château d'Estoublon

Ce d'autant que le projet de règlement du PLU modifie l'article N2 relatif aux « *Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières* » en zone N (sur laquelle est implantée le Château d'Estoublon) : à l'avenir plus aucun de changement de destination des constructions existantes ne sera possible. Seule la restauration ou la réhabilitation de constructions existantes, à condition d'être nécessaire, sera possible.

En outre, à la même échéance, « *les chambres d'hôte intégrées à la structure de l(habitation existante à la date d'approbation du PLU* » ne seront plus autorisées non plus.

Dès lors, puisqu'il est envisagé de supprimer la possibilité d'un « changement de destination » pour l'ensemble des constructions existantes au sein de la zone N, à l'exception des destinations limitativement énumérées pour 8 bâtiments identifiés sur le territoire communal, la Société agricole du Domaine d'Estoublon sollicite l'ajout des mentions « Habitation » et « Commerce » sur la fiche du Château d'Estoublon.

La Société Agricole du Domaine d'Estoublon tient ici à préciser qu'elle n'a aucune intention de créer des logements supplémentaires et/ou indépendants à l'intérieur du Château d'Estoublon, ni dans aucun autre de ses bâtiments.



Par ailleurs, en page 92 du projet de règlement modifié l'article A2 relatif aux « *Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières* », est prévu l'ajout que ces occupation et utilisations du sol concernent « *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ...*) », ce qui apparaît opportun.

En revanche, il est par ailleurs prévu de supprimer l'entier paragraphe ci-dessous reproduit :

« Le changement de destination des bâtiments d'exploitation existant à la date de l'approbation du PLU qui présentent une fonction agricole, à condition d'être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et :

- *de permettre la vente directe des produits de l'exploitation*
- *ou de permettre la création de gites ruraux limitée à 100 m² maximum de surface de plancher.*

Les chambres d'hôte intégrées à la structure de l'habitation à condition qu'elles procurent un revenu complémentaire à celui de l'exploitation agricole ».

Comme évoqué en préambule, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon est propriétaire de terres agricoles, qui entourent l'ensemble des bâtiments précités, principalement plantées de vignes et d'oliviers et le Château d'Estoublon est le siège de l'activité agricole.

Aussi, elle sollicite la réintégration des dispositions suivantes :

« Le changement de destination des bâtiments d'exploitation existant à la date de l'approbation du PLU qui présentent une fonction agricole, à condition d'être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et :

- *de permettre la vente directe des produits de l'exploitation ».*



Également, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon sollicite de voir ajouter parmi les « *Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières* » visées à l'article A2 du règlement du PLU, pour le secteur A, « *l'aménagement des terrains de plein air pour des activités de sport ou loisirs dès lors qu'il constitue un complément direct de l'exploitation agricole* ».

En effet, comme elle le précisait en préambule du présent courrier, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon exerce une activité événementielle, le Château d'Estoublon étant également un lieu de réception pour des mariages (principalement).

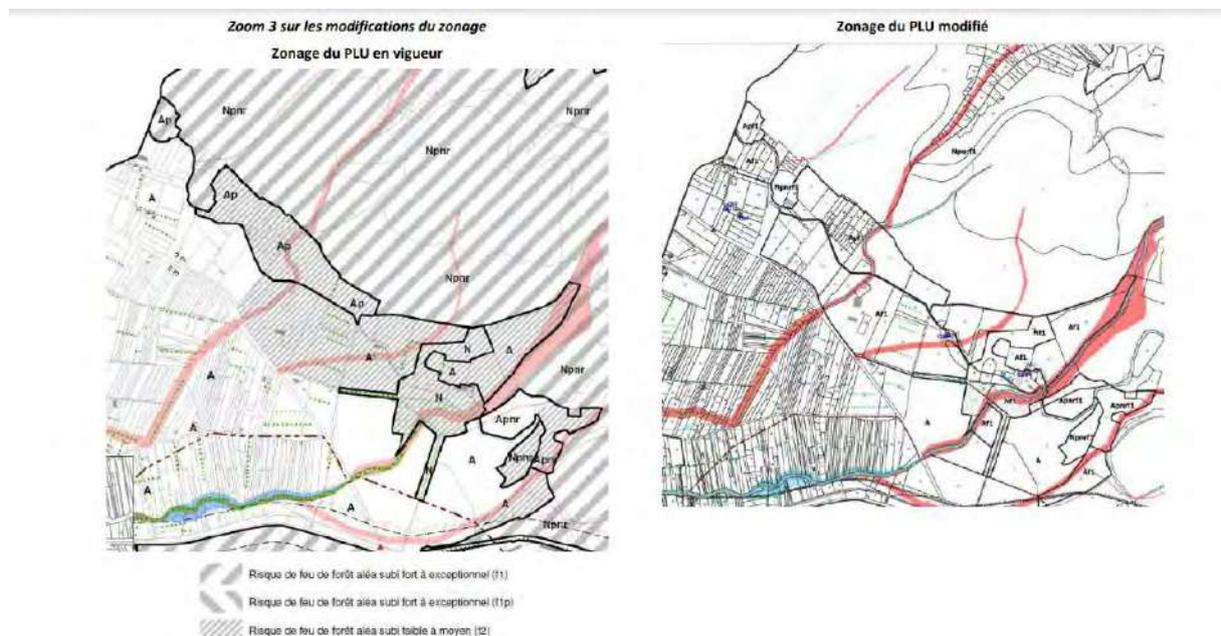
Cette activité est un complément direct de l'exploitation agricole.

Aussi pour permettre de développer plus encore cette activité, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon souhaiterait avoir la possibilité de développer son offre de loisirs, en plus de celle de la piscine.



Enfin, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon a constaté en page 18 de la notice de présentation du projet de modification n°1 du PLU qu'il était envisagé de faire passer le zonage de ses parcelles de :

- La zone A à la zone AF1
- La zone N à la zone NF1



L'indice F1 est l'indice correspondant à un « *Risque de feu de forêt aléa subi fort à exceptionnel* ».

Il est indiqué en page 27 de la notice que « *la retranscription du risque feu de forêt sur le plan de zonage vise à limiter la présence de zones non indicées au cœur de massif présentant un risque. Dans certains cas, l'indice F1 est étendu à des secteurs comprenant des parcelles non impactées par le risque selon la carte de l'aléa subi. Il s'agit de prendre en compte l'intégralité du risque qui est bien présent sur la zone et de limiter les micro-zonages* ».

La Société Agricole du Domaine d'Estoublon sollicite le maintien du classement de ses parcelles en zones A et N.

En effet, aucune justification n'est donnée au projet de classement en AF1 et NF1. Plus encore, la Commune de Fontvielle reconnaît expressément que certaines parcelles ne sont pas impactées par le risque mais qu'elle a pourtant aléatoirement décidé de leur appliquer l'indice F1.

Or rien ne le justifie, ce d'autant que la Commune rappelle que la carte des aléas date de 2014, alors que le PLU a été adopté en 2017.

Et lors de l'adoption du PLU en 2017 les parcelles de notre société n'ont pas été affublées d'un indice F1.

En conséquence, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon sollicite le maintien du zonage A et N pour ses parcelles.



Enfin, la Société Agricole du Domaine d'Estoublon sollicite la suppression des modifications envisagées suivantes :

- En zones A et N, la condition que les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole (...) soient strictement nécessaires à l'adaptation des terrains en terrain naturel et à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions
- En zone N, que les locaux de piscine soient situés à une distance de 20 m maximum de l'habitation principale et que la hauteur des annexes soit limitée à 2,5 m.



Nous vous souhaitons bonne réception de la présente Madame la Commissaire-Enquêtrice et vous remercions pour l'attention que vous voudrez bien y porter, et la diligence avec laquelle vous voudrez bien la traiter.

Nous vous prions d'agréer Madame le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations les plus sincères.

Thomas Coillot



fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: GUEYDAN-O'QUIN Claire <[REDACTED]>
Envoyé: vendredi 12 janvier 2024 10:11
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: Modification PLU Fontvieille

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je soussignée Claire Gueydan-O'Quin, nue copropriétaire de la parcelle cadastrée section CN870 et section CN887, parcelle acquise auprès de la municipalité en copropriété, sis au 27 bis Chemin du Grand Clos, à Fontvieille, reçue en donation de Monsieur André Gueydan et Madame Monique Gueydan, née Boyer, par acte notarié le 19 novembre 2008.

Je me permets de vous adresser la présente lettre dans le cadre de la révision prochaine du plan local d'urbanisme de la commune de Fonvieille. Mon propos concerne la proposition d'ajuster la distance minimale de retrait de toute construction par rapport aux limites de zones non constructibles, passant de 25 mètres actuels à 5 mètres.

Il me semble pertinent de souligner que cette adaptation serait en cohérence avec la pratique adoptée par l'ensemble des communes de la zone des Alpilles. Une uniformité dans cette démarche contribuerait à une gestion harmonisée du territoire et favoriserait la cohésion régionale. Cela préserverait également les intérêts des administrés fontvieillois, donc participerait d'une démarche équitable.

Cette réduction de la distance à la limite de la zone verte pourrait également présenter des avantages en termes d'optimisation de l'espace, tout en respectant les normes environnementales en vigueur. Une analyse approfondie des retombées positives de cette modification pourrait être envisagée, notamment en termes de préservation des espaces naturels et de cohérence avec les pratiques régionales.

Enfin, cette obligation de retrait visait, à l'origine, à préserver les zones vertes du risque incendie. Or depuis, le code rural est venu imposer aux propriétaires de constructions jouxtant les zones non constructibles de débroussailler dans un rayon de 50m y compris les fonds d'autres propriétaires. Cette obligation vise elle aussi à prévenir les risques de départ d'incendie et rend donc superfétatoire l'obligation actuelle de retrait à 25 mètres.

Je reste à votre disposition pour fournir des informations supplémentaires et échanger sur les détails de cette proposition, dans l'espoir que cette suggestion puisse être examinée avec attention lors de la révision du plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Claire Gueydan-O'quin
[REDACTED]

Mail / Courriel n° M 02

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Jean Jacques Masson [redacted]
Envoyé: jeudi 18 janvier 2024 13:55
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: lotissement bédarrides

Bonjour,

Veillez trouver ci dessous mes observations concernant le projet de lotissement quartier Bédarrides.

1) le nombre de constructions prévu, 15, me semble extravagant.
d'abord en terme d'accès dont les habitants vont débouler sur la route saint Jean de petite section et inadaptée.
Ensuite les réseaux qui vont devoir s'intégrer à l'existant et qui ne sont pas prévus pour supporter ce supplément de charge.

2) Il s'agit d'un quartier équilibré, sur lequel on va couler du béton. ou en est la retenue sur l'artificialisation des sols. nous avons des parcelles agricoles, certaines plantées d'oliviers, au coeur de terrains agricoles typiques, avec pour voisin les oliviers et le moulin de Bedarides. Un bouleversement paysager irréversible.

Je comprends le souhait de construire de nouvelles habitations, mais pas à n'importe quel prix, avec des murs en parpaing de 2 metres . je propose que l'OAP limite le projet à 7 constructions.
Qu'il s'agisse d'un éco quartier, avec construction intégrées dans l'environnement, peut-etre en bois avec batiment de services, respectant le végétal et le voisinage,et socialement convivial.

3) En fin le voisinage est hostile à toutes nouvelles constructions. La coopérative agricole qui rend d'énormes services aux Fontvieillois, depuis qu'elle a fait le choix de devenir un dépôt régional de fourniture agricole, stocke des quantités enormes d'engrais et de nitrate d'ammonium. On n' installerai pas une activité pareille, nuisible pour le voisinage, à coté d'un lotissement de 15 maisons.
Pourquoi faire le contraire ?. Il suffit de consulter l'historique des accidents liés au nitrate d'ammonium - incendie ou explosion- pour se convaincre qu'il n'y aurait plus de quartier. (Voir AZF par exemple) Surtout qu'en cas d'accidents, les nombreux produits chimiques toxiques se disperseraient et en ajouterai à l'accident premier

Je vous remercie de prendre en compte mon avis

Jean-jacques Masson

Mail / Courriel n° M 03

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: pauvarel [REDACTED]
Envoyé: lundi 29 janvier 2024 15:34
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: Modification PLU Fontvieille 2024

Madame,

La hoirie Tacussel propriétaire des parcelles AK n°187 189 et 192 du lieu dit Les Crevelettes Est tient à signaler ce qui lui apparaît irréalisable dans le projet du PLU 2024 au lieu dit les Crevelettes Est

Le PLU 2017 rendait notre terrain inconstructible avec obligation de logements inaccessibles aux véhicules.

Nous notons les mêmes problèmes avec la modification 2024.

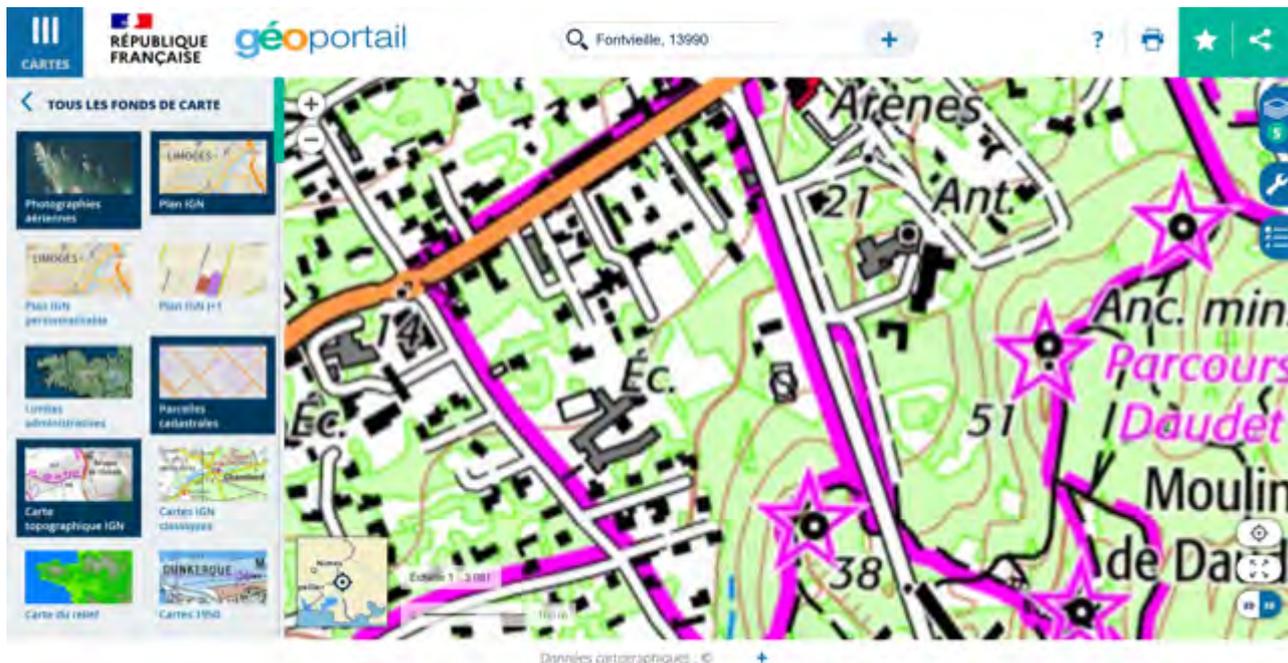
Concernant les deux accès pour desservir les futures habitations;

Un accès passe sur une parcelle privée que le propriétaire n'a jamais voulu vendre. N°385

Le deuxième accès passe par un terrain à forte pente rocheuse dans un " paysage naturel remarquable » , sur un ancien canal et à proximité d'un moulin. N°181

Il semble évident que ces deux accès soient techniquement impossibles.

A nouveau, ce projet de PLU rend notre terrain inconstructible avec obligation de logements inaccessibles.



Aussi proposons nous de réduire le nombre d'habitations en créant un accès devant l'école on (et) sur la parcelle 83.

Dans l'attente et en vous remerciant de votre attention

Bien cordialement
pour la hoirie Tacussel

Claire pauvarel

62chemin de Boissière
30210 Cabrières

Mail / Courriel n° M 04

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: emmanuelle divay [REDACTED]
Envoyé: jeudi 1 février 2024 19:39
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: Contribution enquête publique OAP Crevelettes Est

Chère madame la commissaire enquêtrice,

Veillez trouvez ci dessous ma contribution a l'enquête publique OAP Crevelettes Est

Vivant à Lyon, je viens régulièrement à Fontvieille. J'adore me promener dans la colline du côté des moulins. Je retrouve là un paysage provençal authentique. Les 2 moulins séparés par cette belle route que constitue l'allée des pins semblent se tutoyer et ne former qu'un même espace.

J'ai appris avec horreur le projet municipal de lotir une partie de la colline à proximité du moulin Sourdon. Amputant ainsi la belle harmonie du site.

Les contraintes usagères d'un tel lotissement qui prévoient en particulier l'accès à partir de l'allée des pins (qui va donc en être forcément impactée) ainsi que le positionnement du lotissement à quelques encablures du Moulin Sourdon vont définitivement défigurer ce site et j'en suis profondément attristée.

Emmanuelle Divay.

Mail / Courriel n° M 05

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Jean Jacques Masson <[REDACTED]>
Envoyé: jeudi 8 février 2024 09:48
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com; FONTVIEILLE
Objet: lotissement chemin de Bédarrides
Pièces jointes: bedarides.odt

Bonjour,

Le samedi 3 février, ce sont réunis 17 riverains disponibles sur le site du chemin de Bédarides pour échanger sur le projet proposé par l'enquête publique de modification du plan local d'urbanisme.

A cette occasion, ils se sont constitués en comité de quartier.

La note ci jointe résume leur engagement.

Bien sincèrement

jean-jacques Masson

-Madame la commissaire-enquêtrice
-copie à M. le maire de Fontvieille

Bonjour,

Ce samedi 3 février se sont réunis, sur le site du chemin de Bédarrides. 17 riverains concernés par le projet qui se sont constitués en comité de quartier.

La modification du plan d'urbanisme et l'O.A.P qui en découle, ont fait l'objet des dernières informations aux personnes présentes. De ces échanges, il résulte qu'à l'unanimité, les riverains présents s'opposent au projet de construction de 15 logements.

1° - un accès difficile par le chemin de Bédarrides qui, dans le cas où la propriété l'autorise, nécessite de couvrir le fossé d'arrosage et l'abattage de la haie de cyprès. De plus, ce chemin débouche sur une voie départementale qui devra absorber ce surcroît de circulation. ***L'accès et la desserte de ce lotissement reste un obstacle majeur à sa réalisation.***

2° - le nombre de logements prévus est très largement exagéré, introduisant une densité de construction inacceptable dans un environnement lui même équilibré

Les riverains proposent un maximum de 7 logements, avec sauvegarde de l'olivieraie, respectant en cela la non-artificialisation des sols et la priorité à l'activité agricole

Il s'agira de constructions adaptées, ouvertes à l'auto-construction, pour en diminuer les coûts et dont l'emprise artificielle sera réduite par des équipements collectifs communs. Il est donc indispensable que l'OAP, en amont, impose la limite de 7 logements.

3° - les riverains présents manifestent leur émotion à voir augmenter la densité d'urbanisme qui ajoute des constructions, au risque de danger en cas d'accident, incendie ou explosion des produits de la coopérative agricole riveraine,

Dans tous les cas, ce risque, lié au stockage de plusieurs centaines de tonnes de nitrate d'ammonium, devrait être éloigné géographiquement de toutes constructions anciennes ou nouvelles.

Le comité remercie Madame la Commissaire-enquêtrice et Monsieur le Maire de Fontvieille, de bien vouloir les recevoir.

Croyez à nos sincères salutations.

Réponse au comité : chez M. Henri melki

Pour le comité. Jean jacques Masson

Pour le comité
Jean-jacques Masson
grand draille

13990 Fontvieille
fontvieille100@orange.fr

Ce courrier est diffusé à l'ensemble des riverains

Mail / Courriel n° M 06

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Boyer [REDACTED]
Envoyé: jeudi 8 février 2024 16:21
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: PLU les crevelettes

Frédérique Boyer
Camille Boyer
Henri Boyer.
Parcelle AK 47.
06 51 10 41 67
46 cours alphonse daudet
13990 fontvieille.

Bonjour.

Suite à notre passage en mairie et à notre entretien voici les réflexions qui nous inquiètent.

Tout d'abord à l'heure actuelle nous sommes quotidiennement bombardés de mauvaises nouvelles concernant le monde dans lequel nous vivons, et où l'on nous demande en permanence de faire des efforts pour améliorer le futur de l'espèce humaine.

On peut s'étonner d'un projet qui va détruire une partie de pinède et bétonner une grande superficie en oubliant tout les désagréments écologiques annexes.

Plus personnellement et égoïstement nous vous listons les nuisances qui risquent fortement de nous impacter.

Puisque le terrain est fortement en pente le bassin de rétention d'eaux pluviales risque de nous apporter des infiltrations dans nos maisons qui se situent en contrebas. Et même s'il est étancheifié les bâches peuvent être endommagées très rapidement par les intempéries.

De quelles manières et par où les eaux seront elles évacuées ?

De plus il faut savoir que lors de grands orages je suis obligé d'ouvrir mon portail donnant sur la rue pour laisser l'eau passer.

Le parking qui sera mitoyen à notre parcelle sera sources de bruits et de pollutions diverses. Papiers, échappements et autres détritiques.

Les gens se permettront de faire chez nous comme chez eux sur notre terrain.

Fini la tranquillité de notre espace.

Fin de la discrétion dans laquelle nous vivions avec un risque de vols supplémentaire dû au passage.

Nous savons par ailleurs que de nombreuses personnes sont négatives à ce projet.

Nous restons à votre disposition si vous le souhaitez.

Cordialement,

Famille Boyer.

