

## SYNTHESE COMMENTEE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Référence registre (N°/page)	NOM	Résumé de l'observation	Réponse M. d'O.	Avis du C.E.
1&3/2	Association syndicale des copropriétaires Agricol Perdiguier (représentée par Mme présidente)	<p>S'oppose à la création d'un passage en cheminement doux, parcelle AC279.</p> <p>Considère que la zone est inondable et donc impropre à l'urbanisation.</p>	<p>Le cheminement sur la parcelle AC 279 est envisagé pour permettre un maillage des cheminements doux entre l'opération des Sumelles et le reste du quartier, notamment pour un accès direct vers le futur groupe scolaire et les espaces verts. De plus, il permet aussi de joindre un arrêt bus sur l'axe Agricol Perdiguier.</p> <p>Le secteur d'étude n'est pas compris dans une zone inondable réglementaire de type PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou autre. Le PLU prévoit bien l'urbanisation de ce secteur.</p>	<p>La création d'une desserte piétonnière reliant les deux axes carrossables Nord-Sud et desservant à la fois le futur groupe scolaire et le futur jardin public paraît incontournable et nécessaire à la sécurité des usagers.</p> <p>Le fait qu'il n'y ait pas de PPRIn sur la commune ne veut pas dire que la zone est classée inondable ou non : ainsi, les parcelles situées à 350m à l'Ouest des Sumelles sont inondables... et construites. Les terrains concernés par le projet sont effectivement sujets à des inondations récurrentes en cas de fortes pluies, insuffisamment, cependant pour avoir été classé « zone inondable ». Il n'en reste pas moins que toute autorisation de construire devra être assortie de mesures extrêmement strictes en matière de prévention des inondations. Le paragraphe 3, article AUSH 2- section 1 du projet de règlement prend d'ailleurs le problème en compte très précisément.</p> <p>Certes, mais le projet ne sera pas une île dans la commune, il doit s'intégrer dans le tissu urbain : sa mise en œuvre pourrait être une bonne occasion de chercher à résoudre le problème.</p> <p>Dont acte.</p>
		<p>Signale un problème d'écoulement des eaux pluviales en cas de fortes pluies et de mélange des eaux usées et des eaux pluviales et craint l'aggravation du problème en cas d'imperméabilisation des sols consécutif à l'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>Le problème relatif au débordement commun d'eaux usées et d'eaux pluviales trouve son origine dans un quartier extérieur au site des Sumelles et est donc indépendant du projet. Néanmoins le projet n'est pas de nature à aggraver la situation vis-à-vis de ce phénomène. Par ailleurs, l'imperméabilisation du site des Sumelles sera compensée par la création d'ouvrages de rétention (dimensionnés pour une protection centennale), avec un rejet vers le réseau pluvial communal, qui se rejette plus en aval au milieu naturel. Ces dispositions</p>	

		<p>Craint, en outre que les constructions nouvelles soient surélevées par rapport à leurs habitations et que, de ce fait, eaux pluviales et peut-être même usées se déversent chez eux.</p> <p>Met en doute la capacité de l'avenue Agricole Périgulier à accueillir la circulation de lignes régulières de transports en commun.</p> <p>Conteste le projet d'un nouveau groupe scolaire à proximité immédiate du groupe Marcel Pagnol existant et craint pour la sécurité de la circulation aux heures d'entrée et sortie des élèves.</p> <p>Signale un risque d'inondation grave.</p>	<p>permettent de limiter les risques consécutifs aux conséquences de l'imperméabilisation.</p> <p>Actuellement, les eaux pluviales se dirigent vers les terrains localisés en aval du site des Sumelles. Dans le futur, elles n'iront plus sur ces terrains, mais vers des ouvrages de rétention (dimensionnés pour une protection centennale), ce qui limite les risques d'écoulement vers les terrains en aval. Par ailleurs, effectivement, la surélévation des constructions préservera les constructions nouvelles.</p>	<p>Les terrains bordant le secteur du projet de part et d'autre sont surélevés par rapport à l'axe médian des Sumelles (cf. profil altimétrique en Annexe V). Le risque est donc limité.</p> <p>L'ensemble du maillage viaire devra être revu pour l'adapter aux besoins nouveaux en matière de circulation. Quant à la sécurité aux entrées et sorties des classe, la présence du chemin piétonnier prévu parcelle AC 279 (et contesté par l'association) en est un atout.</p>
2/2	Mme		<p>Le secteur d'étude n'est pas compris dans une zone inondable réglementaire de type PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou autre. Néanmoins, le projet a été conçu en tenant compte de cette problématique d'inondation.</p> <p>L'EPF prendra contact avec Mr et Mme pour connaître l'emprise foncière à détacher et celle restant aux propriétaires. La procédure administrative de DUP étant en cours, ce détachement doit faire l'objet d'un protocole d'accord signé entre les parties avant l'arrêt de cessibilité du Préfet.</p>	<p>Voir avis ci-dessus sur les zones inondables et les PPRI.</p>
4/3		<p>Occupant les parcelles 123 &amp; 392 que l'EPF désire acquérir et sur lesquelles ils avaient des projets de construction de plain-pied plus adaptée à leur âge, ont proposé à l'EPF un échange de terrains avec les futures parcelles constructibles prévues. Proposition restée sans réponse à ce jour.</p>		<p>Dont acte.</p>

