

Contribution de la commune de LAMBESC à l'enquête publique relative au projet de PLUi du Pays d'Aix

Zonage :

Cartes de Zonage : 4-2 A

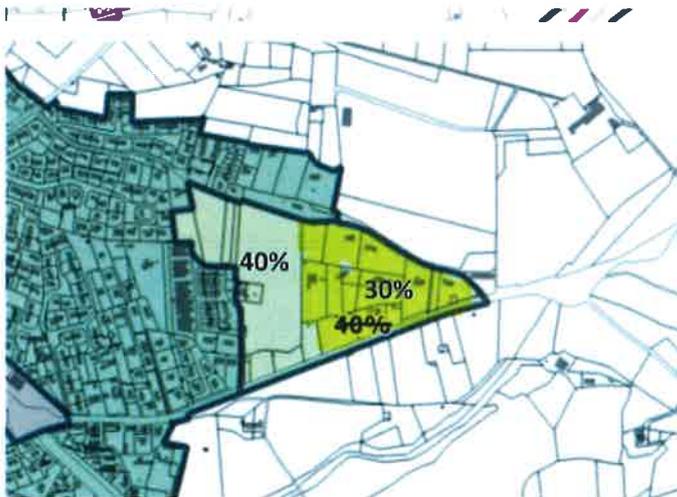
Porter sur la carte de zonage (4-2) de la commune l'emprise de la voie TGV ceci afin de pouvoir calculer les marges de recul des constructions ou installations en bordure de la voie ferrée

Quartier moulin neuf : demande de modification du CES :



PLUi arrêté le 12/10/2023

Carte du CES

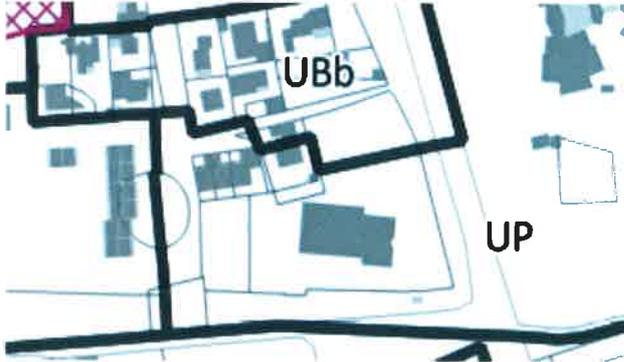


Demande de modification

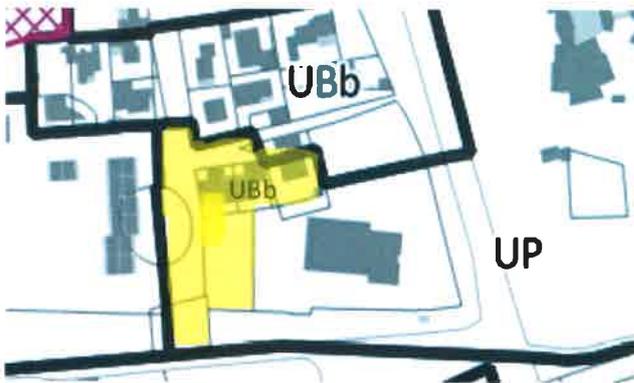
Carte du CES

Avenue du 8 mai 1945 demande de modification du zonage sur un secteur :

Le secteur surligné en jaune correspond à un quartier résidentiel. Il est demandé de le reclasser comme tel en zone UBb



Extrait du PLUi arrêté le 12/10/2023



Modification de la carte de zonage

Règlement :

N°4-1-A dispositions communes à toutes les zones

Le lexique définit « les panneaux solaires particuliers implantés au sol » comme étant une annexe qui est par conséquent comptabilisée dans le calcul de l'emprise au sol. La commune demande la suppression dans le lexique de cette mention qui hypothèque la possibilité de construire 30m² d'annexes.

N°4.1 B dispositions générales applicables aux zones générales

Demande de modification de l'article 5.2.5 toitures (dispositions communes aux zones U et AU) en limitant la pose de panneaux photovoltaïques à hauteur de 50% de la surface de l'un des pans de toiture exception faite pour les bâtiments implantés sur la zone d'activité

L'article UE 1 « destinations et sous destinations, interdites, autorisées et autorisées sous condition » permet, à l'exception des zones UEp et UEp1, l'aménagement et l'extension des logements existants, jusqu'à 200m² de plancher ainsi que la construction d'une annexe de 30m² et l'adjonction d'une piscine. La commune demande la suppression de l'article UE1-2

Erreur matérielle :

La commune signale (P 226 du règlement, zone N) un problème dans la numérotation des paragraphes qui passe de 1,2 à 4 puis à 6.

Carte risque inondation- 4-2D :

Les talwegs ne figurent pas sur cette carte or ils figuraient sur les planches de zonage du PLU communal.

Le règlement du PLUi (4.1-A) et l'article 3.2.3 dispositions applicables au réseau hydrographique et hydraulique précise qu'« aucune nouvelle construction ni installation, ne peut être implantée dans l'axe d'écoulement des talwegs temporaires ». La commune demande le report des talwegs sur la carte du risque inondation.