Mail / Courriel n° M 07

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: pauvarel [REDACTED]
Envoyé: dimanche 11 février 2024 16:07
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: Modification 2024 PLU Fontvielle

Madame,

La hoirie Tacussel propriétaire des parcelles AK n°187 189 et 192 du lieu dit Les Crevelettes Est désire ajouter ces questions à nos précédentes remarques du 29 janvier 2024:

- Est ce que l'opération est obligatoirement une opération d'ensemble, concernant tous les propriétaires de parcelles concernées par l'OAP , ou, est ce que chacun peut faire son projet?
- Un tel projet d'ensemble n'étant pas réalisable avant plusieurs années, le temps d'obtenir les autorisations nécessaires pour tracer une voie d'accès, mobiliser les fonds et maitriser le foncier, la commune confirme t-elle que cela entraine le gel des propriétés foncières de particuliers?
- Dans le cas où le projet s'avère non rentable et n'intéresse aucun investisseur, quelle solution a été envisagée par la commune?

Vous remerciant de votre attention,
Bien cordialement,
Pour la hoirie Tacussel

Claire pauvarel
[REDACTED]

Mail / Courriel n° M 08

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Maurice ou Annick BLANC [REDACTED]
Envoyé: lundi 12 février 2024 08:50
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: modification du PLU de Fontvieille
Pièces jointes: OAP Crevelettes Est contribution personnelle partie 1.docx; Def PLU problèmes personnels.docx; Document 1 situation de notre terrain dans l'OAP n°1 Crèvelettes est.pdf; Document 2 Plan de masse de notre terrain.pdf; Document 3 Plan du géomètre limite séparative Sud..pdf; Document 4 plan de bornage suite.pdf; Document 5 Avis du commissaire enquêteur sur notre terrain à propos de l'extension du stade de 1997.pdf

Madame

Veillez trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique sur la modification du PLU de Fontvieille.

Elle concerne l'OAP n°1 Crèvelettes Est.

Veillez accepter mes salutations distinguées.

Maurice Blanc

Fontvieille [REDACTED]

Point de vue personnel sur l'ensemble du projet d'OAP Crèvelettes Est

Le nouveau choix d'accès à l'OAP Crèvelettes Est avec un sens unique balafretrait à deux reprises l'avenue des Moulins. Elle s'appelait allée des Pins récemment encore en souvenir de la plantation des premiers pins de la commune par Timoléon Ambroy, maire de Fontvieille de 1850 à 1870 et propriétaire du château de Montauban, qui accueillit si souvent Alphonse Daudet.

A la hauteur du moulin Sourdon, on voit mal comment la circulation de plus en plus dense sur la départementale D33 pourrait absorber le flux de voitures circulant entre la nouvelle zone d'habitations et de commerces et le reste du village. On comprendrait mal aussi que les efforts faits par la municipalité et plusieurs associations de Fontvieille pour promouvoir ses richesses naturelles et patrimoniales soient en partie ruinés par l'enlaidissement de la « Promenade des Moulins par une voie goudronnée détruisant en partie un pan de colline d'une grande beauté (arbres et rochers) sur le piémont nord qui met en scène de façon très belle le moulin Sourdon.

La zone réservée n°31 prévoit d'ailleurs la création d'un espace public et d'aménagement aux abords du moulin Sourdon qui semble quelque peu contradictoire avec le percement à deux pas d'une voie goudronnée et d'un « remodelage » d'un paysage naturel exceptionnel qui est le seul à avoir été dessiné par Van Gogh au cours de ses visites à Fontvieille. A cette époque, les pins Ambroy étaient encore des arbrisseaux !. De quoi inspirer à Daudet une lettre d'outre-tombe de plus sur le combat entre tradition et modernité !

La route de desserte imaginée dans le cadre de l'OAP Crèvelettes Est devrait franchir deux fois le canal de la vallée des Baux qui serait alors busé et recouvert sur plusieurs mètres : une première fois à sa jonction avec la D33 et une seconde fois au moment où elle amorcerait sa descente vers les nouvelles habitations: par expérience (cf. le passage du cours Alphonse Daudet à la hauteur du magasin Intermarché) de tels busages sont source de blocages par des débris végétaux ou autres qui empêchent l'eau de circuler normalement et provoquent des débordements.

Difficile de comprendre d'ailleurs, pourquoi la société du canal des Baux dont je suis un adhérent, n'a été ni informée ni consultée sur des travaux qui vont affecter la distribution de l'eau dans cette zone d'irrigation : busage et recouvrement partiels (passages des voies et cheminement doux le long de l'école), transformation, dans le projet, d'une modeste filiole en un canal quasi vénitien animant la place principale du nouveau quartier, détournement d'une eau de plus en plus rare du canal pour arroser les espaces verts artificiels qu'on veut créer ! Cela, en méconnaissant un calendrier d'arrosage, qui interrompt l'alimentation en eau du canal principal de novembre à mars, et sa fonction essentielle l'été: permettre aux arrosants d'arroser leurs terres.

Plus bas, en descendant du moulin Sourdon le long de la propriété Lyonnet, c'est le conduit de l'aqueduc romain situé quelques mètres en contrebas du canal, classé monument historique sur l'ensemble de son parcours dans les Alpilles, qui serait nécessairement affecté par les travaux. Il est d'ailleurs étonnant que la DRAC n'ait pas été informée de ce projet qui nécessiterait une fouille préventive. Autre souci : les magnifiques pins et les chênes verts, qui ont poussé dans cette partie protégée dans une zone NPNR, seraient nécessairement abattus sur une bande dont la largeur n'est pas perceptible sur un plan se contentant de symboliser la voie par de discrets pointillés.

On peut aussi se demander si le percement de cette desserte ne faciliterait pas, à l'ouest de cette voie, une nouvelle extension urbaine qui s'étendrait sur l'ensemble de l'espace boisé situé au-dessous du canal. Les urbanistes le savent : une voie nouvelle entraîne une nouvelle urbanisation. Après tout, les terrains de l'actuelle OAP étaient encore inconstructibles en 1980 : les parcelles AK 187-189-192 étaient même encore cultivées à cette époque, puis elles ont accueilli des troupeaux de moutons et des chevaux avant de changer de statut dans les années 90, pour permettre une extension du stade des Moulins situé là où se trouve l'école actuelle. Ce n'est qu'à une époque récente, dans le PLU de 2017 que la zone est passée en zone UB. Les filioles encore utilisées ou seulement présentes sur les plans des géomètres traduisent le fait que cette partie du terroir de Fontvieille fait partie des terres qui ont bénéficié de l'arrosage après la création du Canal de la Vallée des Baux, mis en service à partir de 1914. Il a transformé profondément l'agriculture locale en donnant la

possibilité de faire du maraichage sur des terres arides qui jusque là ne pouvaient être destinées qu'à la culture de l'olivier ou de la vigne.

La nature a repris ses droits sur des terres laissés en friche et actuellement on y trouve une flore et une faune remarquables qui justifieraient la préservation de cette zone pour des raisons écologiques. Jadis, certes, les lapins abondaient, aujourd'hui, hérissons, couleuvres de Montpellier, lézards ocellés, renards, écureuils ou...sangliers, espèces d'oiseaux parfois menacées et chauves-souris protégées, insectes en voie de disparition, alevins du canal des Baux, bref un écosystème qui mériterait presque un classement de l'ensemble en quasi-réserve naturelle !

Mais subsistent aussi des témoins fossiles de l'époque où ces terrains étaient cultivés(pieds de vigne conservant la trace des cépages de cette époque ou pierriers nés de l'épierrage séculaire de cette terre et l'invasif échappé des jardins d'agrément récents comme ce buisson de pyracantha ancré au centre d'un des terrains concernés !

Il est donc regrettable qu'aucune étude d'impact environnemental ni archéologique, qu'aucune étude géologique ni écologique n'ait été menée sur la zone collinaire de l'OAP et à menacer désormais, avec la nouvelle proposition de desserte, une zone de forêt protégée par la réglementation du PNR.

OAP n°1 Crèvelettes Est (document 1 joint)

Inquiétudes pour notre maison et pour notre jardin :

Comme le montre le plan joint en annexe, **(document 2 joint)** notre terrain a une forme particulière aggravant sa vulnérabilité par rapport au projet de l'OAP.

Sa forme en « L » fait que l'angle rentrant du terrain de l'hoirie Tacussel (AK 187) peut permettre l'implantation d'une des unités de type « petit collectif » suffisamment proche pour que l'ombre portée nous prive de lumière et de soleil et occasionnent des nuisances sonores autres que celles, bien sympathiques au demeurant, de l'école toute proche.**(document 3 joint)**

Ce risque est d'ailleurs accru par la différence de niveaux entre le terrain de l'hoirie Tacussel (Ak 187) et le nôtre de part et d'autre de la filiole d'arrosage qui contourne notre jardin. Comme le plan le montre, la partie la plus proche de notre maison est située à deux mètres au dessus de notre terrain.**(document 2 joint)**

D'ailleurs, cette proximité et cette différence de niveau avaient conduit en 1997 M. Brochut, commissaire enquêteur nommé pour le projet d'extension du stade, à préconiser explicitement « la mise en place d'un petit espace vert boisé » pour résoudre en partie ce problème. **(document 4 joint)**.

Le document de l'OAP n°1 propose une autre hypothèse que le promoteur achetant les terrains ne sera pas tenu de prendre en compte : serait réalisé dans cette partie au-delà de la filiole, un bassin de rétention d'eau qui serait prolongé au sud par la mise en place d'un parking.

Nous sommes sur le piémont nord de la colline qui culmine à 40m au moulin Sourdon. La nature géologique du sol est essentiellement rocheuse, la couche de terre végétale est très mince et la pente est assez forte entre le moulin et notre terrain. Notre maison est construite sur le début d'une ancienne carrière que nous avons tenu à conserver telle quelle après l'acquisition de notre terrain. Les travaux projetés pour creuser un tel bassin ne risquent-ils pas d'ébranler notre maison ? L'eau recueillie ne va-t-elle pas stagner durablement

à deux pas de notre lieu d'habitation ? L'ASA a dû en 1981 cimenter la filiole au dessus de chez nous pour éviter que l'eau inonde notre garage et la partie inférieure de notre maison. L'eau continue à y pénétrer lors d'orages exceptionnels. On est en droit de craindre que de telles infiltrations à travers les fissures de la roche calcaire ne s'aggravent.

Les orages violents vont se multiplier à l'avenir en Provence. En contradiction avec la ZAN, l'artificialisation de cet hectare de terrain en friche et en pente qui parvenait grosso modo jusque là à éponger l'eau de pluie il, grâce à deux bassins en partie creusés dans le roc, préserver de l'inondation les habitations situées en contrebas ? La voie de desserte goudronnée dont la plus grande partie est en pente ne va-t-elle pas augmenter le risque d'inondation déjà présent sur l'allée des Moulins ?

Enfin, le traitement paysager du bassin jouxtant notre terrain laisse perplexe puisque la roselière qui occupe cette zone le long de la filiole est une ripisylve protégée par la directive paysagère Alpilles. (**document 5 joint**). Remplacer, après l'avoir détruite, la ripisylve par des plantations artificielles constitue-t-il le meilleur traitement rationnel et écologique de la question ?

Quant au jardin, nous avons tenu à ce qu'il soit fait la plus grande part à une nature aussi naturelle que possible, à mi-chemin entre bosquet et prairie, c'est un havre de paix pour la faune avicole qui nous a permis de compter parmi les jardins refuges LPO.

Du grand duc qui nous rend parfois visite aux mésanges, chardonnerets, huppés ou verdiers, pinsons ou rouges gorges qui sont des visiteurs assidus et nichent parfois chez nous, tous trouvent une aide pour mieux passer l'hiver et une aire de tranquillité.

Cela est rendu possible en partie grâce à l'eau du canal de la vallée des Baux. Adhérents de l'ASA depuis 1980, nous avons eu à cœur de consacrer le moins d'eau potable possible à l'arrosage du jardin de mars à novembre en utilisant principalement l'eau du canal. Qu'en sera-t-il quand le canal sera busé et la filiole couverte par endroits ou élément d'ornementation, d'animation de la place d'un nouveau quartier ?

Autre interrogation, elle concerne le « cheminement doux qui passerait à ou sur la limite sud de notre terrain et qui devrait ensuite longer l'école jusqu'au chemin du Stade.

Il est facile de tracer quelques pointillés sur la zone retenue pour ce projet. Des précisions devraient être apportées pour que les riverains puissent statuer en connaissance de cause au moment de l'enquête publique.

Où passerait-t-il précisément ce cheminement doux ? Devrait-il être aussi confidentiel que la voie de desserte de l'allée des moulins ?

En ce qui nous concerne - mais la question pourrait sans doute être posée par tous les riverains - nous aimerions savoir où précisément cette piste cyclable et pédestre devrait passer. La limite cadastrale de notre terrain est bornée sur la rive sud de la filiole. Entre notre limite et la clôture doublée d'une haie de cyprès abritant l'école du mistral, on voit mal comment trouver les 4 mètres de largeur prévus. Sauf à exproprier les riverains pour pouvoir buser la filiole en condamnant les martelières qui permettent d'avoir accès à l'eau ou en abattant les cyprès de l'école ou des peupliers blancs (à protéger) pour passer au ras des locaux scolaires et du plateau d'activités sportives.

Faire voter le projet d'OAP sans éclairer les riverains et rester ainsi dans le vague semble illustrer le célèbre dicton « Quand il y a du flou, il y a un loup ! ».

La formule pourrait quelque peu résumer la façon dont l'ensemble de la modification du PLU soumise à l'enquête publique a été proposée aux Fontvieillois en général et en particulier à ceux d'entre eux qui étaient directement concernés ...

Conclusion : Au-delà de ces considérations personnelles, il est regrettable qu'aucune étude d'impact géologique ni environnemental n'ait été menée sur la zone de l'OAP Crèvelettes Est, une zone de forêt protégée par la réglementation du PNR.

Extrait de l'OAP modifiée - OAP n°1 – Crevelettes Est

- Des arbres d'alignement ou massifs accompagneront la voie de desserte et s'inséreront entre le stationnement longitudinal
- Le petit canal d'irrigation existant devra être mis en valeur. Au centre de l'opération son intégration au sein de la place centrale devra faire l'objet d'une grande attention (cf illustrations ci-dessous). Il sera toléré très ponctuellement son recouvrement pour le croisement avec la voie de desserte. Des passages pour assurer la continuité des cheminements piétons devront être créés sur celui-ci.

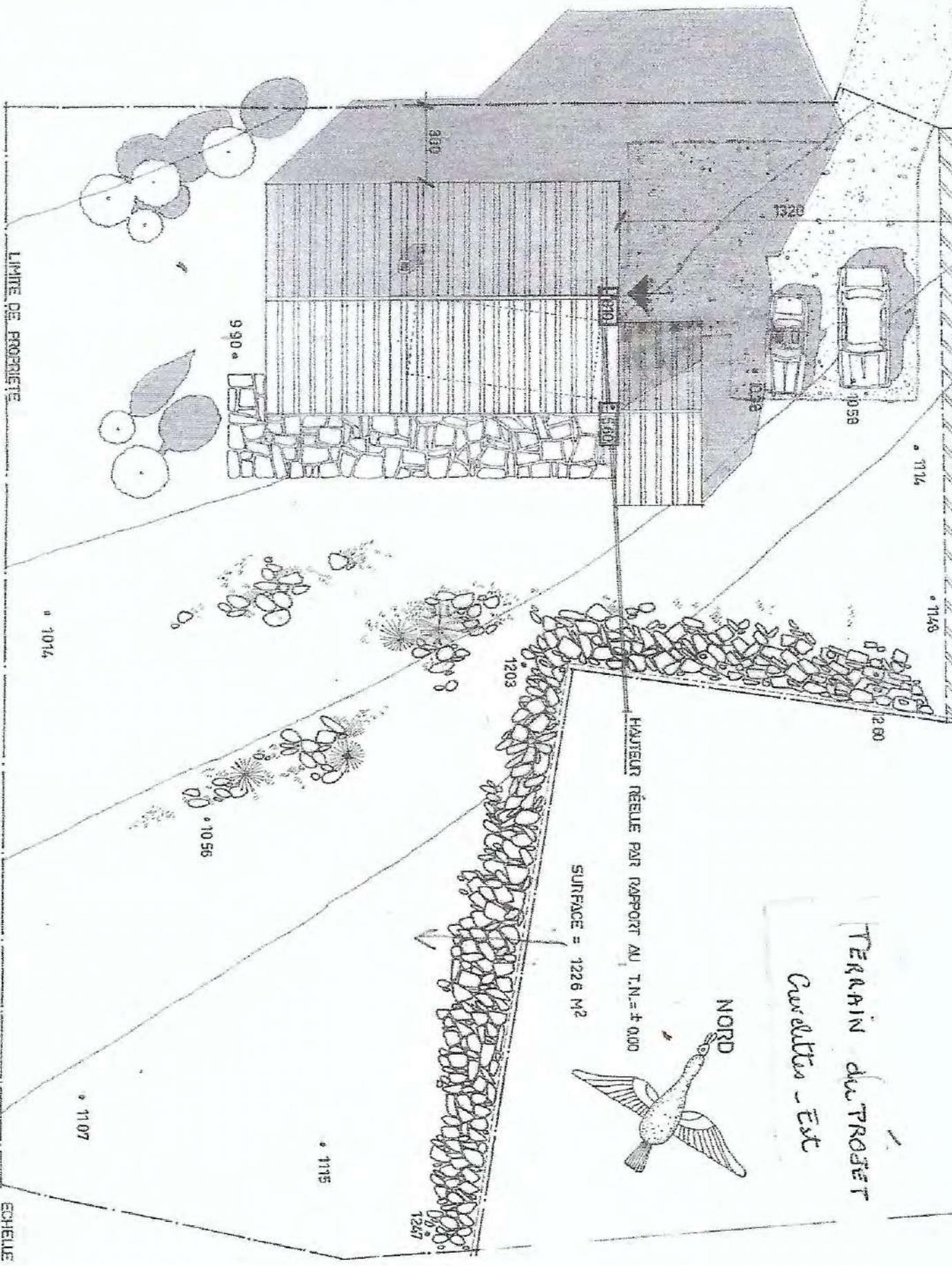


Exemples d'intégration de canaux techniques au niveau de la place centrale

GESTION DES EAUX

- Assurer la neutralité de l'opération au regard du ruissellement pluvial;
- *Compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle* par l'aménagement d'un bassin de rétention paysagers intégré au sein des espaces verts
- Mise en œuvre des matériaux drainants sur le revêtement des trottoirs, cheminements doux, stationnement...
- Envisager l'arrosage des espaces verts grâce aux eaux du canal d'irrigation





TERRAIN du PROJET
Cuvettes - Est

HAUTEUR RÉELLE PAR RAPPORT AU T.N. = 4 000
SURFACE = 1226 M²

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

ECHELLE 1/2000

Y=3170700

M. Blanc
Mme



AK 33

Z Raymond

409
408

410
408.B
Borne OGE

411
412

413

414

AK 187

AK 225

M et Mme
BLANC Maurice

415
Borne OGE

AK 186
Commune

AK 188
Commune

[Signature]

[Signature]
AK 189
Indivision TACUSS

S=6730 m²

Application du plan d'acquisition et de
Borneage par la Commune de FONTVIEILLE
établi par M. THIRANOS en 1973 - Ref:
238-73

49.28

401
Borne OGE

AK 448
Commune

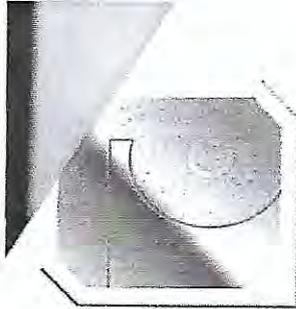
39.20

15.16
Borne OGE 210

[Signature]

AK 141

M. DUMEXBOIS



Marc RICHARD, Géomètre-expert D.P.L.G
Résidence du Palais, 476 Boulevard de la République
B.P 4 – 13651 SALON DE PROVENCE – Cedex – France
Tel : 04.90.56.11.47 – 06.80.95.46.80 – Fax : 04.90.56.14.59 – E-mail : cab.richard@orange.fr

- M. BLANC Maurice, né le 20/11/1946, à Marseille
Mme BENOIST Annick, née le 30/01/1946 en Algérie, épouse BLANC
Propriétaires indivis de la parcelle AK N° 225.
- M. WONFOR Geoffrey, né le 08/12/1948 à New Castle Angleterre
Usufruitier des parcelles AK N°82-83-196
Mme WONFOR Samantha, née le 26/09/1975 épouse TELFER à New Castle Angleterre
Mme MASEFIELD Abigail, née le 27/05/1968, épouse GHOSH à New Castle Angleterre
Propriétaires Indivis représentés par M. METTAU J.L propriétaire indivis des parcelles AK
N° 82-83-196
- M. POUMEYROL Jean-Claude, né le 02/07/1933 à Chabeuil (26)
Propriétaire de la parcelle AK N°141
- M. MARTINEZ Raymond, né le 17/01/1960 à Arles
Mme GARCIN Annie, épouse MARTINEZ Raymond née le 18/06/1962
Propriétaires indivis de la parcelle AK N° 33

En présence des parties, la limite séparative des propriétés riveraines a été fixée et définie comme suit :

- La limite Est des parcelles AK N°187-189-et 192 appartenant aux requérants avec les parcelles AK N° 74 et 73 appartenant à la Commune de Fontvieille. Est définie du Nord au Sud, du point N°408, axe du fossé d'arrosage et la borne OGE N°408bis, déportée de 5m à la Borne OGE N°407, ensuite à la Borne OGE N°406.
- La limite Ouest, partie des parcelles AK N°187-189 et 192 appartenant aux requérants avec les parcelles AK N°186-188 et 448 appartenant à la Commune de Fontvieille est définie du Nord au Sud par la Borne OGE N° 415 à la Borne OGE N°401 et ensuite à la Borne OGE N° 210.
- La limite Sud de la parcelle AK N° 192 appartenant aux requérants avec la parcelle CM N° 179 appartenant à la Commune de Fontvieille est définie par les bornes OGE N°406 et 405.
- La limite Nord et Est de la parcelle AK N°187 appartenant aux requérants avec la parcelle AK N°225 appartenant à M. et Mme BLANC est définie de la OGE N°415 à l'axe d'un canal d'irrigation N°414 et l'axe du même canal N°413
- La limite Nord de la parcelle AK N°187 appartenant aux requérants avec la parcelle AK N°33 appartenant à M. et Mme Martinez est définie par l'axe d'un canal d'irrigation passant par les points N°413-412-411.

