

Admettre une constructibilité renforcée sur le secteur Rétro 25

Les Aixois, mais surtout les Luynois demandent la possibilité de construire pour leurs enfants. La proposition sur l'ancien Rétro 25 apporte par sa densité, le moyen de construire des logements individuels de type « intermédiaires ». Il nous a semblé important de limiter la zone à la partie basse de ce secteur en formant une entrée de village.

Permettre aux propriétaires terriens de construire sur leurs parcelles

Nous proposons les surfaces constructibles minimales de 2 500m² par parcelle pour la construction d'une maison. Rappelons qu'aujourd'hui il faut 10 000m² si vous êtes en NB2 ou 40 000m² si vous êtes en NB3.

C'est un bond considérable qui s'opère et il nous semble nécessaire de ne pas descendre en dessous des 2 500m² si l'on ne veut pas que le quartier perde son identité campagnarde.

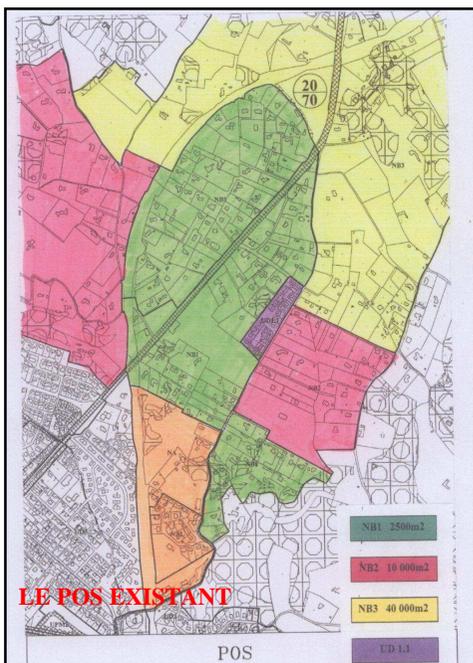
Pérenniser le caractère campagnard de Malouesse

Malouesse est un des plus beaux quartiers de Luynes. Sauvegardons ce patrimoine précieux pour nos enfants. Nous proposons de limiter le plus possible les aménagements des chemins desservant le quartier. Ne créons pas de chemins nouveaux inutiles, mais améliorons les chemins existants en assurant la sécurité pour les piétons, les cyclistes.

Le CIQ Luynois tient à remercier le CIQ Luynes-Malouesse, et notamment son Président Michel Sineux, pour leur participation active à ce dossier.

Secteur REMPELIN

Dernières nouvelles : lors de la cérémonie des vœux, Madame le Maire confirme que la constructibilité de Rempelin sera ramenée à 150 logements.



BULLETIN D'ADHESION

Nom et Prénom :

Adresse.....

Code postal.....Téléphone.....

Email.....

La cotisation annuelle est fixée à : **10 €** à adresser par chèque à l'ordre et à l'adresse suivante : **CIQ Luynois** 23, allée du Capricorne 13080 LUYNES (tel :04 42 24 01 49)

Editorial



Après une première enquête publique, en début 2006, qui regroupait les constructions de Rempelin, la résidence seniors et le quartier Malouesse, la Municipalité nous propose une nouvelle copie pour Malouesse et la résidence seniors.

*Sur la **résidence seniors**, à quelques détails près, la proposition nous semble acceptable et le CIQ Luynois émet un **avis favorable** pour le lancement de cette opération.*

*Pour **l'urbanisation du quartier Malouesse**, la proposition de la municipalité remet en cause la constructibilité de l'ensemble du quartier et d'entrée de jeu il apparaît que cette modification doit s'effectuer dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et non avec des révisions ou modifications partielles et successives. Nous pensons que cette urbanisation d'opportunité n'est pas conforme avec la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).*

Alors que faut-il faire ? S'opposer à cette modification en demandant l'annulation de la procédure au tribunal administratif ou essayer de trouver le consensus qui permettra d'intégrer les dispositions dans le prochain PLU.

C'est ce choix que nous avons souhaité retenir. Il est clair néanmoins que si notre proposition ne devait pas être acceptée nous nous réservons le droit d'aller au tribunal administratif.

