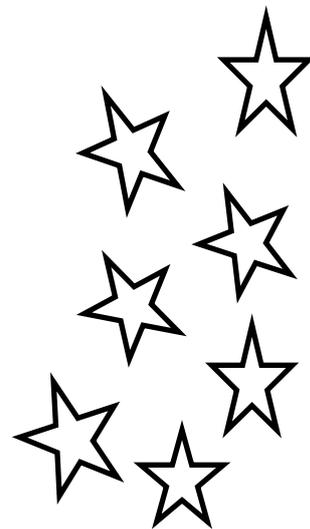




CIQ AIX PONT DE BERAUD



Les actualités du Quartier *décembre 2019* **LETTRE 47**

EDITORIAL

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET GRANDS TRAVAUX POUR LE QUARTIER PONT DE BERAUD.

Monsieur LEFAUCONNIER, directeur des services de l'urbanisme a présenté, le 5 novembre dernier, aux administrateurs du CIQ, les grandes lignes des projets concernant notre quartier et l'évolution du PLU au travers de sa toute dernière modification n°6.

L'année 2020 verra la mise en œuvre de deux projets significatifs sur notre territoire :

- L'édification de 200 logements au lieu et place de la Polyclinique Rambot ;
- Le démarrage, fin 2020, d'un nouveau parking en sous-sol de 280 à 300 places, entre le bâtiment de la Croix Rouge et le parking Rambot existant.

Ces deux infrastructures étant situées av. du Dr. Aurientis et 36, cours des Arts et Métiers à quelques dizaines de mètres l'une de l'autre, le trafic routier sur cet axe nord/sud très fréquenté va être gravement perturbé.

Le projet de construction sur l'emplacement de la polyclinique.

La polyclinique avec sa longue façade qui obstrue les vues va être remplacée par un groupe de deux bâtiments, dans la même volumétrie, mais permettant une troisième percée visuelle, valorisant les perspectives vers le clocher de l'église Saint Thomas, avec en arrière-plan les crêtes boisées au nord et le massif de Bibémus à l'est.

Le promoteur COGEDIM, prévoit la construction de 200 logements se répartissant en résidence service pour seniors, appartements en accession à la propriété et 25% de logements sociaux pour répondre à la législation.

Il n'est pas prévu, à ce stade, de locaux commerciaux ou dévolus aux activités libérales.

Les places de parking seront assurées en sous-sol.

(Plus d'informations sur notre site internet, publication Octobre 2019, projet de modification n° 6 du PLU. Rapport de présentation – Tome 1)

Le nouveau parking en sous-sol

Pratiquement mitoyen de l'actuel parking Rambot, le nouveau parking en sous-sol présentera une offre de 280 à 300 places sur 4 niveaux. Les premières études, auxquelles nous n'avons pas eu accès, projettent une entrée/sortie tout en haut du Cours des Arts et Métiers (n° 36) face à l'entrée du Collège du Sacré Cœur (qui prévoit lui-même une surélévation de ses bâtiments).

Deux constatations à ce stade :

- ♦ La confirmation de l'abandon du projet de parking sous le Parc Rambot qui deviendra définitif le 31 juillet 2020 par la forclusion du délai de classement « en secteur en attente de projet » le concernant.
- ♦ La gestion certainement complexe des flux de circulation et du stationnement aux heures d'entrées et sorties du Collège (1400 élèves, professeurs, administratifs), auxquels de rajouteront les flux liés au Lycée Cézanne (2400 élèves, professeurs, administratifs).

Préalablement à la mise en œuvre de ces infrastructures, le CIQ souhaite qu'une large information soit donnée sur les probables difficultés devant être résolues, concernant :

- La circulation et le trafic de transit qui seront largement perturbés pendant la période des travaux,
- La durée de ces travaux et les nuisances qui en découleront,
- L'intégration au projet des circulations piétonnes et cyclistes de la *coulée verte* prévues le long des ruisseaux Baret et Torse dont le point d'arrivée est précisément au lavoir Saint Thomas de Villeneuve

Un de nos adhérents nous écrivait, il y a peu : « *vivre dans notre quartier, c'est le paradis, tenter d'en sortir est un enfer* ». Souhaitons que les prochaines années démentent ce constat.

L'évolution Du Plan Local D'urbanisme (Modification N°6)

Dans la modification n° 6, dont la période d'enquête publique s'est terminée le 7 novembre dernier, le PLU propose une urbanisation plus « sage » pour notre quartier.