RT
CP
OR

I
L
d En conclusion nous émettons en ce qui nous concerne un AVIS FAVORABLE à la demande de déclaration d'utilité publique de la création, par la commune de Fontvieille, d'un stade annexe en prolongement du stade existant conformément au dossier présenté.

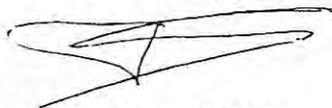
Nous ferons toutefois les recommandations suivantes dans le souci de préserver la tranquillité des riverains :

- I
I
r
- mise en place d'un rideau d'arbres en bordure Nord et Est du terrain
 - implantation du nouveau terrain d'entraînement légèrement déporté vers le Sud dans la mesure où la nature du sous-sol le permet.
 - aménagement d'un petit espace vert boisé dans l'angle Nord-Ouest de la parcelle AK. 187 en face de l'habitation de Mr et Mme BLANC

I
(
I La servitude de passage le long des filioles d'irrigation doit être maintenue (1 mètre depuis la crête du fossé).

Arles, le 14 octobre 1997

Le Commissaire-Enquêteur



A. BROCHUT

S/PREFECTURE D'ARLES

3 U OCT. 1997

Mail / Courriel n° M09

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Gaelle Gustin [REDACTED]
Envoyé: lundi 12 février 2024 17:04
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: OAP n 1 Crèvelettes Est AA

Mail à l'attention de Madame La responsable de l'enquête publique:

Je suis en totale désaccord avec l'OAP n 1 crèvelettes Est AA

En effet, depuis mon enfance, je me promène dans cette colline où la végétation est proche de son état naturel. Les arbres qui y poussent, les animaux qui s'y cachent et vivent dans la quiétude d'un endroit protégé de toute urbanisation, la végétation méditerranéenne qui s'étend font partie intégrante de l'âme de Fontvieille. Lorsqu'on arrive au moulin Sourdon, nous avons un panorama extraordinaire qu'offre cette forêt qui semble toujours avoir été là.

A travers mes promenades, j'ai fait découvrir à mes enfants la nécessité de préserver cette nature et de la respecter. Comment imaginer ces arbres parfois centenaires arrachés, ces bulldozers délogeant la faune locale, ces voitures rasant le moulin, ces habitations si proches de la colline qui risque de disparaître chaque été si un feu venait à se déclarer !

Il faut que ce projet insensé soit abandonné définitivement.

Gaëlle Gustin

Mail / Courriel n° 10

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Marc Oger [REDACTED]
Envoyé: dimanche 11 février 2024 19:17
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: PLU Fontvieille : Enquête publique 2024

Madame , Monsieur ,

Je suis venu en Mairie le 2 février dernier rédiger une remarque à propos de l'OAP N°2 Quartier St Victor Ouest (parcelles AK 328-330).

- Cette remarque concernait la ligne " Envisager l'arrosage des espaces verts grâce aux eaux du canal d'irrigation" (document PROJET-DE-MODIFICATION-N1-DU-PLU.pdf page 113) :

Aucun canal ne passe à proximité de cette zone ??? sauf à passer une canalisation depuis le canal situé au sud du lotissement Mireille ou à utiliser une dérivation privée existante .

La première serait compliquée à mettre en oeuvre en procédant à des saignées à travers les voies publiques des lotissements Mireille et des Amandiers et par conséquent onéreuse

Si la seconde imaginée par le rédacteur est de prolonger une dérivation privée existante elle devrait traverser quelques propriétés privées pourrait perturber l'écoulement des eaux de pluie ou perturber la quantité d'eau et/ou le planning d'approvisionnement en eau des cotisants au canal.

- Autre remarque à propos de l'OAP N°2 Quartier St Victor Ouest , à savoir que cette zone est identifiée sur le plan présent en mairie comme étant à ruissellement modéré ? Les assurances voudront-elles prendre en charge les sinistres d'inondations de véhicules ou d'habitations ?

Le trop-plein du bassin créé sur cet espace va-t-il se déverser dans le bassin existant de l'autre côté de la route Départementale 17 ? A-t-il été calculé pour cet apport d'eau pluviale supplémentaire sans déborder lui-même ?

- Nouvelle remarque sur le secteur de la rue du Dr Julien : A propos de ruissellement , 3 parcelles (AK 242-441-234) situées à l'angle droit que fait cette rue avec son tronçon terminal sud sont identifiées sur le plan du PLU 2017 comme étant à ruissellement modéré , ce qui est constaté à chaque épisode pluvieux léger comme hier 10 février ou fort comme le 30 octobre dernier avec plusieurs dizaines de centimètres d'eau dans le jardin .

La topographie de cette rue est telle qu'à cet endroit se trouve le point bas des deux tronçons où converge l'eau qui descend directement au portail du N° 20 .

Etant propriétaire de la parcelle AK242 , à la construction d'une nouvelle maison au N°7 en 2023 (parcelle CM344) et avant que de nouvelles soient réalisées dans ce secteur de la rue j'ai suggéré à la CCVBA d'envisager le creusement d'un bassin de rétention dans ce coude , entre les parcelles AK 372-267-283 au débouché d'un chemin condamné par des blocs de pierre .

Je suis inquiet de n'avoir reçu aucun retour d'autant plus que le bassin de cette construction ne se remplit pas d'eau , ni hier 10 février par pluie faible ni le 30 octobre 2023 par pluie forte , les deux tuyaux de drainage ne rejetant aucune goutte d'eau et le bassin restant vide ... A-t-il été bien réalisé dans les règles de l'art et conforme à la prescription de la CCVBA ?

- Dernière remarque : sur le document administratif de présentation du PLU 2024 (PROJET-DE-MODIFICATION-N1-DU-PLU.pdf) les images satellites sont anciennes de plusieurs années ... (exemple p112-114) où l'image ne présente qu'une construction à droite de l'OAP N°2 Quartier St Victor Ouest alors qu'il en existe quatre depuis plusieurs années .

Merci d'avoir bien voulu prendre le temps de lire ce message , bien cordialement ,

Marc & Myriam Oger

Armelle Blanc

Lyon, le 13 février 2024

Madame la commissaire enquêtrice,

J'ai grandi à Fontvieille, dans une maison située à proximité du champ sur lequel est prévue la construction d'un lotissement (OAP Crèvelettes Est).

J'ai pu constater que, depuis plusieurs années, les différentes municipalités qui se sont succédé à Fontvieille ont eu à cœur de valoriser les espaces naturels situés à l'orée du village. La restauration relativement récente du moulin Sourdon, bien visible depuis l'emblématique moulin « de Daudet », a permis de créer une cohérence par le biais d'un cheminement piéton qui part du château de Montauban, longe les moulins du village, se poursuit, en traversant la belle avenue des Moulins, vers le moulin Sourdon puis au-delà, vers les collines boisées et les champs d'oliviers. Ce sont toutes les facettes de la vie agricole, au travers des champs et des canaux, des activités économiques passée avec les anciens moulins et carrières qui sont peu à peu mises en relation. On y trouve aussi toutes les variations des paysages provençaux et un concentré de la faune et de la flore locale.

Les différentes municipalités ont donc jusqu'à présent eu à cœur de mettre en relation ces espaces, de part et d'autre de l'avenue des Moulins et l'on observe que les collines autour du moulin Sourdon sont fréquentées par de nombreuses personnes. L'accès y est aisé mais en même temps, le caractère un peu plus sauvage des lieux, soigneusement préservé, permet de diversifier les usages et de ne pas les limiter à un seul décor touristique : on y trouve des personnes qui ramassent plantes et champignons, les chasseurs le traversent, les familles s'y promènent et les enfants y jouent.

Or, la construction de ce lotissement, décidée sans publicité ni débat, va endommager gravement cet espace et prendre le contre-pied des efforts de valorisation jusque-là consentis. La création d'une route d'accès à un lotissement aussi important éventrerait la colline, nécessiterait de couper ou de mettre en péril des pins centenaires dans une allée qui représente un véritable marqueur de la personnalité du village. Cette route et les aménagements importants liés au lotissement vont condamner cet espace au statut de bas-côté et le moulin Sourdon à celui d'un décor de bord de route.

Comment garantir aussi que les eaux du canal, de plus en plus précieuses en ces temps de sécheresses, ne vont pas être polluées lors du passage régulier de nombreux véhicules, fragilisant encore des milieux naturels entamés par les sécheresses à répétition et dégradant la qualité d'une eau utilisée par les habitants pour arroser ?

Quand je reviens dans mon village, j'accompagne mes neveux et mes nièces « dans la colline », et nous montons jusqu'au moulin Sourdon, puis au-delà, vers les autres moulins ou vers les champs de la Boule. Sur mon trajet, après la recherche, au printemps de quelques asperges sauvages ou la cueillette de brins de thym, nous tombons sur des tentatives de cabanes, entre les troncs des pins, puis sur ces gros rochers mystérieux, murailles de fortins imaginaires pour mes neveux, en contrebas du moulin. Sur notre trajet, nous longeons l'école et je me dis que nous devons aux enfants d'aujourd'hui de ne pas défigurer ces espaces car les enfants d'aujourd'hui ont aussi besoin de beauté et de liberté.

Je vous prie de recevoir, madame la Commissaire Enquêtrice, mes bien sincères salutations.

Armelle Blanc

Mail / Courriel n° M12

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Contact Cornille <[REDACTED]>
Envoyé: mardi 13 février 2024 15:25
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: 101703 - BELLON / COMMUNE DE FONTVIEILLE
Pièces jointes: Projet - Lettre à Madame le Commissaire enquêteur.pdf; TA Marseille, 4e ch., 20 juin 2023, n° 2101522.pdf; Jugement TA du 20 juin 2023.pdf

Pour un suivi efficace de votre dossier, nous vous remercions de rappeler systématiquement les références de celui-ci.

BORDEAUX, le 13 février 2024

Madame le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint un courrier à votre attention.

Vous en souhaitant bonne réception.

Respectueusement.

Maxime CORNILLE
contact@cornille-avocats.com

Attention : Le présent message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'attention exclusive des destinataires indiqués.

Toute autre diffusion ou utilisation non autorisée est interdite. Si vous recevez ce message par erreur, nous vous remercions de nous en avertir par e-mail et de détruire le message.

Warning : This e-mail and any files attached are confidential and intended solely to the named addressee(s). Any unauthorised dissemination or use is strictly prohibited. If you received this e-mail in error, please immediately notify us by reply e-mail and then delete the e-mail from your system.

[#Sj3cdKPpk2E8NyKkxblw2#]

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2010061

M. Jacques BELLON
M. Jean-Pierre BELLON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Florence Le Mestric
Rapporteure

Le tribunal administratif de Marseille

4^{ème} chambre

M. Jean-Marie Argoud
Rapporteur public

Audience du 30 mai 2023
Décision du 20 juin 2023

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 20 décembre 2020, le 24 juin 2021, le 13 août 2021, le 21 septembre 2021, le 5 octobre 2022 et le 27 octobre 2022, M. Jacques Bellon et M. Jean-Pierre Bellon, représentés par Me Cornille, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 23 juin 2020 par lequel le maire de Fontvieille a délivré à la société Hectare un permis d'aménager 11 lots sur un terrain cadastré section AO n°24 sis voie communale n°7 dite de Bédaride, ainsi que la décision de rejet de leur recours gracieux du 21 octobre 2020 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fontvieille la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils justifient d'un intérêt à agir ;
- l'arrêté litigieux méconnaît l'article R. 441-5 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît l'article R. 214-1 du code de l'environnement ;
- il méconnaît l'article R. 441-1 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme ;

- l'emplacement réservé et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne sont pas motivées ;
- il méconnaît l'article R. 441-7 du code de l'urbanisme et le défaut d'autorisation de défrichement ;
- il méconnaît la directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles ;
- il méconnaît l'article UC 3 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- il méconnaît l'article UC 12 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît l'article UC3-3 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît l'article UC 13 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît les prescriptions de l'OAP n°4 « Quartier de Bédaride » ;
- il méconnaît l'article UC 2 du règlement du plan local d'urbanisme.

Par des mémoires, enregistrés le 26 avril 2021 et le 4 août 2021 la société Hectare, représentée par Me Boillot, conclut à titre principal à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire à son rejet et, en toutes hypothèses, demande au tribunal de mettre à la charge des consorts Bellon la somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants ne justifient pas d'un intérêt à agir ;
- les moyens invoqués par les consorts Bellon ne sont pas fondés.

Par des mémoires, enregistrés le 29 juillet 2021, le 13 septembre 2021 et le 18 octobre 2022, la commune de Fontvieille, représentée par Me Merland, conclut à titre principal à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire à son rejet et, en toutes hypothèses, demande au tribunal de mettre à la charge des consorts Bellon la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants ne justifient pas d'un intérêt à agir ;
- les moyens invoqués par les consorts Bellon ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 13 janvier 2023, a été prononcée, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative, la clôture immédiate de l'instruction.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Le Mestric, première conseillère,
- les conclusions de M. Argoud, rapporteur public,
- les observations de Me Eizaga pour les requérants,
- les observations de Me Lenoir pour la commune de Fontvieille,
- et les observations de Me Boillot, représentant la société Hectare.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 23 juin 2020, le maire de la commune de Fontvieille a délivré à la société Hectare un permis d'aménager 11 lots sur un terrain cadastré section AO n°24 sis voie communale n°7 dite de Bédaride. Le 20 août 2020, les consorts Bellon ont déposé un recours gracieux au fin de retrait de cette décision qui a fait l'objet d'un refus par courrier du maire du 21 octobre 2020. Par la présente requête, ils demandent au tribunal d'annuler l'arrêté du 23 juin 2020 ainsi que la décision de rejet de leur recours gracieux.

Sur la fin de non-recevoir :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.* ».

3. Il appartient à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci.

4. MM. Bellon, voisins immédiats du terrain d'assiette de l'opération litigieuse, font valoir de manière pertinente des troubles obérant la jouissance de leur bien du fait du projet prévu par le permis d'aménager, qui va notamment entraîner l'augmentation de la fréquentation de la voie bordant leur propriété et des troubles de vue. Dans ces conditions, ils justifient d'un intérêt à agir à l'encontre de la décision contestée. Par conséquent, la fin de non-recevoir opposant le défaut d'intérêt à agir doit être rejetée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

5. Aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.* »

6. Le terrain d'assiette est concerné par l'OAP n°4 « quartier de Bédaride », opposable aux autorisations du sol avec lesquelles seul un rapport de compatibilité est exigé, qui précise que « *pour permettre une densification raisonnée de ce secteur une densité de 15 logements par hectare est souhaitée, soit environ 15 logements* ». Le permis d'aménager critiqué prévoit la création de 11 lots à bâtir comprenant en tout 15 logements sur la parcelle cadastrée section AO n°24 d'une superficie de 0.5 hectares. Dans ces conditions, la densité maximale souhaitée étant d'ores et déjà atteinte sur la moitié du périmètre du quartier de Bédaride, et alors qu'un projet d'égale ampleur est prévu sur la parcelle n°28 contiguë, relevant de la même OAP, le projet n'est pas compatible avec celle-ci. Par suite, les consorts Bellon sont fondés à soutenir que le permis d'aménager contesté doit être annulé.

7. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation de la décision attaquée.

8. Il résulte de ce qui précède que l'arrêté du 23 juin 2020 doit être annulé, ensemble la décision de rejet du recours gracieux du 20 août 2020 des consorts Bellon.

Sur les frais liés au litige :

9. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que MM. Bellon, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, versent à la commune de Fontvieille et à la société Hectare quelque somme que ce soit au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Fontvieille une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par MM. Bellon à ce titre.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 23 juin 2020 et la décision de rejet du recours gracieux du 20 août 2020 sont annulés.

Article 2 : La commune de Fontvieille versera à MM. Bellon une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Fontvieille et la société Hectare au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Jacques Bellon, à M. Jean-Pierre Bellon, à la société Hectare et à la commune de Fontvieille.

Délibéré après l'audience du 30 mai 2023, à laquelle siégeaient :

M. Salvage, président,
Mme Dyèvre, première conseillère,
Mme Le Mestric, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 20 juin 2023.

La rapporteure,

Signé

F. LE MESTRIC

Le président,

Signé

F. SALVAGE

La greffière

Signé

F. FOURRIER

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Pour la greffière en chef,
La greffière

Avocats associés :

Patrice CORNILLE

Spécialiste en Droit Immobilier

Julien FOUCHET

Spécialiste en Droit Immobilier

Qualification Urbanisme

Spécialiste en Droit International et en

Droit de l'Union Européenne

Luc MANETTI

Master II Droit de l'Urbanisme de la

Construction et de l'Immobilier

Maxime CORNILLE

Avocat au Barreau de PARIS Master II

Droit de l'Economie,

Droit Immobilier et de la Construction

Avocats collaborateurs :

Alice BAUDORRE

Master II Droit de l'Urbanisme de la

Construction et de l'Immobilier

Maëlle MOUIND

Master II Droit des Affaires et des

Entreprises

Margaux LAFOURCADE

Master II Contrats en Droit Français et

Européen

Peio EIZAGA

Master II Construction, Urbanisme et

Environnement

Anne-Florence GOURNAY

Master II Contentieux Publics

Madame le Commissaire enquêteur
Fabienne CARRIAS

BORDEAUX, le 12 février 2024

Par mail:

Fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

Nos Réfs. A RAPPELER :
BELLON / COMMUNE DE FONTVIEILLE
101703 MC/PE/PE

Madame le Commissaire enquêteur,

Je viens vers vous en qualité d'Avocat de Messieurs Jacques et Jean-Pierre BELLON dans le cadre de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme de la Commune de FONTVIEILLE pour laquelle vous avez été désignée en qualité de Commissaire enquêteur.

Ce projet vise notamment à la modification de l'OAP n° 4 – Quartier de Bédarrides.

Or, il se situe à proximité immédiate du Moulin de Bédarrides, lequel est la propriété de mes clients, appartenant à la même famille depuis plus d'un siècle.

A titre liminaire, il apparait utile de rappeler que deux projets étaient initialement prévus sur les parcelles grevées de cet OAP.

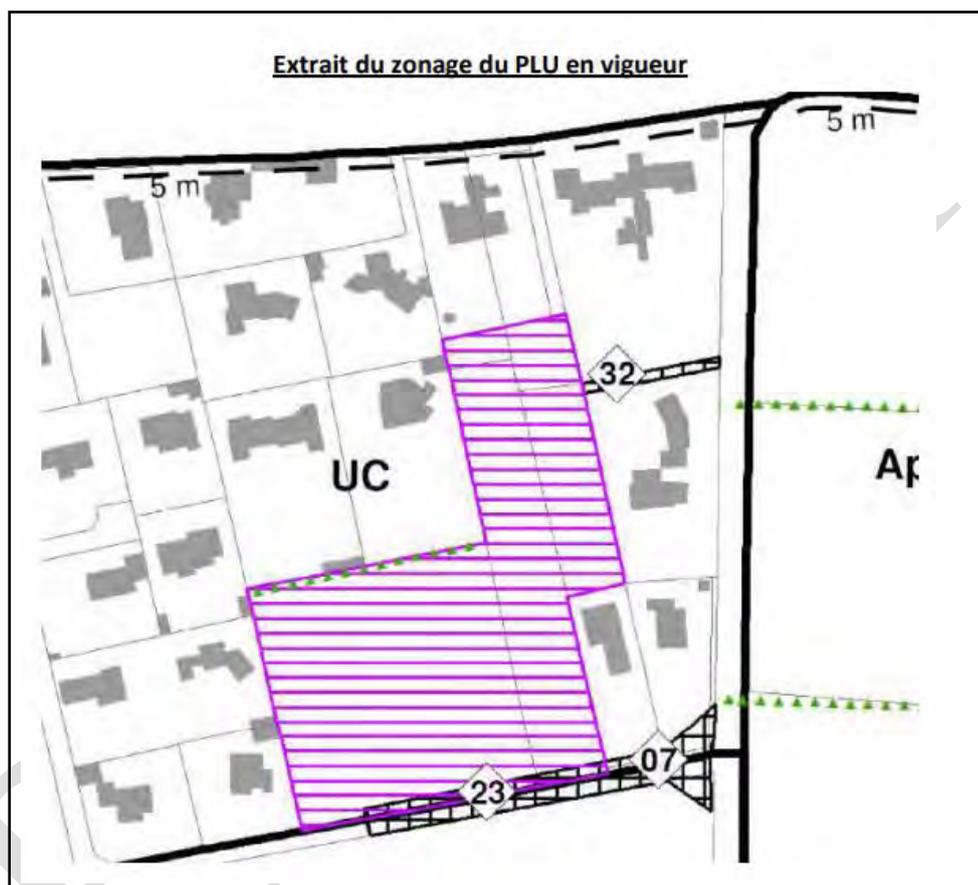
Toutefois, les deux permis d'aménager déposés par les sociétés HECTARE et LES OLIVIERS DE CORNILLE ont été annulés par la juridiction administrative (**Pièces n° 1 et 2**).

Messieurs BELLON avaient notamment soulevé, devant la juridiction administrative, l'insuffisance de l'accès au terrain d'assiette du projet.

En effet, la réalisation du projet était nécessairement conditionnée à la création d'un accès sur le chemin de Bédarrides.

Plus encore, le PLU a institué deux emplacements réservés (N° 7 et n° 23) en vue de :

- La création d'un carrefour entre le chemin et la route de St Jean ;
- L'élargissement du chemin de Bédarrides.



On aperçoit également qu'un autre emplacement réservé avait été institué en vue de la création d'un cheminement doux.

La modification envisagée du PLU vise notamment à supprimer cet emplacement réservé n° 32.

Enfin, il convient d'indiquer que cet OAP a pour objet la réalisation d'une quinzaine de logements sur ces parcelles.

Dès lors, la question de l'accès au terrain d'assiette est essentielle.

Or, la Commune de FONTVIEILLE feint d'ignorer que le chemin de Bédarrides est la propriété exclusive des consorts BELLON.