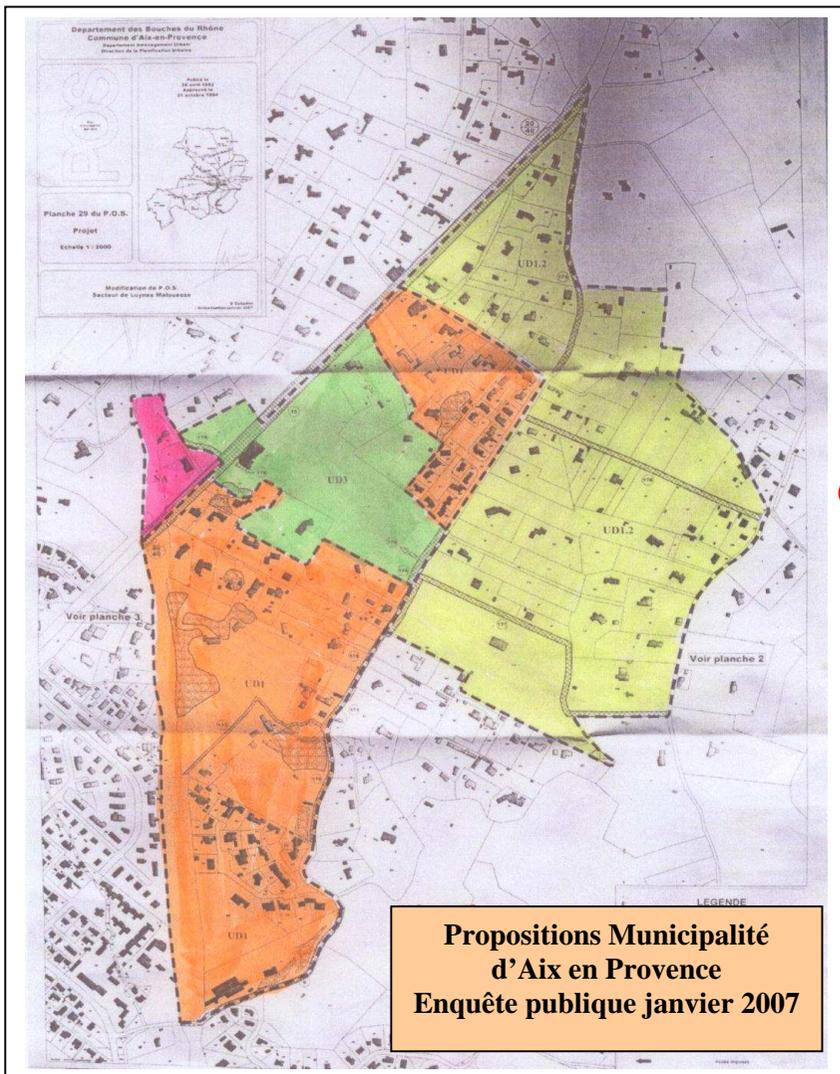
Ce premier point étant admis, il nous a semblé utile et nécessaire de rechercher un accord le plus large possible sur les dispositions à proposer. La Fédération des CIQ aixois nous a engagé à ouvrir le dialogue avec les CIQ installés sur le quartier Malouesse. Plusieurs réunions ont été organisées où participaient les CIQ Luynes-Malouesse et Malouesse-Bon Rencontre et des habitants du quartier.

Rencontres parfois tendues mais avec la volonté d'aboutir à un accord minimal. Ces réunions ont révélé des positions divergentes entre d'une part la demande de propriétaires d'accroître fortement la constructibilité et d'autre part la nécessité de sauvegarder notre environnement et nos chemins en évitant que Malouesse ne perde ce caractère campagne qui fait son charme. Le CIQ Luynois a insisté de son côté pour une urbanisation plus dense sur la partie basse du terrain du Rétro 25.

En final, c'est avec le CIQ Luynes-Malouesse que nous avons réussi à faire cette synthèse. Nous regrettons que le CIQ Malouesse-Bon Rencontre se soit retiré de nos analyses pour des raisons que nous respectons mais qui semble-t-il ne relèvent pas de l'intérêt général.