5/3	Mme -	Signale le caractère inondable de la zone et craint l'aggravation de la situation, notamment pour les parcelles voisines déjà construites, après l'imperméabilisation des sols.	Le secteur d'étude n'est pas compris dans une zone inondable réglementaire de type PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou autre. Néanmoins, le projet a été conçu en tenant compte de cette problématique d'inondation. Actuellement, les eaux pluviales se dirigent vers les terrains localisés en aval du site des Sumelles. Dans le futur, elles n'iront plus sur ces terrains, mais vers des ouvrages de rétention (dimensionnés pour une protection centennale), ce qui limite les risques d'écoulement vers les terrains en aval. Concernant la vitesse des véhicules légers (voitures), des aménagements peuvent être envisagés sur la voie principale (plateaux traversants au lieu des carrefours) afin de faire ralentir les véhicules et sécuriser le passage des piétons ; de plus, de larges trottoirs assureront le confort des piétons et une piste sera dédiée pour les cyclistes.	Voir avis ci-dessus sur les zones inondables et les PPRi.  Voir avis ci-dessus concernant l'adaptation nécessaire des voies de circulation au projet.
6/5 13/15	M	Craint le risque de déversement d'une quantité ingérable d'eaux pluviales de la zone du projet vers son terrain mitoyen.  Craint des nuisances sonores dues à l'augmentation de la circulation sur la rue Léo Lagrange.  Craint une augmentation des risques dus à cette même circulation et propose que cette rue soit transformée en impasse aménagée en « mode doux ».	Le projet a été conçu en tenant compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales. Actuellement, les eaux pluviales se dirigent vers les terrains localisés en aval du site des Sumelles. Dans le futur, elles n'iront plus sur ces terrains, mais vers des ouvrages de rétention (dimensionnés pour une protection centennale), ce qui limite les risques d'écoulement vers les terrains en aval. L'opération d'ensemble doit permettre de relier le nouveau quartier les Sumelles aux quartiers existants, elle ne peut se concevoir que sous forme de greffe urbaine intégrée. La rue Léo Lagrange est une voie secondaire d'Est en Ouest qui relie 2 voies primaires essentielles dans la circulation de Morrières (la rue Folard à l'Ouest et l'Avenue Jean Bouin à l'Ouest. Elle ne peut en aucun cas devenir une impasse.	Voir profil altimétrique en Annexe V.  Il est indispensable, pour des raisons de sécurité, de pouvoir circuler librement autour du secteur et de l'une à l'autre des deux voies le bordant à l'Ouest et à l'Est et assurant la liaison avec les deux entités que représentent le village et la gare d'un côté et l'espace Folard et son environnement de, l'autre côté. Dans ces conditions il est impensable de mettre une voie en impasse.  Dont acte. Cependant Mme , soulève avec raison un problème récurrent dans les zones