Dès lors, à moins d'une expropriation, laquelle n'est manifestement pas envisagée, aucun travaux ne pourra être réalisé sur le chemin de Bédarrides.

Or, il apparaît sans aucun doute que la desserte du projet ne sera sécurisée que si ledit chemin est élargi et si un carrefour est créé conformément aux emplacements réservés que la Commune entend maintenir.

Sans l'accord des consorts BELLON, de tels aménagements seront impossibles.

En outre, et comme rappelé précédemment, le second accès au projet (cheminement doux) est visiblement supprimé par le projet de modification de PLU ce qui imposera d'autant plus aux éventuels futurs riverains d'emprunter le chemin de Bédarrides.

Compte tenu de l'ampleur du projet, ce sont plusieurs dizaines de véhicules qui emprunteraient chaque jour ce chemin, sans possibilité de se croiser.

En outre, les consorts BELLON n'entend pas donner leur accord à cet aménagement.

Par suite, l'OAP Bédarrides apparaît comme irréalisable en l'état dès lors qu'il vise des parcelles privées et qu'il contrevient à la sécurité publique des usagers.

C'est la raison pour laquelle j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir consigner ce courrier dans votre rapport et de donner un avis défavorable au projet de modification du PLU de la Commune de FONTVIEILLE.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Maxime CORNILLE

PJ :

Pièce 1 – Jugement TA du 20 juin 2023

Pièce 2 – TA Marseille 20 juin 2023 n° 2101522



Tribunal administratif de Marseille, 4ème chambre, 20 juin 2023, n° 2101522

Sur la décision

Référence : TA Marseille, 4e ch., 20 juin 2023, n° 2101522

Juridiction : Tribunal administratif de Marseille

Numéro : 2101522

Importance : Inédit au recueil Lebon

Type de recours : Excès de pouvoir

Dispositif : Satisfaction totale

Date de dernière mise à jour : 23 septembre 2023

Sur les personnes

Avocat(s) :

Guillaume MERLAND, Emilie BUSSON-D'AMORE

Cabinet(s) :

SCP BEDEL DE BUZAREINGUES-BOILLOT

Parties :

association Ligue de Défense des Alpilles

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 19 février 2021 et le 14 mars 2022, l'association Ligue de Défense des Alpilles, représentée par M^e Busson, demande au tribunal :

1° d'annuler l'arrêté du 7 octobre 2020 par lequel le maire de Fontvieille a délivré à la société « Les oliviers de Cornille » un permis d'aménager 11 lots à bâtir sur un terrain cadastré AO n°28 sis chemin des Bedarrides, ainsi que la décision de rejet de leur recours gracieux du 30 novembre 2020 ;

2° de mettre à la charge de la commune de Fontvieille la somme de 1500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

— la requête est recevable ;

— le permis litigieux a été arrêté sans que l'arrêté du 1er août 2019 prescrivant la modification n°1 du PLU n'ait été mise en œuvre ;

— le dossier de demande d'autorisation est insuffisant ;

— l'arrêté litigieux ne respecte pas l'OAP n°4 « Quartier de Bédaride » ;

— il viole l'article UC11 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) ;

— il viole l'article UC3 du règlement du PLU et R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

— il est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 janvier 2022, la SAS « les Oliviers de Cornille », représentée par M^e Boillot, conclut au rejet de la requête, et demande au tribunal de mettre à la charge de l'association requérante la somme de 3000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par l'association Ligue de défense des Alpilles ne sont pas fondés.

Par des mémoires, enregistrés le 18 janvier 2022 et le 30 mars 2022, la commune de Fontvieille, représentée par M^e Merland, conclut au rejet de la requête et demande au

tribunal de mettre à la charge de l'association requérante la somme de 2000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens invoqués par l'association Ligue de défense des Alpilles ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 12 janvier 2023, a été prononcée, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative, la clôture immédiate de l'instruction.

Un mémoire a été enregistré le 17 mai 2023 pour l'association requérante qui n'a pas été communiqué.

Vu :

- le code de l'urbanisme;
- le code de l'environnement;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M^{me} Le Mestric, première conseillère,
- les conclusions de M. Argoud, rapporteur public,
- les observations de M^{me} A pour l'association requérante,
- les observations de M^e Lenoir pour la commune de Fontvieille,
- et les observations de M^e Boillot, représentant la société Les Oliviers de Cornille.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 7 octobre 2020, le maire de la commune de Fontvieille a délivré à la SAS « les Oliviers de Cornille » un permis d'aménager 11 lots à bâtir sur un terrain cadastré section AO n°28, sis chemin des Bédarrides. Le 30 novembre 2020, l'association Ligue de défense des Alpilles a déposé un recours gracieux contre cette décision qui n'a pas fait l'objet de réponse de la part de l'administration. Par la présente requête, l'association Ligue de Défense des Alpilles demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 7 octobre 2020 ainsi que la décision de rejet de son recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à

ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

3. Le terrain d'assiette du projet est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 « quartier de Bédaride », opposable aux autorisations du sol avec lesquelles un rapport de compatibilité est exigé, qui précise que « pour permettre une densification raisonnée de ce secteur une densité de 15 logements par hectare est souhaitée, soit environ 15 logements ». Le permis d'aménager critiqué prévoit la création de 11 lots à bâtir comprenant en tout 14 logements sur la parcelle cadastrée section AO n°28 d'une superficie de 0.5 hectare environ. Dans ces conditions, la densité maximale souhaitée étant d'ores et déjà atteinte sur la moitié du périmètre du quartier de Bédaride et alors même qu'un projet d'égale ampleur est prévu sur la parcelle cadastrée AO n°24 contiguë, relevant de la même OAP, celle-ci n'est pas compatible avec l'OAP n°4 du PLU. Par suite, l'association requérante est fondée à soutenir que le permis d'aménager contesté doit être annulé.

4. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation de la décision attaquée.

5. Il résulte de ce qui précède que l'arrêté du 7 octobre 2020 doit être annulé, ensemble la décision implicite de rejet du recours gracieux du 30 novembre 2020 de l'association requérante.

Sur les frais liés au litige :

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'association Ligue de Défense des Alpilles, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, verse à la commune de Fontvieille et à la société Hectare quelque somme que ce soit au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Fontvieille une somme de 1500 euros au titre des frais exposés par l'association Ligue de Défense des Alpilles à ce titre.

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté du 7 octobre 2020 et la décision implicite de rejet du recours gracieux du 20 août 2020 sont annulés.

Article 2 : La commune de Fontvieille versera à l'association Ligue de Défense des Alpilles une somme de 1500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Fontvieille et par la société « Les oliviers de Cornille » au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association Ligue de Défense des Alpilles, à la société « Les oliviers de Cornille » et à la commune de Fontvieille.

Délibéré après l'audience du 30 mai 2023, à laquelle siégeaient :

M. Salvage, président,

M^{me} Dyèvre, première conseillère,

M^{me} Le Mestric, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 20 juin 2023.

La rapporteure,

Signé

F. LE MESTRIC

Le président,

Signé

F. SALVAGE La greffière

Signé

F. FOURRIER

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la greffière en chef,

La greffière

Mail / Courriel n° M 13

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: marie therese pralus [REDACTED]
Envoyé: mardi 13 février 2024 15:40
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: PLU Fontvieille

Bernard et Marie-Thérèse Pralus.

[REDACTED] 13990 Fontvieille

Nous vous écrivons à propos du PLU : Zones Crévelettes Est et Bédarrides

Zone Crévelettes Est

Il est absolument scandaleux de vouloir détruire un massif forestier Npnr en traçant des routes et en construisant des habitations qui artificialiseront une zone naturelle qui abrite en outre un moulin ancien et seront sous la menace des incendies.

Ces habitations seront en première ligne de la très jolie vue depuis le moulin de Daudet, attraction principale du village.

Zone Bédarrides

Comment peut-on envisager de construire un grand nombre d'habitations, premièrement dans une zone non artificialisée en limite de commune et deuxièmement avec pour accès un simple chemin de terre?

Il faut construire des habitations, d'accord. Mais il existe dans Fontvieille **des dents creuses et des friches industrielles** qui seraient propices à des constructions sans abîmer le très beau site de la commune et artificialiser des sols.

Mail / Courriel n° M 14

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Elea Bois [REDACTED]
Envoyé: mardi 13 février 2024 19:22
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: Mail concernant l'enquête publique avec le projet de l'OAP n°1 Crèvelettes Est

Mail concernant l'enquête publique avec le projet de l'OAP n°1 Crèvelettes Est

Madame

J'ai appris avec stupéfaction le projet de l'OAP n° 1 Crèvelettes Est de création d'une zone urbanisée sur des terrains situés au dessous du moulin Sourdon à Fontvieille.

Je suis opposée catégoriquement à ce projet.

Depuis ma naissance, je parcours cette colline jusqu'au moulin Sourdon. Mes parents m'ont appris à apprécier ce lieu où j'aime me ressourcer. Je trouve inacceptable que l'on puisse proposer un projet qui aura des répercussions directes sur la nature environnante. Un projet immobilier aussi proche de la forêt (risque d'incendie), enclavé et qui nécessitera donc d'arracher des dizaines d'arbres, détruisant cette végétation qui a réussi à subsister même en ces temps de sécheresse. Tout cela est contraire à tous les engagements de préservation de la nature.

J'ai 23 ans et je ne veux pas que cette colline soit massacrée sur l'autel des promoteurs.

Elea Bois

Mail / Courriel n° M 15

fca.commissaire.enqueteur@gmail.com

De: Mister Guillon [REDACTED]
Envoyé: mercredi 14 février 2024 17:46
À: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Objet: Questions à consigner Enquête Public Fontvieille
Pièces jointes: MME ET MR GUILLON - QUESTIONS ENQUETE FONTVIEILLE PLU_compressed.pdf

Bonjour Mme Carrias,

Vous trouverez ci-joint un dossier pdf dans lequel sont rassemblées nos observations et questions dans le cadre de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du PLU. Je vous en souhaite bonne réception et n'hésitez pas à revenir vers nous si nécessaire. Nous restons à votre disposition.

Bien cordialement,
Mme et Mr Romain Guillon

MME ET MR GUILLON
38, cours Alphonse Daudet
13990 Fontvieille
Tel 06 34 22 88 81

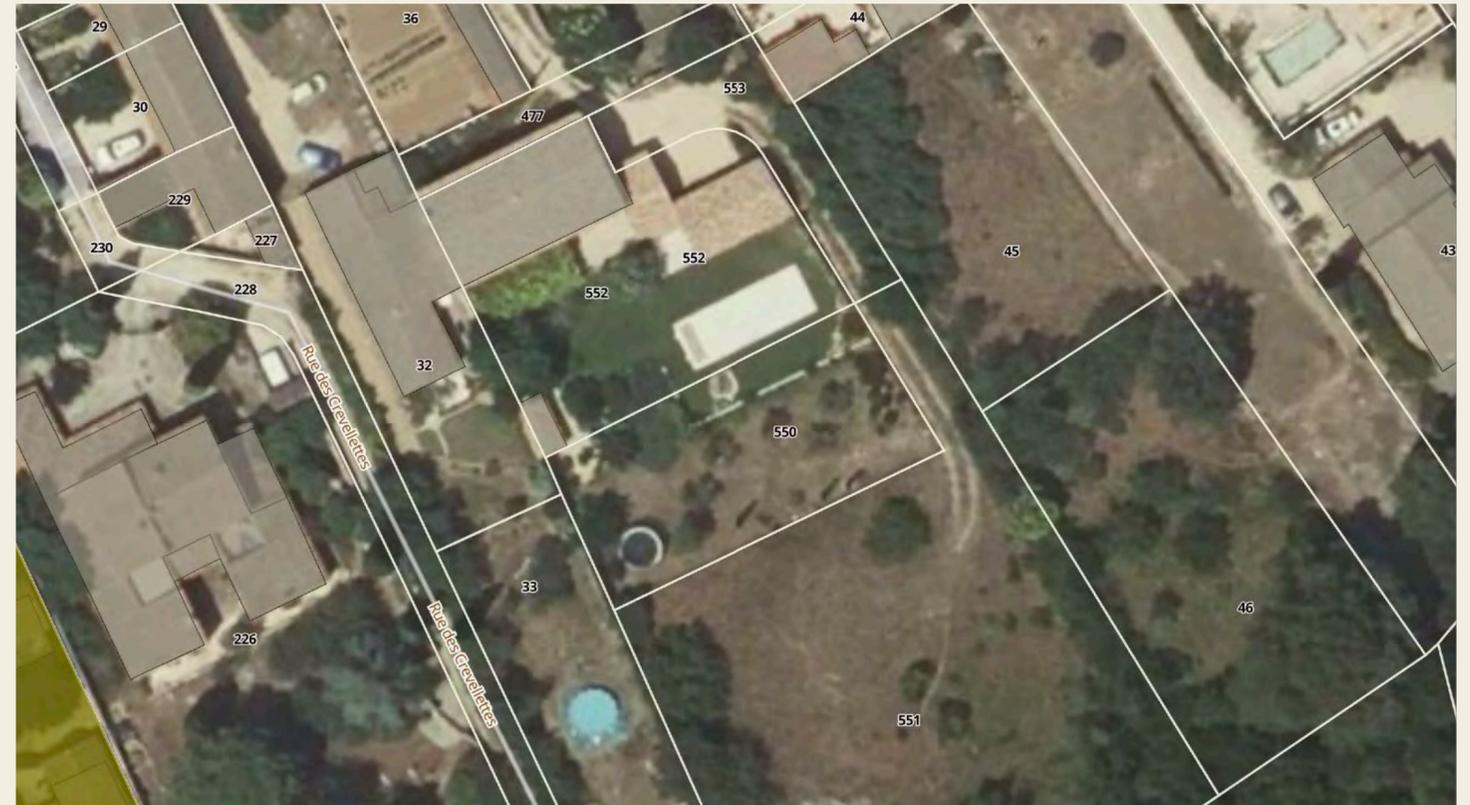
8 FÉVRIER 2024



Enquête Projet de modification n°1 du PLU Fontvieille

Préambule

Etant propriétaires des parcelles AK 552 et AK 550 lieudit Les Crèvelettes, sur lesquelles se situe notre maison, nos interrogations et remarques porteront principalement sur les modifications de l'OAP n°1 -quartier des Crèvelettes Est.



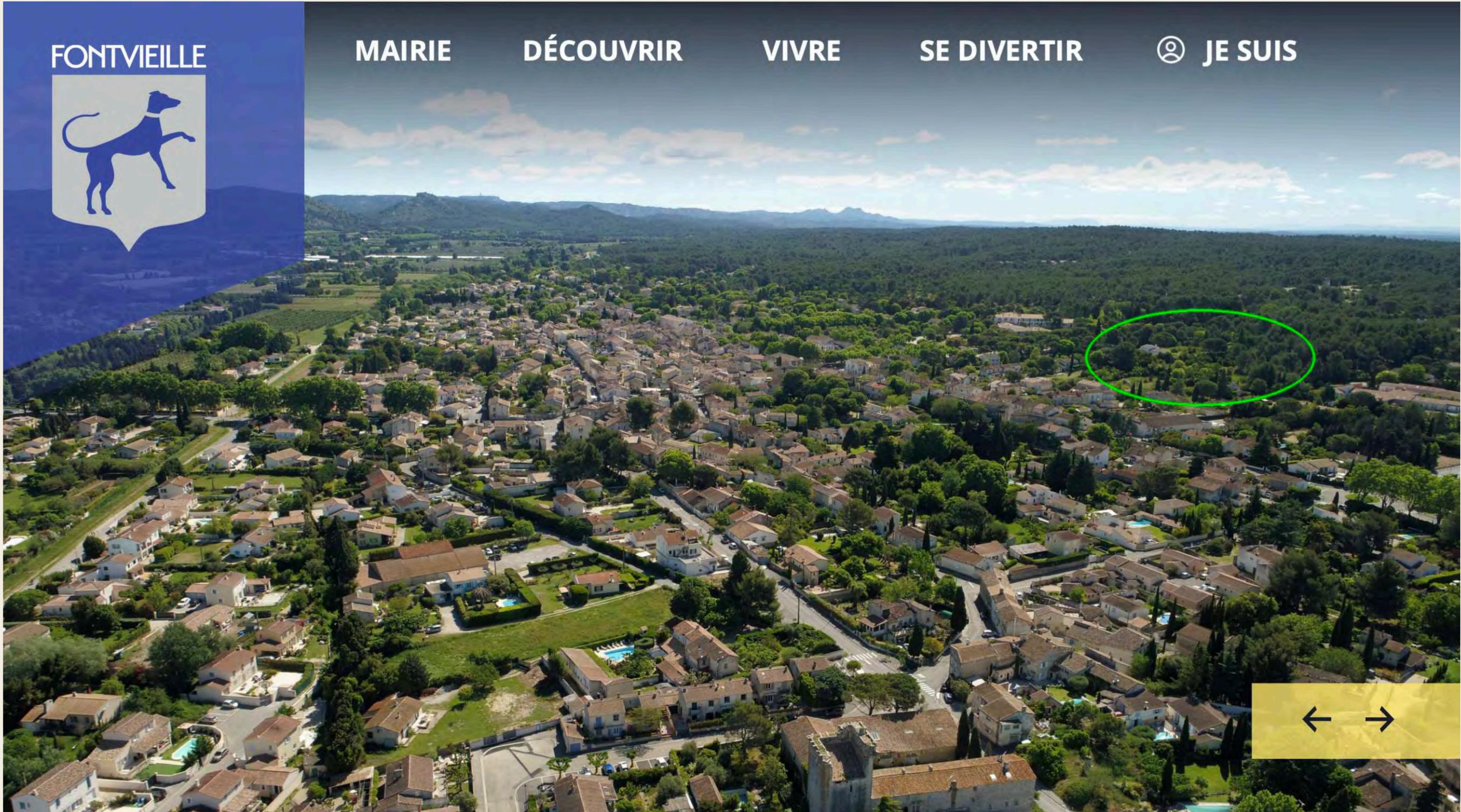
Introduction

Notre première interrogation porte tout simplement sur le bien fondé d'un tel projet et les conséquences de l'artificialisation d'une surface d'environ 10 000 m², quand on connaît les enjeux environnementaux et les changements climatiques qui s'opèrent aujourd'hui.

L'étalement urbain qu'il suppose, en bâtissant une vingtaine de logements, une zone commerciale, une placette, des parkings et les voies d'accès qui vont avec, sur un espace naturel, à proximité immédiate de la colline et du moulin de Sourdon, ne se fera pas sans impacter le village de Fontvieille, ses habitants et ses visiteurs.



Projet OAP n°1 -quartier des Crèvelettes Est.



Zone impactée par le projet

La voie principale d'accès du projet.

La desserte de ce projet serait assurée par des voies d'accès nouvellement créées sur l'avenue des Moulins bordée de pins d'Alep centenaires. Elles traverseront une zone décrite comme « *Paysage naturel remarquable* » par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Une des voies déboucherait directement en contrebas du moulin de Sourdon.

Au-delà d'un risque de voir cet alignement d'arbres remarquables endommagé et l'environnement du moulin de Sourdon dénaturé, est-il légalement possible d'aménager un tel accès ?



Avenue des Moulins



Moulin Sourdou

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La lutte contre l'artificialisation des sols représente aujourd'hui un enjeu majeur pour limiter le réchauffement climatique, un sol artificialisé n'absorbant plus de dioxyde de carbone.

La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050.

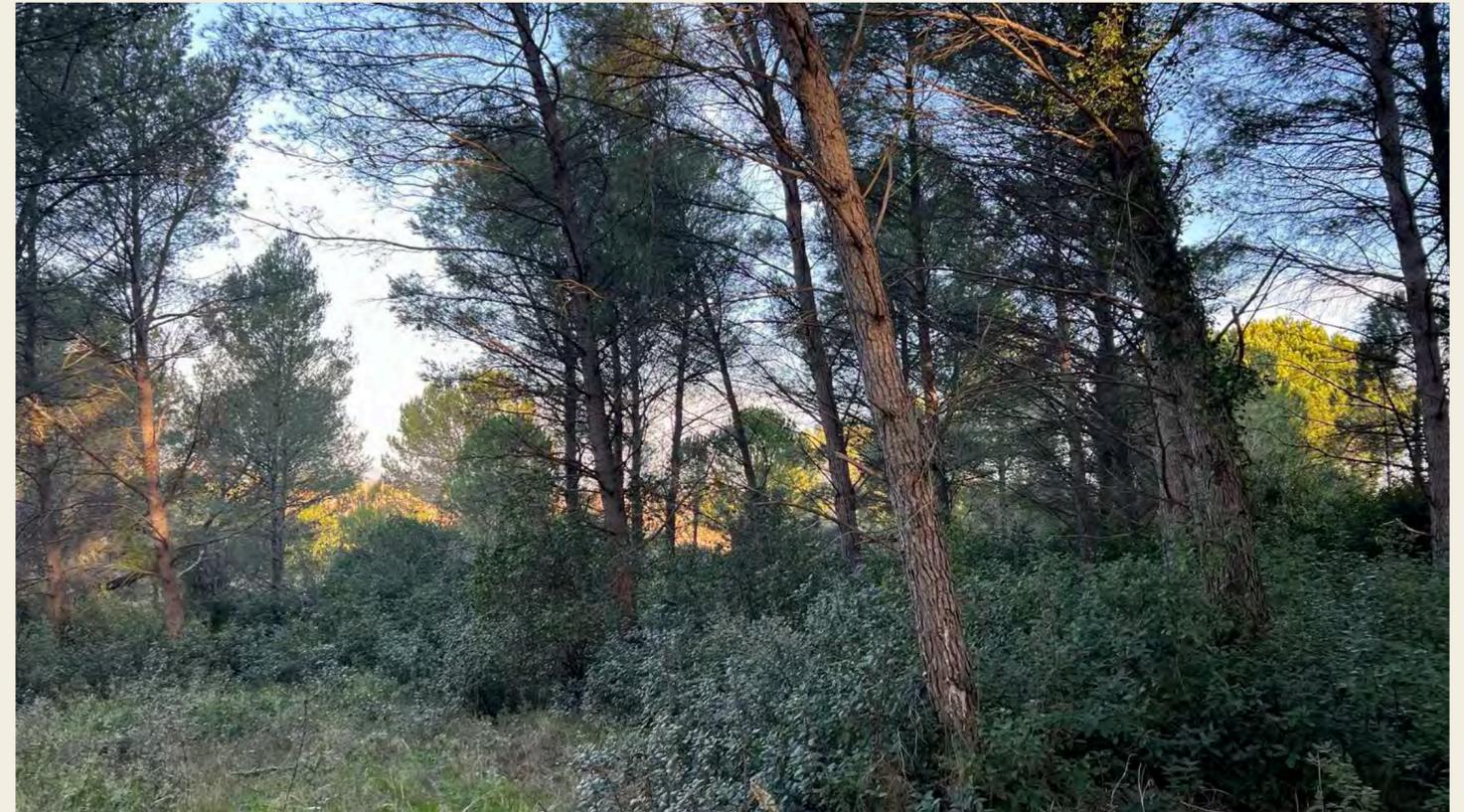


Photo prise sur le terrain indiqué sur le projet



Projet OAP n°1 -quartier des Crèvelettes Est.