Liste des emplacements réservés :

La commune demande que les corrections et précisions suivantes soient apportées sur la liste 4-1 D

N°	Catégorie	Nature	Bénéficiaire	Largeur	Surface (en m2)
984	Voirie	Création d'un chemin piéton de la RD7n à l'ancien chemin de Berre le long du Lavaldenan	Commune	5m	14 500
986	Réseau assainissement	Création d'un ER bassin de rétention des eaux pluviales (environ 400 m2) - Cabrières	Commune	-	400
987	Réseau assainissement	Création d'un ER bassin de rétention des eaux pluviales (environ 1200 m2)	Commune	-	1 200
988	Réseau assainissement	Création d'un ER bassin de rétention des eaux pluviales (environ 136 m2) - Cabrières	Commune	-	136
990	Réseau assainissement	Création d'un ER bassin de rétention des eaux pluviales (environ 472 m2) - Cabrières	Commune	-	472
991	Réseau assainissement	Création d'un ER bassin de rétention des eaux pluviales (environ 250 m2) - Cabrières	Commune	-	250
992	Réseau assainissement	Création d'un ER bassin de rétention des eaux pluviales (environ 250 m2) - Cabrières	Commune	-	250
993	Réseau assainissement	Création d'un ER bassin de rétention des eaux pluviales (environ 288 m2) - Cabrières	Commune	-	288
944	Voirie	Elargissement du chemin des oullières	Commune	7 m	3 963
998	Voirie	Traverse saint-Michel	Commune	6 m	1 671
1002	Voirie	Elargissement du chemin de Bridaine	Commune	7 m	1 525
1009	Voirie	Elargissement du Chemin de l'oliveraie	Commune	7 m	1 530
1018	Voirie	Création d'un chemin d'accès au parc du Vallat	Commune	6 m	623
1023	Voirie	Aménagement d'un chemin piéton le long du Lavaldenan (1 ^{er} tronçon)	Commune	3 m	423
1023	Voirie	Aménagement d'un chemin piéton le long du Lavaldenan (2 nd tronçon)	Commune	3 m	1 793
1026	Voirie	Liaison chemin des grives- ancien chemin de Berre	Commune	7m	904
1027	voirie	Jonction entre le chemin du Pontet et le chemin de Bidaine		7 m	1 687

A noter que les emplacements et surfaces d'emplacements réservés, quartier de Cabrières, pour la création de bassin de rétention des eaux pluviales ont été positionnés par la commune sans validation par le service chargé du réseau pluvial de la Métropole.

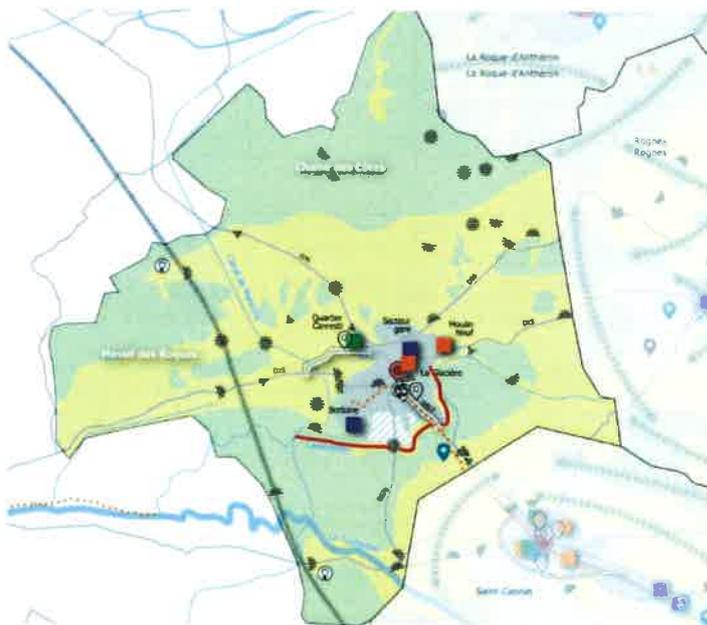
Liste changement de destination 4-1-E :

La commune demande que soit précisée la destination des bâtiments pouvant changer de destination conformément au tableau ci-dessous

Numéro	Adresse	Cadastre	Destination autorisée	Description existant
131	Domaine de Garandeau	CV20	Habitation : logement	Bâtiment agricole
132	Grand Croignes	CM 283	Habitation : logement	Bâtiment agricole
133	Mas des Armieux	CS 214	Commerce et activité de service : Restauration	Dépendance
134	Mas des Armieux	CS 14	Commerce et activité de service : hôtel (gites)	Bâtiment agricole
135	Domaine Amourella	BX 115	Commerce et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Bastide
136	Domaine d'Ayguebelle	BZ 245	Commerce et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Château
137	Château de valmousse	CX 82	Commerce et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Château

Les OAP

Focus communal : ajouter l'itinéraire piéton le long du Lavaldenan tel que tracé ci-dessous



Verdun glacière : La commune souhaite que soit ajouté au paragraphe « gestion du stationnement » la précision suivante « un parking visiteur aérien, par tranche de 5 logements, devra systématiquement être prévu dans le cadre de chaque opération ». D'autre part la commune demande que le nombre de logements potentiels soit porté à 70 soit une densité de 50 logements à l'hectare.

OAP du lycée : Suite à la décision du Conseil Régional, en date du 26 septembre 2024, de surseoir à la construction d'un lycée quartier de Saint-Roch Ouest, la commune souhaite maintenir cette OAP à vocation mixte d'équipement public et d'hébergement destiné à une résidence senior d'environ 80 appartements. La commune souhaite que cette OAP soit modifiée en ce sens pour permettre, si le projet de lycée est définitivement abandonné, de construire un autre équipement public.

Fiche patrimoine 4-1-F :

La commune demande que soit ajouté sur la liste de éléments remarquables au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le monument dédié aux martyrs de la résistance, situé sur la parcelle BM 128 lieu-dit « la baume »

Envoyé en préfecture le 06/03/2024

Reçu en préfecture le 06/03/2024

Publié le



ID : 013-211300504-20240228-DB_2024_028-DE