<p>qui jouxteront sa propriété et risquent de porter atteinte à la protection de son intimité et de sa vie privée.</p> <p>Signale le risque inondation sur l'ensemble du secteur.</p> <p>Déplore le manque de précisions réglementaires dans le projet de PLU, notamment en matière d'emprise au sol, de hauteur maximum des constructions, d'aspect extérieur des constructions, de possibilités de stationnement et d'espaces verts (entre autres).</p> <p>Craint, à terme, que la création de 257 logements dont 40% en logements sociaux tourne au ghetto.</p> <p>Relève des incohérences dans le règlement du projet de mise en conformité du PLU : définition de la hauteur des constructions, imprécisions sur le nombre de logements à créer, imprécision des documents graphiques (pas d'échelle ni d'orientation), absence des études GEOTEC et CITEO.</p> <p>Est totalement défavorable au projet.</p>	<p>Après vérification la propriété de Mine [redacted] est située à proximité des futures maisons individuelles.</p> <p>Le secteur d'étude n'est pas compris dans une zone inondable réglementaire de type PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou autre. Néanmoins, le projet a été conçu en tenant compte de cette problématique d'inondation.</p> <p>Le règlement fixe des conditions de construction très détaillées, prescriptions sur les hauteurs, les emprises au sol, le stationnement... De plus, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) précise les secteurs de constructibilité et leur programme opérationnel (nombre de logements et nombre de Logements Locatifs Sociaux).</p> <p>Pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement HLM en 2019, les revenus des ménages doivent être inférieurs à un certain plafond de ressources. Les ressources à prendre en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes composant le ménage. Donc ceux de 2017 pour l'année 2019, qui figurent sur l'avis d'imposition reçu en 2018.</p> <p>Les catégories dépendent de la composition du foyer. <u>Les plafonds applicables à un logement social financé par un prêt locatif à usage social (PLUS)</u> sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● catégorie 1 : une personne 20 623 €;</li> <li>● catégorie 2 : 2 personnes sauf jeune ménage 27 540 €;</li> </ul>	<p>pavillonnaires jouxtant des immeubles : il faut veiller à ce que l'espace entre les deux zones bâties permette le respect de l'intimité de chacun en empêchant, notamment les « vues plongeantes » sur les piscines ou les terrasses.</p> <p>Voir § AUSH 6 à 13 du projet de règlement de zone. (Dossier d'enquête, tome 3 : dossier de mise en compatibilité du PLU – Pièce n°3 : extrait de règlement de zone).</p> <p>Explication chiffrée du M.d'O. particulièrement bien détaillée et complète. Pour faire plus simple : C'est une crainte souvent partagée mais c'est la loi : il n'appartient ni à la commune, ni au commissaire enquêteur ni à personne de revenir sur les objectifs de mixité sociale définis par les lois SRU et suivantes.</p>
---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• catégorie 3 : 3 personnes ou une personne + une personne à charge ou couple de jeune ménage 33 119€;</li> <li>• catégorie 4 : 4 personnes ou une personne + 2 personnes à charge pour 39 982 €;</li> <li>• catégorie 5 : 5 personnes ou une personne + 3 personnes à charge pour 47 035 € ;</li> <li>• catégorie 6 : 6 personnes ou une personne + 4 personnes à charge pour 53 008 €.</li> </ul> <p>Si les ressources du foyer dépassent ces montants de plus de 20 %, un surloyer HLM peut être rajouté au montant du loyer.</p> <p>Aujourd'hui plus de 62% de la population de Mortières est éligible au logement social. La Commune dispose de 326 logements sociaux soit 9,10% des résidences principales. Les logements sociaux manquants sont au nombre de 570 (estimation de l'Etat en date du 9 février 2017). La commune est encouragée vivement à poursuivre ses efforts en faveur de la production locative sociale de qualité, répondant à l'objectif de mixité sociale et concourant au développement durable dans la construction et dans l'habitat. C'est à ce titre qu'a été signé le 9 juin 2016 un contrat de mixité sociale avec l'Etat et qui marque la dynamique que la Commune a mis en place.</p>	
--	--	--	--