La commune de Fontvieille est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi de risque de feux de forêt.

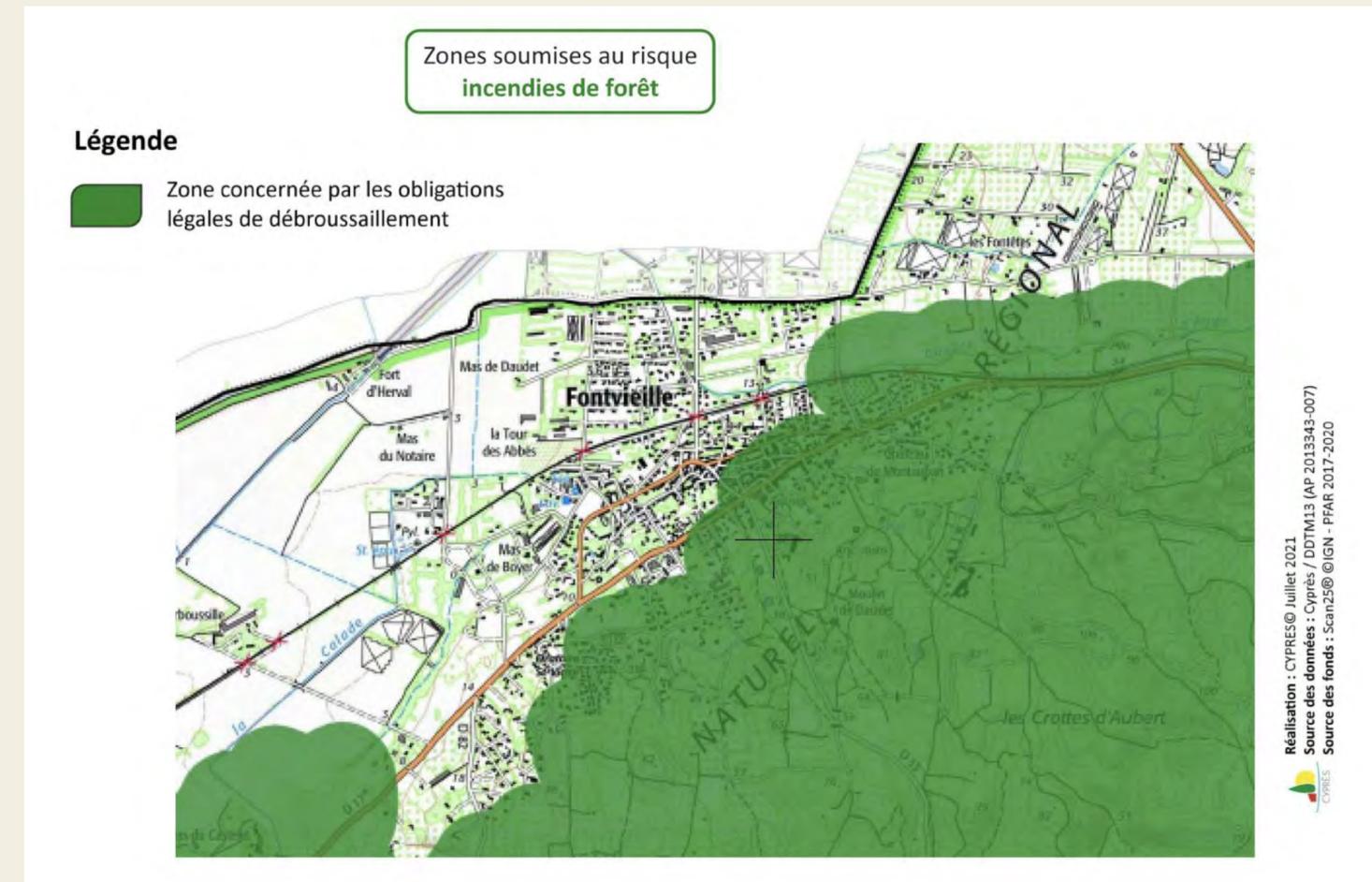
De nombreux experts prévoient, avec une forte probabilité, dans les prochaines décennies en Provence, une augmentation de la fréquence et de l'ampleur des épisodes de canicules et ainsi une augmentation du risque d'incendies.

La réalisation d'un tel projet à proximité d'une zone boisée, principalement constituée de pins et balayée par le mistral n'accroît-elle ce risque d'incendie ?

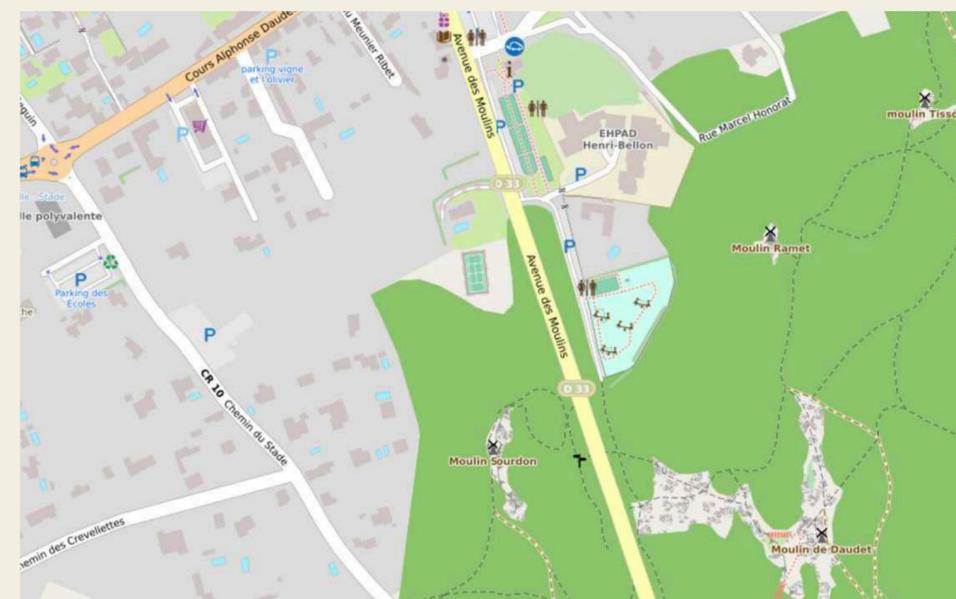
« La commune de Fontvieille, située en piémont sud des Alpilles, présente une surface boisée importante, sensible au risque incendie de forêt. Il augmente lors de la saison estivale (chaleur, sécheresse), mais peut aussi survenir en hiver (vent desséchant). **Ce risque est également accentué à l'interface des espaces urbanisés et de la lisière boisée.** »

« Depuis 1973, Fontvieille a connu 14 incendies d'une surface supérieure à un hectare, le plus récent en octobre 2017 et ayant pour origine des travaux forestiers et ayant parcouru 22 hectares. »

Extraits de la DICRIM de Fontvieille 2022



Source : DCRIM Fontvieille

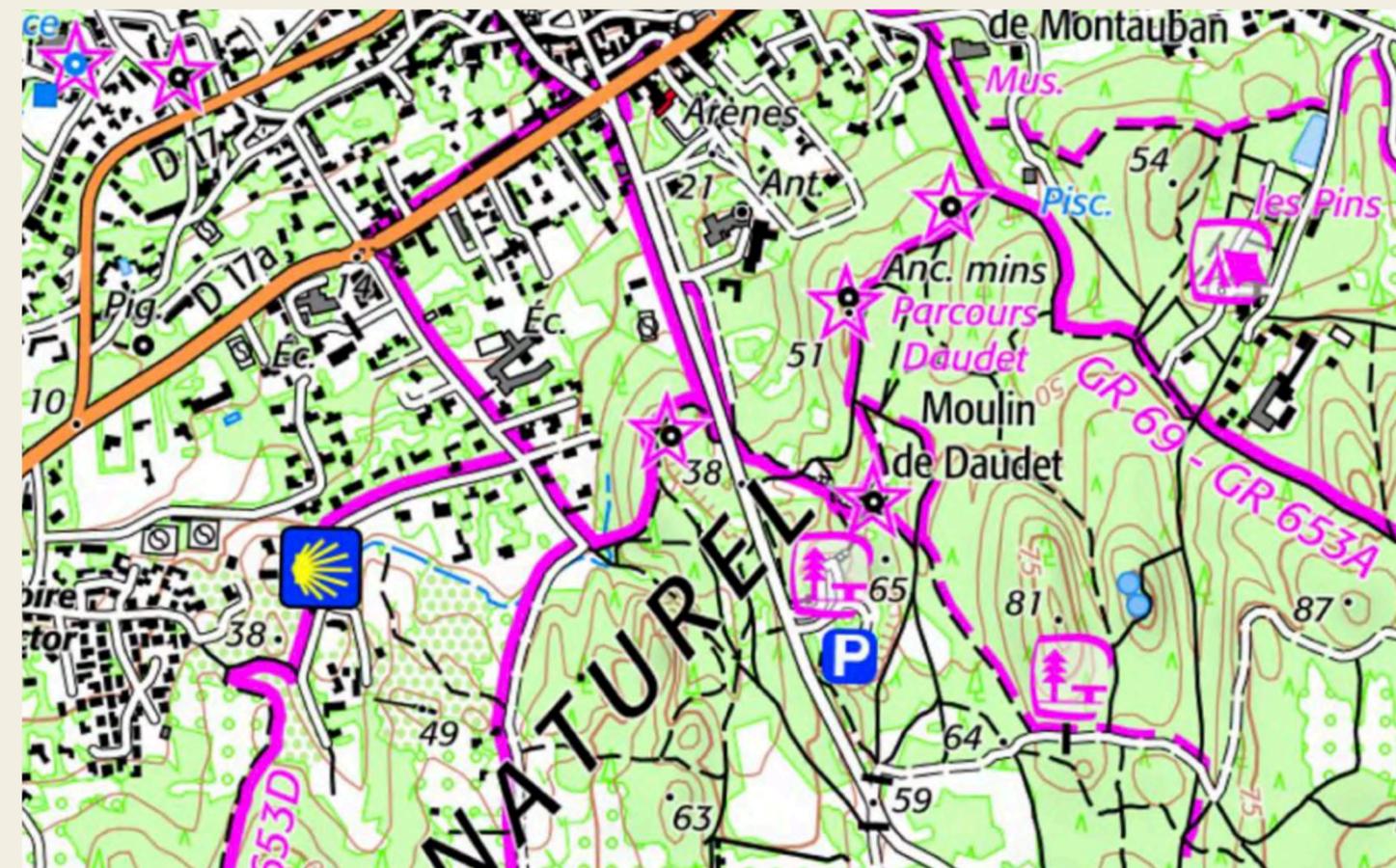


En vert : les espaces de forêt. Carte IGN

La commune de Fontvieille est exposée à une augmentation des épisodes pluvieux exceptionnels.

Cette construction imperméabiliserait une surface importante en amont du village, **ne présente-t-elle pas un risque élevé de ruissellement et d'inondation des terrains et habitations en contre-bas de cette zone** (et tout particulièrement de notre propriété située en aval de toute la zone) ?

Egalement, la solution apparemment envisagée de bassins de rétention à ciel ouvert, pour pallier au risque de ruissellement pluvial, ne peut qu'accroître la présence de moustiques sur ce territoire. Sachant qu'ils sont souvent vecteurs de maladie, n'y a-t-il pas un risque sanitaire ?



Carte topographique IGN

Biodiversité et écosystème de la zone.

Il est évident qu'un tel projet d'aménagement risque fortement de remettre en cause l'équilibre naturel de cette zone. Avec le terrassement et le recouvrement des sols, l'abattage d'arbres et d'arbustes, la concentration future de véhicules, les pollutions mécaniques et sonores, etc... il nous paraît évident que les visites sur notre terrain d'huppas fasciées, de petits roliers d'Europe, de tourterelles, de renards, de marçassins, de pipistrelles,... se feront rares ou plus.

Egalement, les insectes (papillons, sauterelles, libellules et autres coléoptères), parfaits indicateurs biologiques, présents sur ces terrains, sont particulièrement sensibles aux perturbations. Ils jouent un rôle fondamental dans la formation des sols et la pollinisation. Le risque de les voir disparaître ne peut donc que s'accroître.

Pourquoi se priver d'une telle richesse qui contribue au bien-être des habitants ?



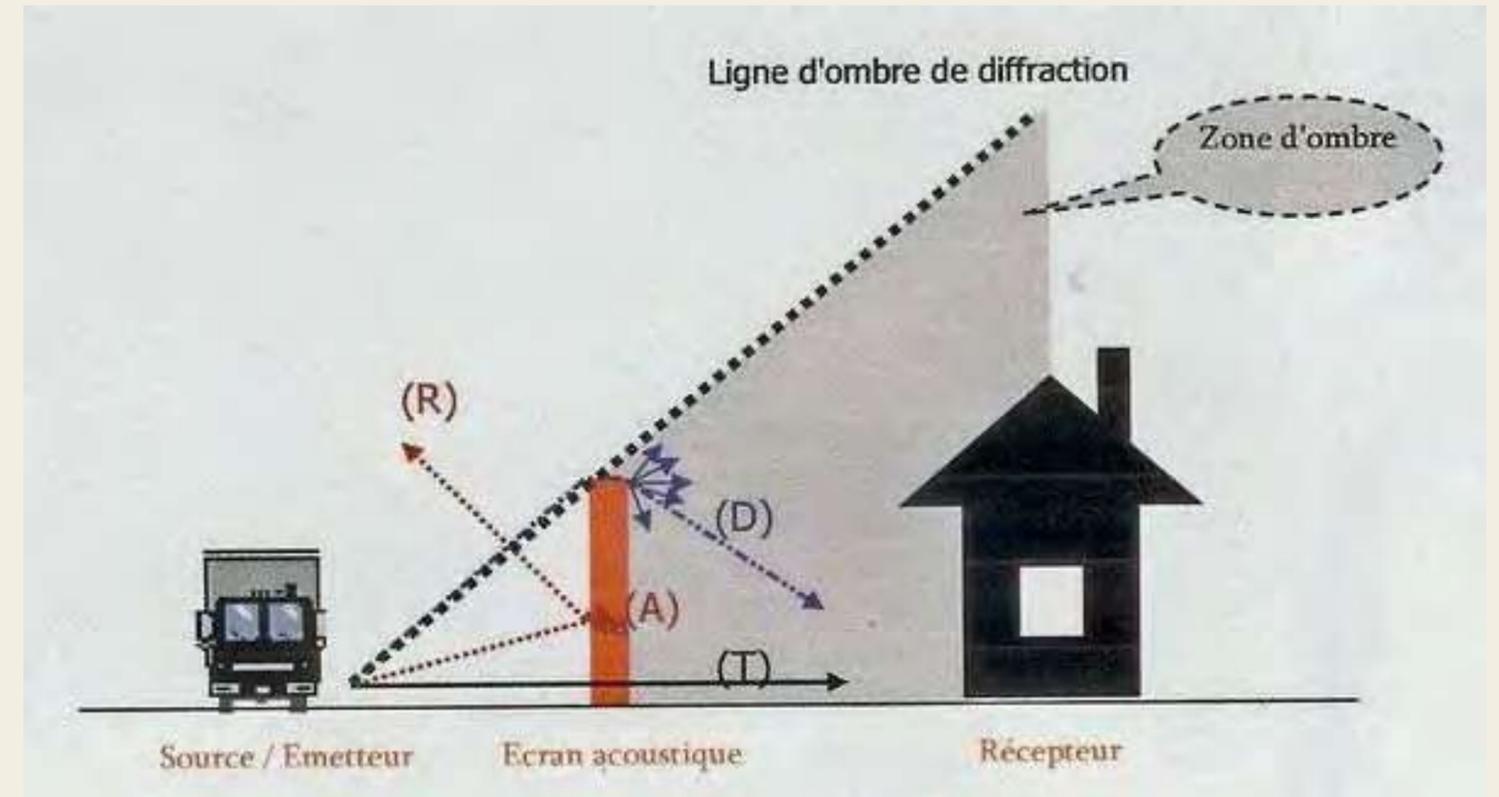
Huppe fasciée

Nuisance sonore.

La construction de ce projet et l'activité future qui en découle ne se fera pas sans engendrer une pollution sonore.

A ce jour le document n'indique pas les solutions acoustiques envisagées.

Quelles sont donc les mesures prévues pour pallier à ce problème ? Quelle est l'orientation des bâtiments ? Quel type d'isolation phonique est envisagé ? Il y a-t-il des écrans acoustiques (parois, murs, butte de terre, bardage) de prévus ?



Une partie de l'onde sonore :

- est transmise (T) par l'écran (négligeable dans le cas d'un mur anti-bruit)
- Est réfléchi (R) ou absorbée (A) par l'écran (peut être réduite par l'utilisation de matériaux absorbants)
- est diffractée (D) sur les arêtes de l'écran (l'efficacité globale d'un écran est principalement conditionnée par son efficacité en diffraction : implantation, hauteur, et géométrie du sommet)

Conclusion

Si nous comprenons à travers ce projet de construction, dans le quartier Crèvelettes-Est, l'ambition de la mairie de développer son offre de logements, l'emplacement choisi ne nous apparaît pas être idéal.

Si ce projet semble s'inscrire dans la loi ALUR, il en oublie le cadre. Il s'agit de renforcer le principe de densification et de revitaliser le centre ville **tout en limitant l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, en particulier **pour préserver la biodiversité**, maintenir le potentiel agricole et **assurer le cycle de l'eau**.



Vue aérienne des parcelles AK 550 et AK 551



Vue aérienne des moulins Daudet et Sourdon et leur environnement

MME ET MR GUILLON
38, cours Alphonse Daudet
13990 Fontvieille
Tel 06 34 22 88 81

8 FÉVRIER 2024



Merci

ANNEXE 5 - PV de synthèse & réponses

A 5.1 : PV de synthèse

A 5.2 : Note en réponse au PV de synthèse de la Mairie de FONTVIEILLE

A 5.3 : Document de travail concernant les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination

A 5.4 : Mail de demande complémentaire du commissaire enquêteur

A 5.5 : Réponse de M. le Maire, du 26/03/2024

Département des Bouches du Rhône

Enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLU de la commune de FONTVIEILLE

Enquête publique qui s'est déroulée
du 10 janvier au jeudi 15 février 2024

PV de synthèse des observations

Etabli par la commissaire enquêteur Fabienne CARRIAS
désignée par le Tribunal administratif de Marseille
Décision n° E23000082 / 13

TABLE DES MATIERES

1	Préambule	3
2	Bilan général de l'enquête	4
2.1	Bilan quantitatif	4
2.1.1	Mode de dépôts des contributions.....	4
2.1.2	Consultation du dossier d'enquête.....	4
2.1.3	Dépôt des contributions	4
2.2	Bilan qualitatif	4
3	QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE	6
3.1	QUESTIONNEMENT DU PUBLIC	6
3.2	Questionnement du commissaire enquêteur.....	13
4	ANNEXES	13

1 PREAMBULE

Entre le 10/12/2018, date de la délibération prescrivant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTVIEILLE, et l'arrêté de prescription de l'enquête du 15/12/2023, il y a eu deux délibérations complémentaires. C'est par l'arrêté n°23/452 en date du 15 décembre 2023 pris par M. le maire de FONTVIEILLE qu'est ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTVIEILLE.

Une décision du Tribunal administratif de Marseille du 18/10/2023 n° E23000082 / 13 a désigné Fabienne CARRIAS, en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 10 janvier au jeudi 15 février 2024 inclus, soit une durée de 37 jours consécutifs.

Le public a été informé de cette enquête par la publicité réglementaire par voie de presse, par affichage réglementaire à la Mairie.

Une publicité complémentaire a été réalisée par le Maître d'Ouvrage sur :

- Son site Internet
- Sa lettre d'information municipal mensuel n°41, de janvier 2024
- Les panneaux d'information en mairie, et vers le parking où se déroule le marché
- Sa page Facebook

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter l'ensemble des pièces du dossier

- soit sur un format numérique téléchargeable sur le site internet de la mairie,
- soit sous format papier en Mairie de FONTVIEILLE, lieu d'enquête.

Le public a pu déposer ses observations suivant différents modes : sur le registre papier au lieu d'enquête, par courrier postal, et par courrier électronique. En outre, les observations écrites ou orales ont été reçues par la commissaire enquêteur lors des 5 permanences organisées en mairie de FONTVIEILLE, lieu d'enquête, aux dates et heures fixées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête

L'ensemble des permanences indiquées dans l'Arrêté préfectoral a bien été tenu par la commissaire enquêteur dans le respect des conditions sanitaires.

Dates	Lieu	Horaire
Mercredi 10 janvier 2024	Mairie	08h30 – 12h30
Vendredi 19 janvier 2024	Mairie	08h30 – 12h30
Mercredi 24 janvier 2024	Mairie	13h30 – 17h30
Vendredi 02 février 2024	Mairie	08h30 – 12h30
Judi 08 février 2024	Mairie	13h30 – 17h30
Judi 15 février 2024	Mairie	13h30 – 17h30

Les permanences se sont tenues dans de bonne condition. Chaque permanence a vu passer environ 3 à 12 personnes (individuel ou couple), avec une moyenne 4 personnes.