En particulier, pour les secteurs Chemin du Four, Mouret, Baret, la Torse, il est prévu d'instaurer une prescription maximale de hauteur à 7 mètres sur les zones UD existantes, correspondant aux espaces à dominante pavillonnaire, mal desservis et en limite des espaces naturels de la Torse et du Baret.

Cette prescription à 7 mètres maximales de hauteur s'appliquerait également dans les pentes, situées en secteur UD comme UM.

Enfin, le directeur de l'Urbanisme a précisé qu'en secteur UM, il était recherché pour le futur une limitation en hauteur des « constructions collectives » correspondant à un immeuble R+2.

Ces évolutions vont dans un sens souhaité par nos adhérents.

Rappelons que la position de notre CIQ en matière de constructibilité est de limiter la densité des ouvrages dans notre quartier, non seulement dans les limites règlementaires prévues par le PLU, mais aussi en fonction des superficies des terrains :

- Limitation à R+2 la hauteur des bâtiments pour les terrains en zone UM de moins de 3.000 m², mais préférence donnée aux permis d'aménager (villas) avec des surfaces minimum de 600 m² par lot indivisible.
- Pour les terrains d'une superficie inférieure à 1500m², seule l'option lotissement (villas) devrait être retenue à l'avenir.

Cette position a été présentée le 4 décembre 2018 à Mme le Maire, aux adjoints, aux directeurs des services techniques et dans notre rapport d'activité, approuvé par l'Assemblée Générale de mars 2019.

Le président

Julien Quaglia

CIQ PONT DE BERAUD :- 64 Avenue Fontenaille - 13100 Aix en Provence

site : www.ciq-aix-pontdeberaud.fr

e-mail - president@ciq-aix-pontdeberaud.fr

COULEE VERTE - PARC NATUREL URBAIN ET SECURITE

Les pluies diluviennes de ces dernières semaines s'invitent dans la réflexion sur l'itinéraire piéton et cycliste de la Coulée verte.

Les alertes du CIQ Pont de Béraud (Lettre de quartier n° 45 et site internet) sur les risques inondations, glissements de terrain et incendies trouvent une illustration, heureusement sans victimes, avec le sinistre du VC 15.

Rappelons que le VC 15 est un chemin qui avait été envisagé pour raccorder le cheminement le long de la rivière Baret jusqu'au parking du Pont sur la Torse , arrivée de la Coulée verte.

Compte rendu d'un riverain :

« Voici de plus amples informations concernant l'effondrement en contrebas d'un dénivelé de l'ordre de 4 mètres d'une partie du mur sur une quinzaine de mètres de la propriété la Cortésine et du glissement de terrain ayant emporté un tronçon du chemin cadastré VC15.

L'événement se serait produit dans l'après-midi du 14 novembre alors que la journée très pluvieuse était classée en alerte orange.

Plutôt qu'une description, voici une photo explicite du site accidenté.

Heureusement, il n'y a pas eu de victimes car cet accident impressionnant aurait pu être dramatique.

Des voisins ont rapidement alerté l'hôtel de ville ainsi que la mairie de quartier. Messieurs Boudon et Boulkenafet ont été très réactifs. Madame PROT a été un relais opérationnel très efficace.

Des rubalises ont aussitôt été installées pour avertir du danger.

Ce matin, une entreprise de terrassement est venue sécuriser le site et protéger le talus restant en installant une bâche étanche pour parer les pluies annoncées dans les jours prochains (voir photo).



De nombreux curieux se pressent pour visiter le nouveau gouffre de Padirac aixois qui est devenu la sortie dominicale à la mode. Il y en a même qui viennent à la nuit tombée avec des lampes torches. Certains plus téméraires encore bravent le danger en rejoignant en voiture l'attraction car c'est trop fatigant de monter le chemin à pied et se garent au ras du précipice histoire de fragiliser un peu plus le bout de chemin qui reste encore en place... quelle époque ! »

CHANGEMENT DE CAP POUR NOTRE BOULANGERIE

Située à un carrefour stratégique, la boulangerie Gourdon vient de changer de propriétaire il y a peu.

Profitant de leur situation, le nouvel acquéreur a décidé de transformer les lieux en un espace de convivialité et de rencontre.

D'ores et déjà, le magasin est **ouvert 7 jours sur 7 sans interruption (sauf le Dimanche après midi) de 6 h 30 à 20 heures.**

D'après la nouvelle direction, la clientèle peut y trouver du pain pétri et cuit quotidiennement par le boulanger, auquel viennent s'ajouter des plats cuisinés, des viennoiseries et des gâteaux proposés par la sympathique équipe actuelle.