Le CIQ Luynois

Ne me jetez pas sur la voie publique ! Merci



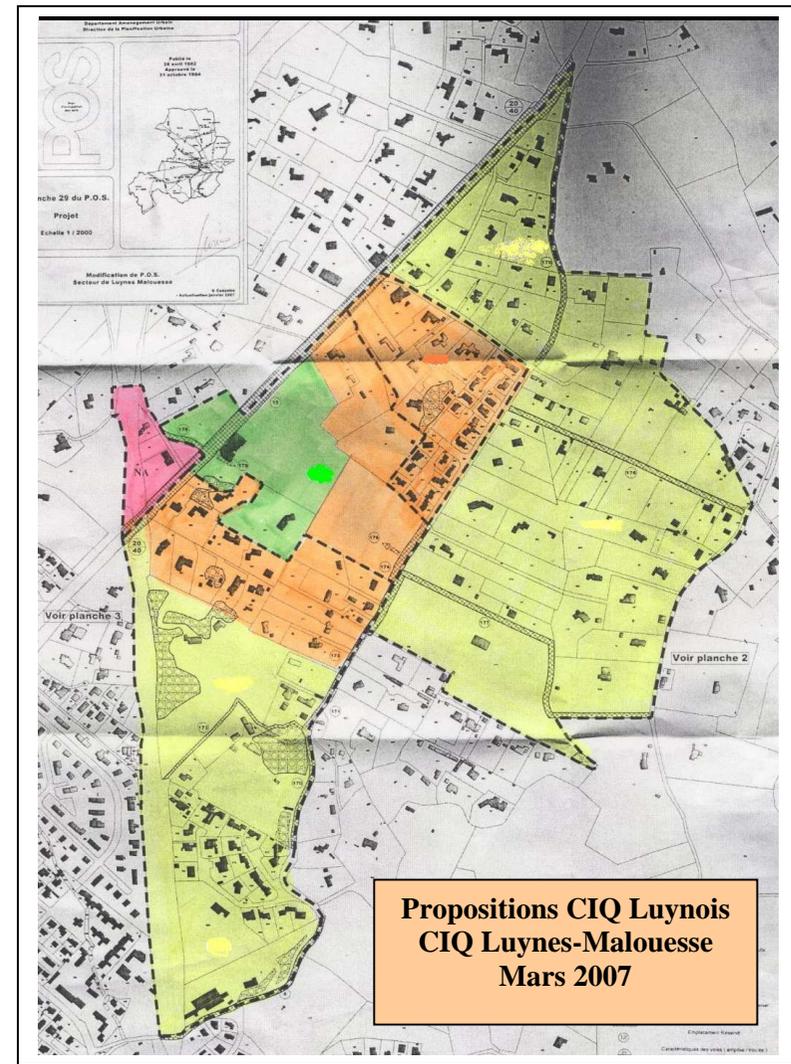
Les zones

UD1
cos 0.1

UD1.2
cos 0.1
Mini 2000m2

UD3
cos 0.3
habitat
cos 0.45
autres

Zone
NA



Les zones

cos 0.1
Mini 1500 m2

cos 0.1
Mini 2500m2

cos 0.3
habitat
cos 0.45
autres

Zone
NA

Le cos Coefficient d'Occupation des Sols :

Sur un terrain de 300m2 si vous êtes en UD3 avec un cos de 0.3 vous pouvez construire une maison de 90m2 de plancher

Le Plan Local d'Urbanisme :

Dans le PLU futur les zones NB vont disparaître, elles deviendront des zones à Urbaniser : **UD** ou des zones de Nature : **N**

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) impose l'élaboration d'un PLU. Des modifications ou révisions successives ne sont autorisées que pour l'intérêt général.

La Municipalité d'Aix en Provence doit se rendre compte que l'évolution de son urbanisme ne peut passer que par l'élaboration de ce document.

Les grandes différences :

- ➔ Réduction de la zone UD3 en vert
- ➔ Diminution de la zone en orange avec un mini à 1 500 m2
- ➔ Augmentation de la zone en jaune avec un mini à 2 500m2

Le CIQ Luynois a été agréé en terme d'urbanisme par arrêté préfectoral du 25 mars 2002. A ce titre nous souhaitons être associés à l'ensemble de la procédure et notamment à la concertation préalable qui doit être organisée.