2 BILAN GENERAL DE L'ENQUETE

2.1 BILAN QUANTITATIF

L'enquête a totalisé 59 contributions.

2.1.1 Mode de dépôts des contributions

La commune de Fontvieille a fait le choix de ne pas utiliser de registre dématérialisé. A ce titre, comme indiqué dans l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le public a pu déposer ses contributions selon 3 modes :

- Sur le Registre papier, en Mairie de Fontvieille
- Par courrier électronique
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique, en Mairie de Fontvieille

2.1.2 Consultation du dossier d'enquête

Au terme des 36 jours d'enquête, le dossier du projet de modification du PLU de la commune de FONTVIELLE a été consulté sur le lieu d'enquête par environ 45 personnes.

Nous n'avons pas de visibilité concernant le nombre de personnes ayant téléchargé le dossier soumis à enquête sur le site internet de la mairie.

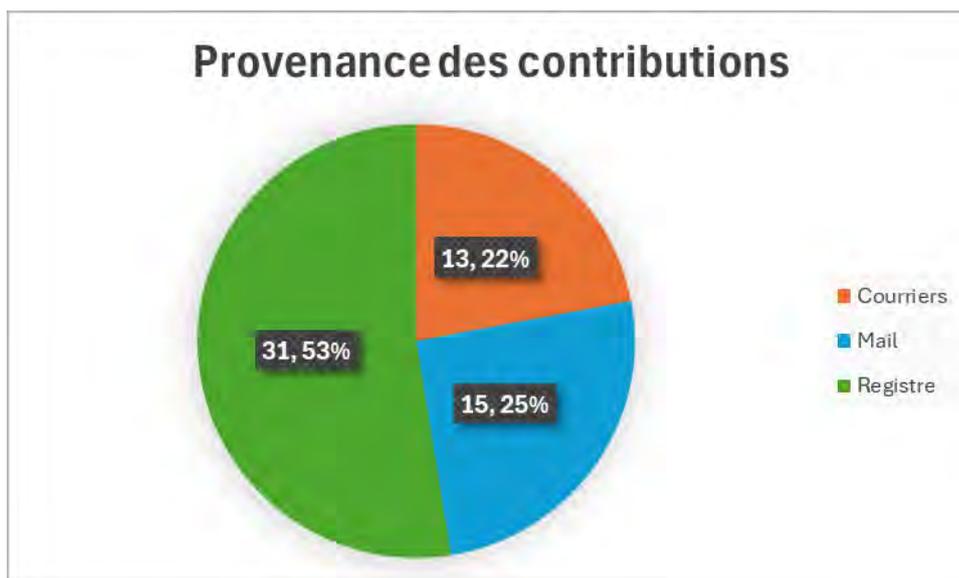
2.1.3 Dépôt des contributions

Le dépôt de contribution s'est effectué tout au long de l'enquête publique avec des pics de dépôt à chacune des permanences.

2.2 BILAN QUALITATIF

Sur les 63 contributions, la répartition est la suivante :

Provenance	Nombre
Courriers	13
Mail	15
Registre	31
Total	59



Les sujets de préoccupation ont principalement concernés l'OAP n°1 « Quartier des Crevettes Est » et l'OAP n°4 « Quartier Bedaride », et de manière décroissante :

- Les autres OAP
- Les mas remarquables
- Le cycle de l'eau, dans divers secteurs : arrosage, ruissellement ...
- La gestion des risques : incendie, ICPE / Mas d'Auge, coopérative
- La biodiversité, dont le PNR
- Le patrimoine : les aqueducs, les moulins

Vous trouverez en

- **ANNEXE 1**, les contributions reçues sur le registre d'enquête papier
- **ANNEXE 2**, les contributions reçues par lettre / courrier
- **ANNEXE 3**, les contributions reçues par mail / courriel.

3 QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE

3.1 QUESTIONNEMENT DU PUBLIC

Certaines contributions ont été complétées / précisées par le commissaire enquêteur suite aux échanges qu'il a eu avec le public.

Légende :

- C : Courrier / Lettre
- R : Registre
- M : Mail / Courriel

Contribution n°	Objet
R 01 ALLARD	Bâtiments identifiés CD3 sur Parcelle BH 0082 Un projet agrotouristique ne serait viable qu'avec la totalité des destinations (Habitat : ferme auberge, gites ruraux ; Bureau, Entrepôt, Production : élevage, maraichage ; commerce : vente à la ferme) Pourriez-vous me confirmer les possibilités ?
R 02 BRUN	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelles AK 553, 551, 45 & 46 Défavorable Incapacité de jouir de nos terrains, crainte de rester dans la même situation
R03 SOUFFES	a reçu les réponses à ses questions
R04 GUINAUDEAU	Consultation du dossier
R 05 LIONNET	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » Demande d'un mur anti-bruit afin de ne pas subir les nuisances Pourquoi les sorties ne sont pas prévues vers la route du stade ?
R 06 CORNEE	venu voir les contraintes pour pouvoir parcelliser mon terrain de 3 000 m ² : bien compris que je dois étudier de près mon projet
R 07 / C 01 MOURGUES	Parcelle AB 180 Formation d'un recours gracieux visant au retrait, pour erreur d'appréciation : concernant l'emplacement réservé n° 21
R 08 MAUPETIT	Abandon de la modification sur la parcelle AB128, en zone UC ? Le tracé vert de la notice de présentation (p12) est supprimé au profil de la limite du canal

Contribution n°	Objet
R 09 SAUTECOEUR	<p>Abandon de la modification sur les parcelles AB125,AB126, AB127, AB129, AB135, AB136 en zone UC ?</p> <p>Abandon du PLU de 2017, pour retrouver la limite de la zone UC au niveau du canal d'irrigation ?</p> <p>Construction [possible] avec un retrait de 5 m par rapport à la zone naturelle et non plus de 25 m ?</p>
R 10 / C 05 MILLOT	<p>Divers commentaires concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles UB2 & UC 2 du règlement - les OAP « Quartier Saint Victor ouest » et « Quartier les Crevelettes Ouest » - le stationnement 2 roues
R 11 / C 06 MARTINEZ	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelles 0532, 032, 033</p> <p>Image aérienne obsolète, absence d'indication de rue ou de lieu : erreurs étonnantes dans un document qui se veut officiel.</p> <p>Inquiétudes au sujet de ce projet : espace qui permet aux pluies de s'infiltrer ; constructions à proximité d'une zone boisée et classée Nature au niveau du Parc Régional des Alpilles ; aqueduc romain classé est enfoui sous l'espace prévu pour l'accès Sud ; accès traversant une zone NPNR ; accès au canal d'irrigation ; risque d'accidentologie aux accès ...</p>
R 12 / C 02 FRAYSSE	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Comment envisager de construire une vingtaine de maisons au milieu de la colline où se trouvent : le Moulin SOURDON, un canal protégé ainsi que des vestiges d'un aqueduc romain ...</p> <p>Route à sens unique qui va détruire une grande partie de la végétation.</p> <p>Accès situés dans l'allée des Pins représentant un réel danger, nécessitant l'abattage d'arbres remarquables.</p> <p>[...] risque d'inondation de tout le quartier</p>
R 13 / C 09 Hoirie BOUNIAS	<p>OAP n°5 « Quartier chemin du Patis » - Parcelle AN3 de 6603 m²</p> <p>Questionnement concernant l'implantation, les règles de calcul du nombre de logements</p>
R 14 SAUTECOEUR	<p>Parcelles AB125,AB126, AB127, AB129, AB135, AB136 en zone UC ?</p> <p>Abandon du PLU de 2017, pour retrouver la limite de la zone UC au niveau du canal d'irrigation ?</p> <p>Approbation de la réduction à 5 m du retrait pour les constructions par rapport à la zone naturelle</p>
R 15	Demande de précisions concernant :

Contribution n°	Objet
ROUY	<ul style="list-style-type: none"> - les emplacements réservés ER2 et ER 5 afin de connaître l'impact réel sur mon terrain - les délais sous lesquels seront réalisés ses 2 ER
R 16 DELEGRANGE	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelle AK 141</p> <p>Inquiétude. Insécurité. Construction en bordure de PNR alors que les BDF demandent de respecter les alentours du Moulin SOURDON ?</p> <p>Demande l'abandon de cette OAP</p>
R 17 / M 03 / M 07 Hoirie TACUSSEL	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelles AK n°187 189 et 192</p> <p>Irréalizable. Accès non autorisés : terrains privés + zone protégée.</p> <p>Parcelles inadaptées à un projet d'habitat collectif.</p> <p>Opération d'ensemble, concernant tous les propriétaires ou est-ce que chacun peut faire son projet ?</p> <p>Plusieurs années avant sa réalisation, la commune confirme-t-elle que cela entraîne le gel des propriétés foncières de particuliers ?</p> <p>Dans le cas où le projet s'avère non rentable et n'intéresse aucun investisseur, quelle solution a été envisagée par la commune ?</p>
R 18 / R 30 / C 12 LDA ASSEF	<p>Divers commentaires concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conditions d'enquête, - les OAP n°1 « Quartier les Crevelettes Est » ; n°4 « Quartier Bédaride » ; n°8 « Secteur des Aqueducs » ; n°9 « Secteur Michelet Sud » <p>Demande de documents : Porter à connaissance de mai 2014, note méthodologique d'avril 2016, lettre du préfet du 15 mars 2017</p>
R 19 REBUFFAT	<p>OAP n°3 « Quartier les Crevelettes Ouest » - Parcelles AK 166 & AK 167</p> <p>Seules ces 2 parcelles feront l'objet de l'OAP d'une superficie de 2 400 m² au lieu des 4 000m² cités dans le projet.</p> <p>Je m'interroge sur la surface constructibles pour réaliser les logements</p>
R 20 / C 03 REY-ZEMOR	<p>Parcelle CN 305</p> <p>Demande de requalification de la parcelle en zone AU, du fait qu'autour de nombreuses constructions ayant été réalisées</p>
R 21 / M10 OGER	<p>OAP n°2 « Quartier Saint Victor Ouest »</p> <p>Divers commentaires concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'arrosage de l'espace vert de cette OAP ; ruissellement ; inondation ... - le bassin de rétention du secteur - les images satellites anciennes, ne reflétant pas la réalité

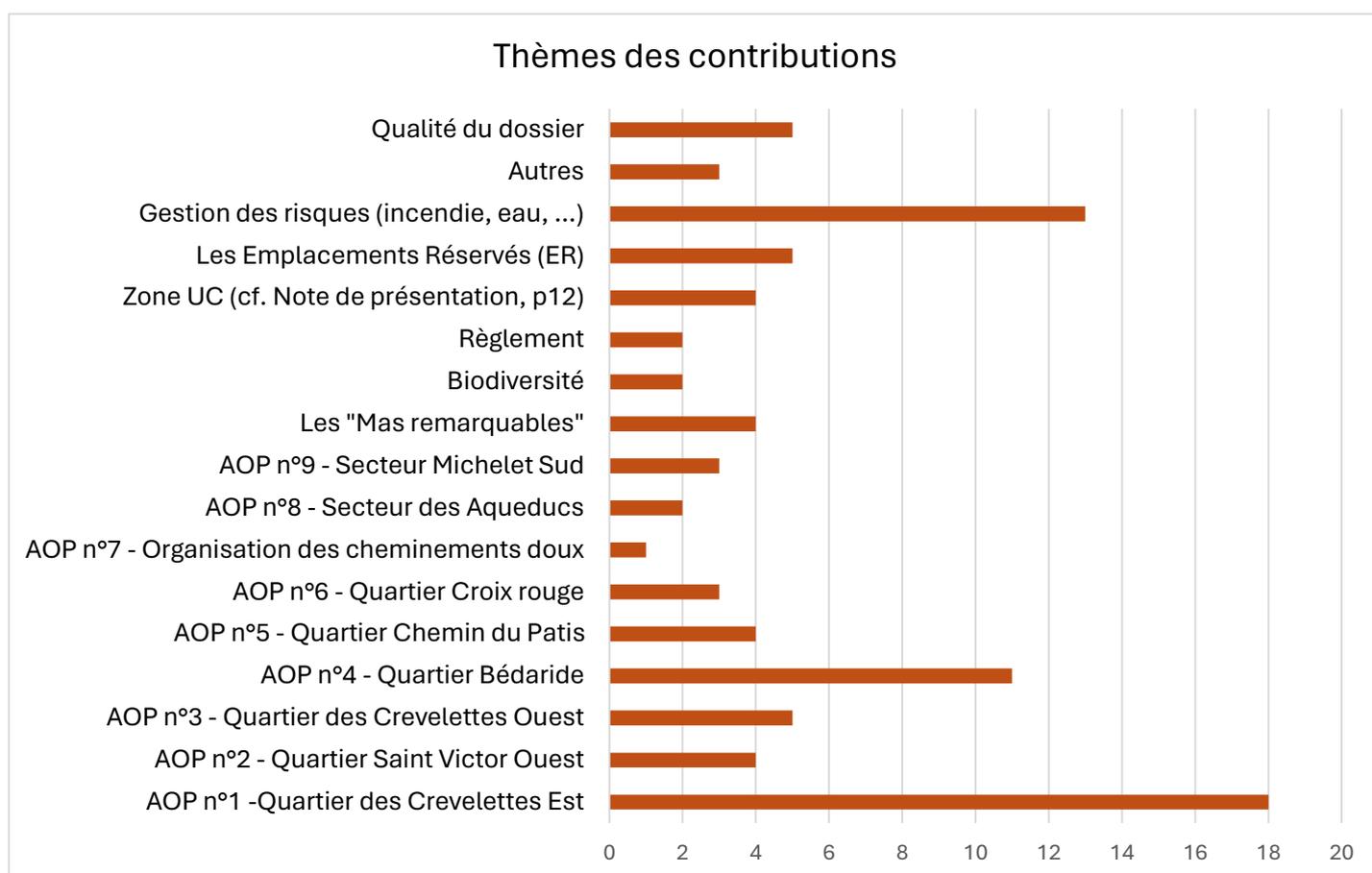
Contribution n°	Objet
<p>R 22 MARCEL</p>	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Vu la présentation du projet avec la création d'une route, quartier Crevelettes Est, pour accès aux futurs logements (allée des pins).</p> <p>Nous sommes contre ce projet, à cause des nuisances sonores et visuelles qui vont impacter notre tranquillité et ce site exceptionnel. Nous trouvons dommage de dénaturer un site naturel avec de beaux arbres près du Moulin SOURDON</p>
<p>R23 MELKI</p>	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Le cheminement doux ne présente aucun utilité</p> <p>Demande de conserver la même harmonie dans le quartier, densification identique à celle déjà existante. Pas de construction d'immeuble à l'horizontale. Densification trop importante</p> <p>Route de St jean trop étroite. Chemin d'accès trop étroit.</p>
<p>R 22 / C 11 SCAREMBERG</p>	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Diverses observations concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> - les voies d'accès - les parking des futures habitations, mais aussi de leurs visiteurs - la sécurité par rapport à la coopérative qui stocke d'importantes quantité de nitrate d'ammonium - l'aspect paysage
<p>R 24 / R26 / C 10 PAYN-ECHALIER</p>	<p>2 consultations</p> <p>Diverses observations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Critères qui ont présidé au choix de huit mas et bâtiments retenus comme remarquables ? Comment préserver le "site patrimonial emblématique de qualité" actuel ? - Les AOP de 1 à 6 : Dans quel but est-il envisagé de structurer l'urbanisation en renforçant encore la densité des habitations du village qui ne peut qu'y perdre en termes d'attractivité, au paysage emblématique du village ? - Elargissement de certaines routes ou voies du village : De quelle manière la municipalité entend faire respecter la "douceur" de ces cheminements? Avenue d'Arles, largeur portée à 16 mètres : Comment un tel objectif pourrait-il être atteint ? Envisagerait-on des expropriations de terrains appartenant aux riverains?
<p>R 27 MORI</p>	<p>Constat que les parcelles AP52 (partiellement) et AP 53 vont être sollicitées pour la réalisation du nouveau cimetière. Je souhaiterais savoir dans quel</p>

Contribution n°	Objet
	délai ce projet se réalisera et concernant les procédures en place (expro, achat, ...) et que la parcelle AP52 qui m'appartient change de classement (en redevenant UC), avec la parcelle AP 51
R28 / M05 GARCIAZ - MASSON	OAP n°4 « Quartier Bedaride » Diverses observations portées par le comité de quartier, concernant : <ul style="list-style-type: none"> - Les voies d'accès - Le nombre de logement maximum - la sécurité par rapport à la coopérative qui stocke d'importantes quantité de nitrate d'ammonium
R 29 / C 14 ABADIE	Diverses observations concernant : <ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise qualité du dossier soumis à enquête - Les OAP ; les emplacements réservés ; les Mas remarquables - Insuffisance concernant la prise en compte du cycle de l'eau, de la gestion des risques, notamment incendie
R 31 QUERIN	Quel est le devenir des terrains en bordure du chemin Mas Boyer, jouxtant ce dernier. Le PLU va-t-il changer
M 01 GUEYDAN	Parcelle CN 870 et CN 887 Proposition d'ajuster la distance minimale de retrait de toute construction par rapport aux limites de zones non constructibles, passant de 25 mètres actuels à 5 mètres : en cohérence avec la pratique adoptée par l'ensemble des communes de la zone des Alpilles
M 02 MASSON	OAP n°4 « Quartier Bedaride » Le nombre de constructions Artificialisation des sols La coopérative agricole, un dépôt régional de fourniture agricole (engrais et de nitrate d'ammonium)
M 04 DIVAY	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » Témoignage de consternation par le projet
M 08 M. BLANC	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » Inquiétudes et interrogations concernant le projet : Aménagement ; nuisances ; canal d'arrosage ; dénivelé des terrains ; ruissellement, infiltration et inondation ; protection de la ripisylve le long du canal ; cheminement doux Considéré comme jardins refuge LPO ; le patrimoine historique ; ...

Contribution n°	Objet
	<p>Regret qu'aucune étude d'impact géologique ni environnemental n'ait été menée sur la zone de l'OAP Crevelettes Est, une zone de forêt protégée par la réglementation du PNR.</p> <p>Contradiction du projet avec l'ER 31 qui prévoit un espace public et d'aménagement aux abords du moulin SOURDON</p>
M 09 GUSTIN	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Total désaccord avec le projet. Projet insensé.</p>
M 11 A. BLANC	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Contre-pied des efforts de valorisation réalisés par les différentes municipalités, fragilisation des milieux naturels par le passage régulier de nombreux véhicules</p>
M 12 BELLON - CORNILLE	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Décision du 20/06/2023 du TA de Marseille</p> <p>Rappel que le chemin d'accès est propriété exclusive des conjoints BELLON</p>
M 13 PRALUS	<p>Diverses observations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » : Projet scandaleux - OAP n°4 « Quartier Bedaride » : Comment peut-on envisager de construire un grand nombre d'habitations, dans une zone non artificialisée en limite de commune et avec pour accès un simple chemin de terre ?
M 14 BOIS	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Opposition au projet</p>
M 15 GUILLON	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Diverses observations notamment concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accroissement du risque d'incendie, à proximité d'une zone boisée, principalement constituée de pins et balayée par le mistral - Risque élevé de ruissellement et d'inondation des terrains et habitations en contre-bas de cette zone - Remise en cause de l'équilibre naturel de cette zone.
C 07 MONNIER	<p>Parcelle AB129</p> <p>Demande à retrouver la limite de la zone UC au niveau du canal d'irrigation</p>
C 08 MERZOUGUI	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Projet mettant en péril son quotidien (habitation et entreprise) et celui des habitants, et l'équilibre du quartier</p>

Contribution n°	Objet
C 13 ANTE'A	<p>Diverses observations, notamment d'un point de vue naturaliste, concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manque de lisibilité des documents, notion utilisée pouvant être source de confusion (ex. Mas remarquables, ...) - Doute sur le bien-fondé de bâtiments pouvant changer de destination conservant un lien avec l'activité agricole : Mas d'Auge, Château d'Estandon, - L'absence de prise en compte : des lisières au titre des enjeux écologiques et paysagers, des zones humides, du règlement de la loi sur l'engrillagement - Les OAP

Le schéma suivant montre les thèmes et approximativement, le nombre de fois où ils ont été abordés. La somme totale (89) est supérieure au nombre de contributions (59) car certaines contributions parlent de plusieurs sujets.



3.2 QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Comme les contributions du public le montrent, le dossier soumis à enquête soulève certaines interrogations :

- Pourquoi la société du canal des Baux n'a été ni informée ni consultée concernant la nouvelle proposition d'aménagement de l'OAP n°1 « Quartier les Crevelettes Est », puisque ceux-ci affecteront le canal d'irrigation, et la distribution de l'eau dans cette zone d'irrigation ?
- Pourrions-nous avoir la liste des 52 « Mas remarquables » identifiés pour des changements de destination, un plan localisant ces bâtiments et l'analyse ayant conduit à n'en retenir que 8 ?
- Pourquoi les zones humides n'apparaissent pas sur les planches du dossier soumis à enquête, alors qu'elles étaient représentées sur les planches du PLU approuvé en 2017 ?
- Pourquoi avoir présenté l'OAP n°6 « Quartier Croix rouge » alors que l'aménagement est pratiquement terminé ?
- Alors qu'il y avait déjà de nombreuses contestations lors du projet de PLU voté de 2017 concernant l'aménagement projeté des OAP « Quartier des Crevelettes Est » et « Quartier Bedaride », pourquoi n'avoir pas fait de concertations permettant d'obtenir un consensus avec les riverains et propriétaires des terrains ?
- Quelles sont les réponses prévues en matière d'intervention et de prévention des risques, comme le souligne la contribution n°C14 ?