Le cadre de ce nouvel espace suppose le rafraichissement de la façade dans un premier temps, puis la rénovation et l'agrandissement du magasin avec vue sur l'espace technique.

Ainsi, en mettant l'accent sur la qualité et la fraîcheur des produits proposés, la Direction espère transformer l'endroit en un espace de détente où il sera bon de s'arrêter à tout moment pour une pause café ou gourmande.

Espérons que cette orientation nouvelle saura répondre au goût et à l'attente des habitants de notre quartier , à la recherche de produits de qualité .

JLH

CABANE AUX LIVRES -

A tous nos amis lecteurs nous rappelons que la "Cabane aux Livres" ne peut vivre sans votre aide.

Aussi, aidez-nous à l'approvisionner et fournissez-lui de quoi satisfaire les lecteurs du quartier. - **MERCI**

JLH

CIQ PONT DE BERAUD :- 64 Avenue Fontenaille - 13100 Aix en Provence

site : www.ciq-aix-pontdeberaud.fr

e-mail - president@ciq-aix-pontdeberaud.fr

VEGETALISATION/ CARTON JAUNE

Mardi 05/11/19 le Conseil d'Administration du CIQ avait rendez-vous avec Mme Rouden , directrice des Espaces Verts d'Aix . Un an après sa première visite il s'agissait de faire le point sur nos demandes de végétalisation, car force est de constater qu'elles ont reçu peu de réponses positives. :

À notre liste mise à jour * , Mme Rouden a pris le temps de répondre point par point en nous confirmant que des plantations seraient faites d'ici janvier 2020 . Sa collègue, Mme Lameiro , étudie la faisabilité de certaines de nos propositions plus techniques , comme planter des arbres sur les trottoirs entre le Lycée Cézanne et le Collège du Sacré Cœur . Dont acte.

Concernant le respect de la Charte de l'Arbre , Mme Rouden affirme que les agents municipaux de tous services sont formés régulièrement . Il ne devrait plus y avoir de goudron étalé autour des troncs d'arbres, ni d'abattage injustifié.

Des végétaux seront plantés avant la fin de l'année devant le tout nouveau mur anti bruit de la rue St Thomas de Villeneuve, à l'effet de l'insérer dans l'environnement végétal.

Par ailleurs des travaux de nettoyage, de sécurisation et d'abattage de sujets morts , ainsi que des aménagements légers , le long des chemins piétonniers seront entrepris dans la Coulée Verte à hauteur des passages Baret et Torse.

Un retour sur l'objet de nos échanges est prévu pour le premier trimestre 2020 , au sujet notamment de l'abattage du troène sur le trottoir de la traverse Baret, début octobre, qui a mis les riverains en émoi.

Nous remercions Mme Rouden pour sa disponibilité et pour ses explications techniques et lui donnons rendez-vous en 2020 pour apprécier l'avancée de nos demandes.

* notre liste de végétalisation sur notre site Internet.

Th R. /JQ

Traverse des Lucioles et autres voies privées

Suite à la demande de numérotation des nombreuses adresses par les habitants de cette traverse , la Mairie nous a indiqué que , s'agissant d'une voie privée, il appartient aux riverains de s'identifier, dans la voie , sans aucune possibilité de numérotation municipale .

JLH

COMPOSTAGE

Une habitante nous suggère de réfléchir à une possible installation d'un "compostage partagé "dans notre quartier. Cette initiative nous semble particulièrement intéressante dans le cadre d'une meilleure gestion collective des déchets organiques.

Il faut savoir que l'ADEME peut être d'un grand soutien pour aider à l'installation et à la gestion d'un site de compostage partagé: l'initiative doit être prise par une équipe motivée, bénévole, chargée de piloter, suivre le projet et le pérenniser. Les personnes intéressées peuvent demander l'appui du CIQ, mais ce dernier ne saurait se substituer à une initiative locale. Merci pour cette suggestion susceptible de déboucher sur une réalisation intéressante. JLH

BULLETIN D'ADHÉSION ET DE SOUTIEN CIQ PONT DE BÉRAUD 2020

AGIR pour améliorer la vie dans notre Quartier

Date d'adhésion :

NOM.....

Prénom.....

Adresse.....

Tél.....

Email.....

Cotisation individuelle : 12 € - Cotisation collective (Copropriété) : 8 €

Règlement : - Espèces - Par chèque à l'ordre du CIQ PONT DE BERAUD

CIQ PONT DE BERAUD :- 64 Avenue Fontenaille - 13100 Aix en Provence

site : www.ciq-aix-pontdeberaud.fr

e-mail - president@ciq-aix-pontdeberaud.fr