4 ANNEXES

ANNEXE 1 : Registre d'enquête papier

ANNEXE 2 : Ensemble des contributions, courrier

ANNEXE 3 : Ensemble des contributions, mail

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
R 01 ALLARD	Bâtiments identifiés CD3 sur Parcelle BH 0082 Un projet agrotouristique ne serait viable qu'avec la totalité des destinations (Habitat : ferme auberge, gites ruraux ; Bureau, Entrepôt, Production : élevage, maraichage ; commerce : vente à la ferme) Pourriez-vous me confirmer les possibilités ?	Le règlement ne permet que la destination « entrepôt » car les bâtiments concernés par ce projet, au regard des porters à connaissance « risque feu de forêt » de 2014 et 2017, sont situés en zone à risque feu de forêt aléa « fort à exceptionnel » où les destinations habitation, gîte, ferme auberge ou tout ERP (établissement recevant du public) comme un commerce ne peuvent être autorisés.
R 02 BRUN	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelles AK 553, 551, 45 & 46 Défavorable Incapacité de jouir de nos terrains, crainte de rester dans la même situation	Il est pris acte de cette remarque mais les élus tiennent à rappeler que l'OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » est existante au PLU en vigueur approuvé depuis le 25/11/2017. La présente procédure de modification n°1 du PLU ne vise pas à remettre en question cette OAP existante mais à la faire évoluer uniquement sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - réduction du périmètre, - baisse du nombre de logements et de la densité attendue, - redéfinition du principe d'accès.
R03 SOUFFES	a reçu les réponses à ses questions	//
R04 GUINAUDEAU	Consultation du dossier	//
R 05 LIONNET	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » Demande d'un mur anti-bruit afin de ne pas subir les nuisances Pourquoi les sorties ne sont pas prévues vers la route du stade ?	La pose éventuelle d'un mur anti-bruit pourra être étudiée techniquement par le futur aménageur de l'OAP. Il sera toutefois vérifié si le règlement du PLU peut légalement et dans ce cas imposer un tel aménagement.

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
		<p>La possibilité de créer une sortie sur le chemin du stade a été étudiée mais elle n'a pas été retenue car le dit chemin supporte déjà un fort trafic de véhicules en raison des débouchés sur cet axe routier des deux écoles de la commune, de la crèche municipale, d'une salle polyvalente, d'une maison des associations et de multiples habitations privées. Le chemin du stade est de plus d'un gabarit étroit permettant déjà difficilement la circulation en double sens et ce notamment au moment des sorties des écoles où les abords sont encombrés par du stationnement.</p>
<p>R 06 CORNEE</p>	<p>venu voir les contraintes pour pouvoir parcelliser mon terrain de 3 000 m² : bien compris que je dois étudier de près mon projet</p>	<p>Cette observation est hors sujet. M. CORNEE a déjà été reçu à plusieurs reprises par le service urbanisme de la commune pour son projet de division non abouti à ce jour.</p>
<p>R 07 / C 01 MOURGUES</p>	<p>Parcelle AB 180 Formation d'un recours gracieux visant au retrait, pour erreur d'appréciation : concernant l'emplacement réservé n° 21</p>	<p>La modification n° 1 du PLU objet de la présente enquête, ne prévoit aucune modification de l'ER n° 21. Supprimer cet ER post-enquête publique lorsque celui-ci n'est pas inscrit dans les objets de la procédure en cours pourrait de fait fragiliser la procédure. La suppression de cet ER pourra cependant être étudiée dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification du PLU.</p>
<p>R 08 MAUPETIT</p>	<p>Abandon de la modification sur la parcelle AB128, en zone UC ? Le tracé vert de la notice de présentation (p12) est supprimé au profil de la limite du canal</p>	<p>Le tracé vert correspond aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles. La notice de présentation indique que « la limite de la zone UC reste inchangée. En effet, les élus souhaitent maintenir cette limite de zone qui paraît cohérente au regard de la DPA, des caractéristiques de la zone (limite du canal existant) et des enjeux paysagers. »</p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
		M. MAUPETIT semble donc être favorable au maintien de cette limite telle que proposée et telle que déjà inscrite au PLU approuvé.
R 09 SAUTECOEUR	<p>Abandon de la modification sur les parcelles AB125,AB126, AB127, AB129, AB135, AB136 en zone UC ?</p> <p>Abandon du PLU de 2017, pour retrouver la limite de la zone UC au niveau du canal d'irrigation ?</p> <p>Construction [possible] avec un retrait de 5 m par rapport à la zone naturelle et non plus de 25 m ?</p>	<p>La limite de la zone UC sur ce secteur reste inchangée par rapport au PLU en vigueur de 2017. La notice de présentation indique que « la limite de la zone UC reste inchangée. En effet, les élus souhaitent maintenir cette limite de zone qui paraît cohérente au regard de la DPA, des caractéristiques de la zone (limite du canal existant) et des enjeux paysagers. »</p> <p>M. SAUTECOEUR semble donc être favorable au maintien de cette limite telle que proposée et telle que déjà inscrite au PLU approuvé.</p> <p>La distance de 25 m inscrite au PLU impose un recul important des constructions pourtant situées en zone urbaine par rapport aux premiers arbres de la zone naturelle et de fait, au risque feu de forêt. L'obligation légale de débroussaillage de 50 m qui s'impose autour de toute construction implantée à – de 200 m d'une zone naturelle couverte par un risque feu de forêt afin d'en assurer la protection permet de valablement pouvoir envisager un retrait moindre. Cette distance de 5 m semble suffisante pour assurer une zone tampon sans pour autant « geler » toute une surface potentiellement constructible.</p>
R 10 / C 05 MILLOT	<p>Divers commentaires concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles UB2 & UC 2 du règlement - les OAP « Quartier Saint Victor ouest » et « Quartier les Crevelettes Ouest » 	<ul style="list-style-type: none"> - Article UB2 et UC2 = recul 25 m évoqué ci-dessus ; - Il est rappelé que dans la rédaction initiale des densités pour les OAP, le nombre de logements indiqué est uniquement « souhaité » ce qui ouvre la possibilité d'aller au-delà sans

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	<ul style="list-style-type: none"> - le stationnement 2 roues 	<p>limite définie. La nouvelle rédaction prévoit une densité maximum donc qui ne peut être dépassée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volonté des élus est d'unifier le nombre de logements sociaux à 30 % pour toutes les OAP sans distinction afin de maintenir le principe de mixité sociale prévu au PADD ; - Des espaces verts paysagers devant intégrer du mobilier adapté (banc, corbeilles,...) sont prévus pour chacune des OAP ce qui peut permettre la création d'aire de jeux ; - Les aménagements sur les voies publiques du style « espace de stationnement pour les deux roues » ne sont pas règlementés par le PLU.
<p>R 11 / C 06 MARTINEZ</p>	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelles 0532, 032, 033 Image aérienne obsolète, absence d'indication de rue ou de lieu : erreurs étonnantes dans un document qui se veut officiel. Inquiétudes au sujet de ce projet : espace qui permet aux pluies de s'infiltrer ; constructions à proximité d'une zone boisée et classée Nature au niveau du Parc Régional des Alpilles ; aqueduc romain classé est enfoui sous l'espace prévu pour l'accès Sud ; accès traversant une zone NPNR ; accès au canal d'irrigation ; risque d'accidentologie aux accès ...</p>	<p>L'OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » est existante au PLU en vigueur approuvé le 25/11/2017. La présente procédure de modification n°1 du PLU ne vise pas à remettre en question cette OAP existante mais à la faire évoluer uniquement sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduction du périmètre, - baisse du nombre de logements et de la densité attendue, - redéfinition du principe d'accès. <p>Tout projet d'aménagement de cette OAP devra prendre en compte et intégrer les caractéristiques et contraintes particulières de la zone comme la proximité avec la zone naturelle, l'existence d'un réseau d'irrigation aérien, le risque de ruissellement collinaire, etc...</p>
<p>R 12 / C 02</p>	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p>	<p>Voir réponse précédente.</p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
FRAYSSE	<p>Comment envisager de construire une vingtaine de maisons au milieu de la colline où se trouvent : le Moulin SOURDON, un canal protégé ainsi que des vestiges d'un aqueduc romain ...</p> <p>Route à sens unique qui va détruire une grande partie de la végétation.</p> <p>Accès situés dans l'allée des Pins représentant un réel danger, nécessitant l'abattage d'arbres remarquables.</p> <p>[...] risque d'inondation de tout le quartier</p>	
R 13 / C 09 Hoirie BOUNIAS	<p>OAP n°5 « Quartier chemin du Patis » - Parcelle AN3 de 6603 m²</p> <p>Questionnement concernant l'implantation, les règles de calcul du nombre de logements</p>	<p>L'OAP n°5 « Quartier chemin du Patis », est existante au PLU en vigueur approuvé le 25/11/2017.</p> <p>La présente procédure de modification n°1 du PLU vise uniquement à modifier l'OAP sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduction du nombre de logements et de la densité attendue sur l'opération, - adaptation des règles en faveur des logements sociaux. <p>Le nombre de logements indiqué est approximatif et pourra évoluer à la marge en fonction de la faisabilité opérationnelle du projet et surtout de la superficie exacte du terrain d'assiette.</p>
R 14 SAUTECOEUR	<p>Parcelles AB125,AB126, AB127, AB129, AB135, AB136 en zone UC ?</p> <p>Abandon du PLU de 2017, pour retrouver la limite de la zone UC au niveau du canal d'irrigation ?</p> <p>Approbation de la réduction à 5 m du retrait pour les constructions par rapport à la zone naturelle</p>	<p>La limite de la zone UC sur ce secteur reste inchangée par rapport au PLU en vigueur de 2017, cela ne signifie pas que le PLU de 2017 est abandonnée. La présente procédure de modification n'apporte aucune évolution sur la limite de la zone UC qui demeure au niveau du canal d'irrigation existant. Extrait de la notice de présentation qui indique : « la limite de la zone UC reste inchangée. En effet, les élus souhaitent maintenir cette limite de zone qui paraît cohérente au regard de la DPA, des</p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
		<p>caractéristiques de la zone (limite du canal existant) et des enjeux paysagers. »</p> <p>M. SAUTECOEUR semble donc être favorable au maintien de cette limite telle que proposée et telle que déjà inscrite au PLU approuvé.</p>
<p>R 15 ROUY</p>	<p>Demande de précisions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les emplacements réservés ER2 et ER 5 afin de connaître l'impact réel sur mon terrain - les délais sous lesquels seront réalisés ses 2 ER 	<p>Les ER n°2 et n°5 sont existants au PLU en vigueur approuvé le 25/11/2017.</p> <p>Le premier est dédié à la création d'un carrefour entre la rue du Docteur Julien et le chemin du stade.</p> <p>Le second est destiné à l'élargissement de la rue du Docteur Julien pour la réalisation de cheminements piétons.</p> <p>A ce jour, aucun projet n'est défini ; il ne peut donc être indiqué un délai de réalisation.</p>
<p>R 16 DELEGRANGE</p>	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelle AK 141</p> <p>Inquiétude. Insécurité. Construction en bordure de PNR alors que les BDF demandent de respecter les alentours du Moulin SOURDON ?</p> <p>Demande l'abandon de cette OAP</p>	<p><i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i></p>
<p>R 17 / M 03 / M 07 Hoirie TACUSSEL</p>	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » - Parcelles AK n°187 189 et 192</p> <p>Irréalizable. Accès non autorisés : terrains privés + zone protégée. Parcelles inadaptées à un projet d'habitat collectif.</p> <p>Opération d'ensemble, concernant tous les propriétaires ou est-ce que chacun peut faire son projet ?</p> <p>Plusieurs années avant sa réalisation, la commune confirme-t-elle que cela entraîne le gel des propriétés foncières de particuliers ?</p>	<p><i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i></p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	Dans le cas où le projet s'avère non rentable et n'intéresse aucun investisseur, quelle solution a été envisagée par la commune ?	
R 18 / R 30 / C 12 LDA ASSEF	<p>Divers commentaires concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conditions d'enquête, - les OAP n°1 « Quartier les Crevelettes Est » ; n°4 « Quartier Bédaride » ; n°8 « Secteur des Aqueducs » ; n°9 « Secteur Michelet Sud » <p>Demande de documents : Porter à connaissance de mai 2014, note méthodologique d'avril 2016, lettre du préfet du 15 mars 2017</p>	Les documents demandés seront communiqués à la LDA et à l'ASSEF.
R 19 REBUFFAT	<p>OAP n°3 « Quartier les Crevelettes Ouest » - Parcelles AK 166 & AK 167</p> <p>Seules ces 2 parcelles feront l'objet de l'OAP d'une superficie de 2 400 m² au lieu des 4 000m² cités dans le projet.</p> <p>Je m'interroge sur la surface constructible pour réaliser les logements</p>	Le règlement des OAP n'impose pas de superficie minimale pour réaliser l'opération d'aménagement. Elle peut donc valablement et dans un premier temps être envisagée sur uniquement les 2 400 m ² indiqués.
R 20 / C 03 REY-ZEMOR	<p>Parcelle CN 305</p> <p>Demande de requalification de la parcelle en zone AU, du fait qu'autour de nombreuses constructions ayant été réalisées</p>	<p>La parcelle visée est classée en zone Npnr au PLU en vigueur, correspondant à un secteur de préservation et de protection des Paysages Naturels Remarquables de la Directive Paysagère des Alpilles, et est concernée par le risque feu de forêt.</p> <p>De plus, cette demande ne fait pas partie des objets de la présente procédure de modification. Elle pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure.</p>
R 21 / M10 OGER	<p>OAP n°2 « Quartier Saint Victor Ouest »</p> <p>Divers commentaires concernant</p>	L'OAP indique : « Envisager l'arrosage des espaces verts grâce aux eaux du canal d'irrigation » sans pour autant l'imposer. Le projet éventuel indiquera si cette possibilité est réalisable tout autant

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	<ul style="list-style-type: none"> - l'arrosage de l'espace vert de cette OAP ; ruissellement ; inondation ... - le bassin de rétention du secteur - les images satellites anciennes, ne reflétant pas la réalité 	<p>juridiquement au regard du droit de propriété que techniquement.</p> <p>Il en est de même pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, etc...) qui devra faire l'objet d'une étude technique spécifique lors du dépôt de la demande d'autorisation d'aménagement.</p> <p>Le fond ortho-photographique est le dernier officiellement mis à notre disposition ; il date de 2017.</p>
<p>R 22 MARCEL</p>	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Vu la présentation du projet avec la création d'une route, quartier Crevelettes Est, pour accès aux futurs logements (allée des pins). Nous sommes contre ce projet, à cause des nuisances sonores et visuelles qui vont impacter notre tranquillité et ce site exceptionnel. Nous trouvons dommage de dénaturer un site naturel avec de beaux arbres près du Moulin SOURDON</p>	<p><i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i></p>
<p>R23 MELKI</p>	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Le cheminement doux ne présente aucune utilité</p> <p>Demande de conserver la même harmonie dans le quartier, densification identique à celle déjà existante. Pas de construction d'immeuble à l'horizontale. Densification trop importante</p> <p>Route de St Jean trop étroite. Chemin d'accès trop étroit.</p>	<p>//</p>
<p>R 22 / C 11 SCAREMBERG</p>	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Diverses observations concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> - les voies d'accès 	<p>Concernant l'accès au site, l'OAP prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'élargissement du chemin de Bédarrides afin de faciliter le croisement des véhicules et d'améliorer la sécurité des usagers,

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	<ul style="list-style-type: none"> - les parking des futures habitations, mais aussi de leurs visiteurs - la sécurité par rapport à la coopérative qui stocke d'importantes quantité de nitrate d'ammonium - l'aspect paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - le traitement de l'intersection entre la route de Saint-Jean et le chemin de Bédarrides afin de sécuriser l'entrée et la sortie du secteur. <p>Concernant le stationnement des véhicules, l'OAP se situe en zone UC au PLU en vigueur, l'opération devra tenir compte des obligations en matière de stationnement fixées par le règlement du PLU ; soit 2 places de stationnement par logement. De plus, le règlement prévoit que lors de la création d'aires de stationnement de plus de trois places, celles-ci doivent être accompagnées d'un aménagement paysager.</p> <p>Pour l'aménagement paysager du site, l'OAP prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'un espace vert paysager en partie Nord, qui permettra également de stocker les eaux pluviales, - le traitement paysager de l'interface des futures constructions avec les constructions riveraines, - le traitement paysager des aires de stationnement, - la préservation des arbres d'alignement le long des voies de desserte. <p>En ce qui concerne la coopérative agricole, cette dernière est contrôlée et ne stocke pas des matières ni des quantités à risque.</p>
R 24 / R26 / C 10 PAYN-ECHALIER	<p>2 consultations</p> <p>Diverses observations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Critères qui ont présidé au choix de huit mas et bâtiments retenus comme remarquables ? Comment préserver le "site patrimonial emblématique de qualité" actuel ? - Les AOP de 1 à 6 : Dans quel but est-il envisagé de structurer l'urbanisation en renforçant encore la densité 	<p>Le document de travail ayant permis le choix des 8 mas et bâtiments retenus sera communiqué à la commissaire enquêtrice. Pour autant, il est précisé que les critères sont cités dans les documents de la modification soumis à l'enquête publique (p. 47 de la notice de présentation).</p> <p>Il est d'autre part rappelé que le choix initial des élus était de permettre les changements de destination de « tous » les mas ou bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU. Les</p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	<p>des habitations du village qui ne peut qu'y perdre en termes d'attractivité, au paysage emblématique du village ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elargissement de certaines routes ou voies du village : De quelle manière la municipalité entend faire respecter la "douceur" de ces cheminements? Avenue d'Arles, largeur portée à 16 mètres : Comment un tel objectif pourrait-il être atteint ? Envisagerait-on des expropriations de terrains appartenant aux riverains? 	<p>services de l'Etat ont indiqué que cette règle était contraire au code de l'urbanisme et qu'elle devait donc être supprimée au profit d'une liste exhaustive.</p> <p>Sur la densité des OAP, les élus renvoient aux obligations de densité imposées par le SCOT, document supra-communal qui s'impose au PLU.</p>
R 27 MORI	<p>Constat que les parcelles AP52 (partiellement) et AP 53 vont être sollicitées pour la réalisation du nouveau cimetière. Je souhaiterais savoir dans quel délai ce projet se réalisera et concernant les procédures en place (expro, achat, ...) et que la parcelle AP52 qui m'appartient change de classement (en redevenant UC), avec la parcelle AP 51</p>	<p>La modification n° 1 du PLU n'apporte aucun changement sur le classement de ces parcelles et l'emplacement réservé tels que prévus au PLU dès son approbation en 2017.</p> <p>Le projet d'extension du cimetière n'est pas à l'ordre du jour pour l'instant.</p>
R28 / M05 GARCIAZ - MASSON	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Diverses observations portées par le comité de quartier, concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies d'accès - Le nombre de logement maximum - la sécurité par rapport à la coopérative qui stocke d'importantes quantité de nitrate d'ammonium 	<p><i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i></p>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
R 29 / C 14 ABADIE	Diverses observations concernant : <ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise qualité du dossier soumis à enquête - Les OAP ; les emplacements réservés ; les Mas remarquables - Insuffisance concernant la prise en compte du cycle de l'eau, de la gestion des risques, notamment incendie 	<i>Voir réponses déjà apportées sur ces points.</i> Il est rappelé que la modification n° 1 du PLU n'a aucunement pour objet de retravailler le volet de la gestion des eaux. La réglementation liée au risque feu de forêt à quant à elle était mise à jour conformément aux porters à connaissance de 2014 et 2017 comme souhaité par les services de l'Etat.
R 31 QUERIN	Quel est le devenir des terrains en bordure du chemin Mas Boyer, jouxtant ce dernier. Le PLU va-t-il changer	La modification n° 1 du PLU n'apporte aucun changement au zonage et règlement du PLU approuvé attachés à ce secteur.
M 01 GUEYDAN	Parcelle CN 870 et CN 887 Proposition d'ajuster la distance minimale de retrait de toute construction par rapport aux limites de zones non constructibles, passant de 25 mètres actuels à 5 mètres : en cohérence avec la pratique adoptée par l'ensemble des communes de la zone des Alpilles	<i>Voir réponse déjà apportée sur ce sujet.</i>
M 02 MASSON	OAP n°4 « Quartier Bedaride » Le nombre de constructions Artificialisation des sols La coopérative agricole, un dépôt régional de fourniture agricole (engrais et de nitrate d'ammonium)	<i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i>
M 04 DIVAY	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » Témoignage de consternation par le projet	//
M 08 M. BLANC	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »	<i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	<p>Inquiétudes et interrogations concernant le projet : Aménagement ; nuisances ; canal d'arrosage ; dénivelé des terrains ; ruissellement, infiltration et inondation ; protection de la ripisylve le long du canal ; cheminement doux</p> <p>Considéré comme jardins refuge LPO ; le patrimoine historique ; ...</p> <p>Regret qu'aucune étude d'impact géologique ni environnemental n'ait été menée sur la zone de l'OAP Crevelettes Est, une zone de forêt protégée par la réglementation du PNR.</p> <p>Contradiction du projet avec l'ER 31 qui prévoit un espace public et d'aménagement aux abords du moulin SOURDON</p>	
M 09 GUSTIN	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Total désaccord avec le projet. Projet insensé.</p>	//
M 11 A. BLANC	<p>OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est »</p> <p>Contre-pied des efforts de valorisation réalisés par les différentes municipalités, fragilisation des milieux naturels par le passage régulier de nombreux véhicules</p>	//
M 12 BELLON - CORNILLE	<p>OAP n°4 « Quartier Bedaride »</p> <p>Décision du 20/06/2023 du TA de Marseille</p> <p>Rappel que le chemin d'accès est propriété exclusive des consorts BELLON</p>	//
M 13 PRALUS	<p>Diverses observations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » : Projet scandaleux - OAP n°4 « Quartier Bedaride » : Comment peut-on envisager de construire un grand nombre d'habitations, 	<i>Voir réponse déjà apportée sur ces OAP</i>

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	dans une zone non artificialisée en limite de commune et avec pour accès un simple chemin de terre ?	
M 14 BOIS	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » Opposition au projet	//
M 15 GUILLON	OAP n°1 « Quartier Crevelettes Est » Diverses observations notamment concernant : <ul style="list-style-type: none"> - Accroissement du risque d'incendie, à proximité d'une zone boisée, principalement constituée de pins et balayée par le mistral - Risque élevé de ruissellement et d'inondation des terrains et habitations en contre-bas de cette zone - Remise en cause de l'équilibre naturel de cette zone. 	<i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i>
C 07 MONNIER	Parcelle AB129 Demande à retrouver la limite de la zone UC au niveau du canal d'irrigation	Les élus confirment que la limite de la zone UC reste inchangée par rapport au PLU en vigueur, et correspond au canal d'irrigation existant. M. MONNIER semble donc être favorable au maintien de cette limite telle que proposée et telle que déjà inscrite au PLU approuvé.
C 08 MERZOUGUI	OAP n°4 « Quartier Bedaride » Projet mettant en péril son quotidien (habitation et entreprise) et celui des habitants, et l'équilibre du quartier	<i>Voir réponse déjà apportée sur cette OAP</i>
C 13 ANTE'A	Diverses observations, notamment d'un point de vue naturaliste, concernant :	<i>Voir réponses déjà apportées sur les divers points soulevés.</i> Plusieurs autres points abordés ne font pas l'objet des modifications apportées dans le cadre du dossier mis à l'enquête.

Contribution n°	Objet	Réponse de la Mairie de Fontvieille
	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de lisibilité des documents, notion utilisée pouvant être source de confusion (ex. Mas remarquables, ...) - Doute sur le bien-fondé de bâtiments pouvant changer de destination conservant un lien avec l'activité agricole : Mas d'Auge, Château d'Estandon, - L'absence de prise en compte : des lisières au titre des enjeux écologiques et paysagers, des zones humides, du règlement de la loi sur l'engrillagement - Les OAP 	

Réponses au questionnement du Commissaire Enquêteur :

1. Les articles L.132-7 et L. 132-96 du code de l'urbanisme précisent les personnes publiques à associer à la procédure de révision ou modification d'un PLU. Les ASA telle l'ASA du canal d'irrigation de la Vallée des Baux n'en font pas partie. Toutefois, dès lors qu'un dossier d'autorisation d'urbanisme sera déposé pour tout projet sur cette OAP pouvant impacter le canal d'irrigation, l'ASA gestionnaire de ce canal sera obligatoirement consultée.
2. Il est joint à la présente synthèse, un document de travail qui liste les bâtiments ou mas identifiés par les élus comme « remarquables » ainsi que les critères de sélection choisis. Cette analyse complexe a ensuite été complétée par une mise en parallèle avec l'implantation de chacun des bâtiments au regard de zones à risque (risque feu de forêt notamment qui limite les possibilités de changement de destination) pour définir in fine la ou les destinations possibles pour ceux retenus.
3. Les zones humides sont représentées sur la planche graphique en annexe 6.21 du PLU approuvé. Cette planche n'a pas été modifiée dans le cadre de la présente procédure et n'est donc pas présente dans le dossier soumis à l'enquête publique.
4. Au regard de la durée de la procédure qui a été nécessaire avant d'arriver à l'enquête publique, l'OAP « Quartier Croix Rouge » a effectivement dans l'intervalle, été réalisée sans que pour autant l'achèvement des travaux total ne soit effectif.
5. En ce qui concerne les OAP « quartier Crèvelettes » et « quartier Bédarrides », il est précisé qu'il n'a nullement été question lors du lancement de la procédure de modification, de les supprimer comme semble le souhaiter la majorité des personnes concernées mais essentiellement de répondre aux observations formulées par les services de l'Etat. Les termes de la délibération de lancement de la procédure de modification qui concerne l'objet de ces deux OAP sont rappelés ci-dessous et sont très limitatifs :

- L'OAP n° 1 – quartier des Crèvelettes Est, sera revue pour en diminuer l'emprise et étudier les solutions alternatives de desserte. Dans le même sens, l'OAP n° 4 – quartier de Bédarrides, fera l'objet d'une relecture sur les possibilités de desserte autant par véhicules que par cheminements doux.

Les observations et remarques formulées lors de la présente enquête ont cependant bien été notées.

6. La présente modification a justement pour objet l'intégration du porter à connaissance risque feu de forêt de 2017 qui impose des règles précises en matière de risque feu. L'OAP n° 9 relative au secteur du camping a également été retravaillée au regard des remarques formulées par les services de l'Etat et notamment pour une meilleure prise en compte du risque. Enfin comme il est précisé en page 28 et suivantes du document de synthèse, le règlement de la zone Nt a également été repris.

MODIFICATION N°1 - PLU													
changements de destination zones A et N													
LIEU	Localisation cadastrale	qualité paysagère	qualité vernaculaire	qualité architecturale	présence réseaux humides	augmentation vulnérabilité zones à risque	préservation environnement paysager	non remise en cause de l'exploitation	compatibilité nouvelle activité / activité agricole environnante	aptitude des sols (médiocre)	extinction avérée de la destination initiale du bâtiment	TOTAL COMPATIBILITE / CRITERES	
Mas d'Auge et ses dépendances	— 2 pavill. + 200m B482	1	1			1	1		1	1		6	
Dépendances propriété Paradis (Suspiron)	L B458	1				1	1		1	1		5	
Dépendances Nord Marcottes		1				1	1			1		4	
Petit Mas		1	1	1		1	1		1	1		7	
Château d'Estoublon	— D Hôtel + service	1	1	1		1	1	1	1	1		8	
Mas Moredon (propriété Estoublon)	— D Hôtel + commerces BO 3	1	1	1		1	1	1	1	1		8	
Hôtel Le Madaleno	BR 17 / 70	1				1	1			1	1	5	
Mas des Clapiers dépendances - Habitation	BS 15									1		1	
Mas des Taillades	D Hôtel + Services / Commerces par Service //	1	1				1	1	1	1		6	
Mas de la Coquille (Moulin)	— (Giraud //)	1					1	1	1	1		5	
Dépendances propriété Mustchin	— 100% / 100%								1	1		2	
Dépendances propriété Philip 222	Prop. Maso (g. v. s. s.) - Habitation											0	
Mas de l'Ange et ses dépendances	— 100% / 100% / Hab. AY 111 / 112 / 113	1	1	1			1	1	1	1		7	
Mas St Joseph et ses dépendances		1	1	1		1	1	1	1	1		8	
Mas Saint Jean et ses dépendances		1	1	1			1	1	1			6	
Mas Palon (angle route St Jean et RD33a)	Habitation AX 1						1		1		1	3	
Mas de Bédarrides et ses dépendances	AO 37		1	1	1				1			4	
Mas de Daudet et ses dépendances						1					1	2	
Mas du Fort et ses dépendances		1	1	1		1	1	1	1			7	
Moulin du Mas de Daudet et ses dépendances	CR 42 / AM 39	1		1		1	1	1	1			6	
Mas du Ramoneur et ses dépendances						1	1		1			3	
Dépendance propriété Bezet						1	1		1			3	
Mas Federighi (chemin du Patis)	AM 3	1	1	1	1	1	1		1		1	8	
Dépendances Rebuffat (chemin du Patis)						1	1		1		1	4	
Hangar propriété Bounias	AL 13				1	1			1	1		4	
Dépendances propriété Pepino Boyer	CP 20					1		1	1			3	
Ancien pouliller Federighi	AL 282					1		1	1		1	4	
Mas de Darbousseille et ses dépendances		1	1	1		1	1	1	1		1	8	
Mas Sylvestre et ses dépendances		1				1	1	1	1			5	
Mas Petit Parade et ses dépendances	CS 48	1	1	1		1	1	1	1		1	8	
Mas Parade et ses dépendances						1						1	
Mas Chiavary et ses dépendances		1				1	1	1	1		1	6	
Dépendances propriété Favre - Zone Immeuble	— 100%	1				1	1	1	1			5	
Mas du Castellet et ses dépendances		1	1	1		1	1	1	1			7	
Mas de Lebra et ses dépendances							1	1	1		1	4	
Mas des Cordes et ses dépendances		1	1	1			1	1				5	
Mas des Cabannes et ses dépendances		1	1				1	1			1	5	
Mas Brûzet	CO 143	1			1			1	1		1	5	
Mas Ramon	CO 6	1			1			1	1		1	5	
Mas de La Forêt et ses dépendances		1	1	1	1		1	1				6	
Mas Cadenet et ses dépendances	Habitation / Services / Commerces	1	1	1			1	1				5	
Bergerie Galle	— Sans travaux				1							1	
Mas d'Agar et ses dépendances		1	1	1			1	1	1			6	
Propriété Soler (route de Caparon)	CI 9								1		1	2	
Propriété Hertz (route de Caparon)							1		1			2	
Mas Caparon vieux et ses dépendances		1	1	1			1	1				5	
Mas de la Méridole et ses dépendances		1	1	1			1	1				5	

plus grande
PRAT
clai

2 ans
non stable
pour

Aménage
Habitation
100%
Hangar
100%

Faire
Inventaire

Mas d'Arcueil (Hangar) Habitation

Mas Caparon Neuf

Mas de la Plantade et ses dépendances		1	1	1		1	1				5
Ancien poulailler chemin du Grand Clos	CN 406				1			1		1	3
Dépendances propriété Ollot (ch. Grand Clos)					1			1		1	3
Propriété Delorme (derrière haie de Linou)	CP 37	1				1					2
Mas Caparon Neuf et ses dépendances						1	1	1			3
+ SECTEUR GRAND DRAILLE !											

SAINTE (1960) - PCP

De: fca.commissaire.enqueteur@gmail.com
Envoyé: dimanche 17 mars 2024 20:17
À: 'Anne-Laure EIMER-BAYLE'
Objet: RE: Réponses suite à PV de synthèse modif PLU

Mme EIMER BAYLE, bonjour

Je me permets de revenir vers vous concernant 2 points :

1. Demande de précisions

J'aimerais avoir des précisions concernant la sélection des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

J'ai bien compris les critères de sélection, mais je ne comprends pas les choix finaux.

Parmi les bâtiments sélectionnés, le nombre de compatibilité/critères va de 3 à 8, et il y a même un bâtiment qui n'a même pas eu d'étude de critères.

Alors qu'est-ce qui a réellement préfiguré les choix ?

Quels sont réellement les critères qui ont pesé dans la balance pour donner cette sélection ?

Pourquoi le critère « Augmentation vulnérabilité zones à risque » a été additionné dans le « total compatibilité/critères » ?

Quel a été le poids de ce critère, le même que les autres critères ?

Est-ce que des points majorants/minorants ont été appliqués selon les critères, selon la vulnérabilité/les risques encourus ?

2. Je sollicite un **délai de 2 semaines** afin d'avoir les réponses à mes interrogations ci-dessus, et pour pouvoir terminer correctement mon rapport et les conclusions

Je vous remercie pour les réponses que vous pourrez m'apporter.

Je vous souhaite une belle semaine

Bien cordialement

Fabienne CARRIAS



MAIRIE DE FONTVIEILLE

Note à l'attention de Mme Fabienne CARRIAS, Commissaire enquêtrice.

Objet : Modification N°1 du PLU - changements de destination - analyse de la liste des bâtiments

Par mail en date du 17 mars 2024, vous avez souhaité obtenir des précisions quant à la sélection des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La présente note a vocation à vous apporter les précisions attendues sur ce point.



La commission d'urbanisme a travaillé le sujet du changement de destination des bâtiments en zones A et N en utilisant en premier lieu les critères d'analyse issus du « Guide des bonnes pratiques à l'attention des collectivités territoriales » de la CDPENAF à savoir :

- La qualité paysagère
- La qualité patrimoniale et vernaculaire
- La qualité architecturale
- La présence de réseaux humides : eau potable, assainissement
- L'augmentation de la vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques
- La préservation de l'environnement paysager
- La non remise en cause de l'activité agricole de l'exploitation où est situé le bâtiment
- La compatibilité entre la nouvelle activité autorisée et l'activité agricole environnante
- L'aptitude des sols médiocre
- L'extinction avérée de la destination initiale du bâtiment.

Vous retrouvez ces critères dans le tableau qui vous a été précédemment fournis. Pour précision la dernière colonne de ce tableau « total compatibilité / critères) ne fait que mentionner le nombre de colonnes où une réponse a pu être apportée. Elle n'a nullement eu pour vocation d'établir une forme de classement car les données se sont avérées incomplètes et même impossibles à définir pour certains biens.

Un important travail d'identification a été mené pour lister tous les bâtiments pouvant potentiellement être concernés dans les zones A et N à la fois par des échanges entre élus ayant

connaissance de ces bâtiments souvent situés dans des sites reculés et par un travail sur plan cadastral couplé avec des vues aériennes.

Dans un second temps, chaque bâtiment a fait l'objet d'une analyse de situation au cas par cas où les questions suivantes se sont posées :

- Intérêt architectural du bâtiment,
- Insertion urbaine : voirie, réseaux, ...
- Nature du bâtiment identifié : mas ; ancienne ferme, hangar agricole, ...
- Le potentiel urbanisable à savoir la superficie (surface de plancher approximative) du ou des bâtiments pouvant être concernés
- La connaissance de l'existence ou non de projet
- Quels changements de destination autoriser et sous quelles conditions ?

Par la suite, une analyse plus fine est venue compléter tout ce premier travail au regard des zones à risque pouvant impacter les bâtiments et interdire certaines destinations (zone à risque inondation, zone à risque feu de forêt, zone sous risque technologique). Il s'est ainsi avéré que la destination habitation ainsi que les établissements recevant du public (ERP) tels que les restaurants, hôtels, gîtes ruraux, salles des réception, commerces, etc.... ne pouvaient être autorisés dans certaines zones, notamment celles soumises à un risque feu de forêt fort à exceptionnel, ce qui est le cas pour la majorité des bâtiments listés.

Le risque technologique lié à la présence des gazoducs ou du pipeline a également été pris en compte mais pour autant, la réglementation liée impose uniquement d'informer le gestionnaire des réseaux concernés des projets susceptibles d'être créés dans la ou les zones d'impact sans qu'il y ait interdiction formelle de construire ou habiter. Il ne s'agit donc pas d'un critère d'exclusion pour la possibilité de changer de destination un bâtiment existant forcément hors emprise des canalisations.

A l'issue de ce travail de synthèse, une présentation a été réalisée à l'ensemble des élus du conseil municipal afin que chacun puisse valider les choix. Les fiches ont été réalisées par la suite conformément à tous ces échanges.

Fontvieille le 26 mars 2024

Le Maire



Gérard GARNIER



COMMUNE DE FONTVIEILLE

13 880

Modification n°1 du PLU

Enquête publique
qui s'est déroulée du
10 janvier au jeudi 15 février 2024

**Conclusion et avis
du commissaire enquêteur :
Fabienne CARRIAS**

Sommaire

1. CONCLUSIONS DU RAPPORT D'ENQUETE	3
1.1. RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE	3
1.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
1.3. SYNTHESE DES AVIS DU PUBLIC	3
2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
2.1. CONCERNANT LE DOSSIER	4
2.2. CONCERNANT LA COMMUNICATION SUR LE PRESENT PROJET	4
2.3. SUGGESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
2.3.1. <i>Concernant le dossier</i>	4
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
3.1. RECOMMANDATIONS	6

1. CONCLUSIONS DU RAPPORT D'ENQUETE

1.1. RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE

L'enquête porte sur

« la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FONTVIEILLE »

La mairie de FONTVIEILLE a pris un arrêté n°23/452 en date du 15 décembre 2023, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique.

Le Tribunal administratif a pris décision de nommer Fabienne CARRIAS en tant que commissaire enquêteur pour ce projet, le 18 octobre 2023.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 janvier au 15 février 2024. Le périmètre de l'enquête concerne la commune de FONTVIEILLE.

Le commissaire enquêteur a assuré six permanences, à la Mairie de FONTVIEILLE.

1.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le public s'est mobilisé car intéressé et parfois opposé à certaines propositions concernant cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A la clôture de l'enquête, le registre d'enquête a reçu un total de 59 observations (13 requêtes par courrier, 15 requêtes par mail, 31 sur le registre papier).

1.3. SYNTHESE DES AVIS DU PUBLIC

Des échanges, que le commissaire enquêteur a eus avec les personnes qui sont venues, il ressort de nombreuses préoccupations ont principalement concernés l'OAP n°1 « Quartier des Crevettes Est » et l'OAP n°4 « Quartier Bedaride », et de manière décroissante :

- Les autres OAP
- Les mas remarquables
- Le cycle de l'eau, dans divers secteurs : arrosage, ruissellement ...
- La gestion des risques : incendie, ICPE / Mas d'Auge, coopérative
- La biodiversité, dont le PNR
- Le patrimoine : les aqueducs, les moulins

2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique, après avoir :

- Etudié le dossier d'enquête,
- Pris connaissance des explications et arguments de la commune de FONTVIEILLE
- Reçu le public lors des permanences, et analysé leurs observations

Le commissaire enquêteur a rédigé un rapport d'enquête, complété avec des annexes.

Et dans un document séparé, le commissaire enquêteur Fabienne CARRIAS émet les conclusions suivantes :

2.1. CONCERNANT LE DOSSIER

De notre point de vue, les pièces du dossier PLU sont claires et paraissent exhaustives.

Toutefois, comme il s'agit d'une modification, seules les pièces modifiées ont été présentées. Il nous a parfois manqué le lien/explication entre les pièces du PLU approuvées et celles présentées en enquête dans le cadre de cette modification n°1.

Il y a eu des reproches concernant les fonds de carte utilisés.

2.2. CONCERNANT LA COMMUNICATION SUR LE PRESENT PROJET

Malgré quelques récriminations de personnes, la communication autour du projet a été bien réalisé.

Nous félicitons la commune pour l'accessibilité donnée à l'information.

2.3. SUGGESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.3.1. Concernant le dossier

Nous aurions apprécié que la notice de présentation soit plus claire et moins redondante avec le règlement notamment.

Nous regrettons de ne pas avoir eu de :

- plans de zonage, avec les sections parcellaires identifiées
- documents de travail finalisés apportant une justification claire et incontestable concernant la sélection des « Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole »
- d'informations plus claires concernant le réaménagement envisagé pour le camping (OAP n°9 « Secteur Michelet Sud »)

Nous sommes surpris d'avoir eu la présentation de l'OAP n°6 « Quartier Croix Rouge » alors que son aménagement est pratiquement terminé et sera prochainement réceptionné.

Il est également regrettable que la commune n'ait pas fait l'effort de mener des réunions de travail/concertation et esquisser des aménagements qui auraient pu faire consensus auprès des riverains et propriétaires concernés par les OAP « Quartier des Crevelettes Est » et « Quartier Bedaride », puisque ces deux OAP avaient déjà fait l'objet de nombreuses

contestations lors de l'enquête publique du PLU en 2017. En effet, les personnes sont favorables à un aménagement, mais opposées à ce qui est proposé.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu des conclusions qui précèdent, le commissaire enquêteur émet concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de FONTVIEILLE, un :

AVIS DEFAVORABLE

Sur certains points du projet présenté

L'avis défavorable porte sur

- La liste des « Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole », le document de travail fourni et le courrier complémentaire n'apportent pas suffisamment de pertinence dans la justification des choix réalisés. Ce doute est de plus entretenu par :
 - CD 7 « Mas MONREDON » qui doit être supprimé de la liste puisque celui-ci a été démoli, et fait l'objet d'un procès-verbal (cf. courrier de la DDTM, du 15/12/2023)
 - CD 1 « CHATEAU D'ESTOUBLON » car même si les propriétaires maintiennent une activité vigne et olive, cette propriété a déjà largement changé de destination puisque se composant d'un complexe hôtelier (10 chambres et suites), d'un restaurant, d'une boutique de vente, de salle(s) de séminaire (cf. site internet)
- Trois OAP
 - OAP n°1 « Quartier des Crevelettes Est » :
 - Cette OAP se situe dans le cône de vue du Moulin REDON, et peut-être des autres moulins. Elle est en limite du PNR. Elle accueille une biodiversité qu'il serait bon de protéger.
 - De plus les accès actuellement envisagés sont fortement contestables : des pins protégés, voie étroite et fortement passante notamment l'été, ...
 - Elle soulève de nombreuses contestations depuis plusieurs années qu'il serait bon de prendre en compte. En effet, les riverains et propriétaires sont favorables à un aménagement, mais opposés à ce qui est proposé.
 - OAP n°4 « Quartier Bédaride » :
 - Cette OAP se situe à proximité d'une coopérative agricole qui stockerait des produits dangereux, et il serait bon de sécuriser les informations avant de prévoir d'installer des familles, afin d'éviter un autre AZF
 - L'accès à cette OAP semble poser de nombreuses questions : propriété du chemin d'accès, travaux à l'entrée du chemin depuis la route Saint Jean, ...
 - Elle soulève de nombreuses contestations depuis plusieurs années qu'il serait bon de prendre en compte. En effet, les riverains et propriétaires sont favorables à un aménagement, mais opposés à ce qui est proposé.
 - OAP n°9 « Secteur Michelet Sud » :
 - Ce secteur est soumis à un aléa feu de forêt subi fort à exceptionnel. L'aménagement proposé pour cette OAP nous apparaît insatisfaisant par rapport aux risques (cf. incendie du 04/08/2020 sur la côte bleue).

AVIS FAVORABLE

Sur certains points du projet présenté
formulé avec recommandations

3.1. RECOMMANDATIONS

Nous formulons les recommandations suivantes :

Recommandation 01 : OAP n°8 « Secteur des Aqueducs »

- Respecter les cônes de vue des Aqueducs lors des aménagements projetés

Recommandation 02 : OAP n°2 « Quartier Saint Victor Ouest »

- S'assurer quand vous suggérez l'arrosage des espaces verts grâce aux eaux du canal d'irrigation » sans vous assurez que cette possibilité est réalisable tant juridiquement au regard du droit de propriété que techniquement

Recommandation 03 : Prise en compte de certains points pour les évolutions futures du PLU

- Certains points de la contribution de l'association ANTE'A (C 13) ne faisant actuellement pas l'objet des modifications apportées dans le cadre du dossier mis à l'enquête, mais qu'il serait bon d'en tenir compte pour les évolutions futures du PLU
- Certains points de la contribution ABADIE (R 29 / C 14)