7/9		<p>Appelle l'attention sur la présence d'une nappe d'eaux pluviales supérieure à la nappe phréatique rendant la zone très sensible aux inondations superficielles en cas de fortes pluies.</p> <p>Considère que la zone concernée par le projet « épongeait » partiellement ces inondations pluviales et s'inquiète de l'aggravation du danger d'écoulement vers les propriétés limitrophes après mise en œuvre du projet.</p>	<p>Le projet a été conçu en tenant compte de la présence de la nappe souterraine à faible profondeur. Une étude hydrogéologique a été réalisée, afin d'étudier le fonctionnement de cette nappe. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront implantés à faible profondeur. Il est prévu une surélévation des constructions afin de préserver les constructions nouvelles.</p> <p>Le projet a été conçu en tenant compte de cette problématique d'inondation. Actuellement, les eaux pluviales se dirigent vers les terrains localisés en aval du site des Sumelles. Dans le futur, elles n'iront plus sur ces terrains, mais vers des ouvrages de rétention (dimensionnés pour une protection centennale), ce qui limite les risques d'écoulement vers les terrains en aval.</p> <p>La roubine d'irrigation sera maintenue et entretenue par le Grand Avignon).</p>	<p>Le règlement du futur P.L.U. (après mise en compatibilité éventuelle) a pris en compte le problème.</p> <p>Voir profil altimétrique en Annexe V.</p> <p>Dont acte. Essentiel en effet.</p>
8/9	M	<p>Recommande fortement le maintien en fonctionnement et l'entretien du système d'alimentation en eau par l'ancienne roubine d'irrigation toujours présente et en état.</p> <p>Gestion de l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées à préciser.</p> <p>Craint des situations sociales difficiles à gérer du fait de la concentration de logements sociaux.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales et des eaux usées sera bien séparée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les eaux pluviales seront collectées vers des ouvrages de rétention, avant de rejoindre le milieu naturel,</li> <li>- les eaux usées seront collectées et dirigées vers la station de traitement communale (26 000 équivalents-habitants)</li> </ul> <p>Aujourd'hui plus de 62% de la population de Morières est éligible au logement social. La Commune dispose de 326 logements sociaux soit 9,10% des résidences principales. Les logements sociaux manquants sont au nombre de 570 (estimation de l'Etat en date du 9 février 2017). La commune est encouragée vivement à poursuivre ses efforts en faveur de la production locative sociale de qualité, répondant à l'objectif de mixité sociale et concourant au développement durable dans la</p>	<p>Il arrive, lors des très fortes pluies saisonnières, que les deux réseaux – qui doivent être distincts – débordent et que les eaux se mélangent. Là encore, il est souhaitable de mettre à profit la réalisation du projet pour résoudre le problème.</p> <p>Voir avis en réponse à la même remarque de Mme ; ci-dessus.</p>

9/10	N	Souhaite que les immeubles les plus hauts ne dépassent pas R+2	<p>construction et dans l'habitat. C'est à ce titre qu'a été signé le 9 juin 2016 un contrat de mixité sociale avec l'Etat et qui marque la dynamique que la Commune a mis en place.</p> <p>Les hauteurs d'immeubles ont été réglementées selon des exigences très précises de la commune; en cela il n'y aura pas d'immeubles supérieurs à R+2, à l'exception de la construction du bâtiment intergénérationnel en R+3 partielle, qui constitue un bâtiment très contraint réglementairement.</p>	<p>Le bâtiment destiné à une « résidence intergénérationnelle » est prévu sur les parcelles AD 430et AE334. D'après les simulations et vues d'artiste fournies dans le dossier, les parties les plus hautes ne devraient pas être une gêne sensible pour le voisinage. Toutefois, comme pour la remarque de Mme , il faut veiller à ce que l'espace entre les deux zones bâties respecte l'intimité de chacun en empêchant les « vues plongeantes » sur les piscines ou les terrasses.</p>
10/10		Souhaite que les parcelles AE334 et AD430 soient exclues de l'opération tout en devenant constructibles.	<p>Ces parcelles assurent une liaison majeure en mode doux entre le projet et l'école. Sa position proche de l'équipement public et du centre-ville se prête particulièrement bien à l'implantation de logements à caractère social.</p>	<p>La proposition aurait éventuellement pu être étudiée s'il s'était agi de terrains destinés à des lotissements libres. Ce n'est pas le cas puisque c'est l'emplacement destiné à la « résidence intergénérationnelle » qui est l'une des pièces maîtresses du projet en matière de LLS et dont la localisation stratégique a été choisie à proximité du village ancien. La commune ne peut se priver d'avoir la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement.</p>
11/11		<p>Regrette de ne pas avoir été consulté par l'E.P.F. avant le 13 novembre 2018.</p> <p>Craint que l'opération ne cache une spéculation sur les terrains.</p> <p>Considère que les prix proposés par l'E.P.F. sont largement en dessous des prix pratiqués sur la commune.</p>	<p>L'EPF était en contact avec les consorts Girousse depuis 2013. Par ailleurs, une décision de préemption a été prise par le Préfet en date du 22/01/2018 suite à une mise en vente du bien par les (lettre de renonciation de mars 2018).</p> <p>Depuis 2007, 19 parcelles ont été acquises (dont 2 propriétés bâties) sur le secteur les Sumelles par l'EPF pour une valeur vénale comprise entre 31€/m<sup>2</sup> et 32 €/m<sup>2</sup>.</p> <p>L'EPF PACA n'est ni aménageur ni promoteur. Il porte le foncier, organise la consultation des opérateurs sous forme de</p>	<p>Si la D.U.P. est prise par le préfet, la procédure d'expropriation sera mise en œuvre et c'est le juge aux expropriations qui tranchera.</p>

	<p>S'étonne que les logements sociaux soient concentrés sur les deux parcelles AE334 et AD430.</p> <p>Craint que l'accroissement de la circulation automobile liée à la création de 257 nouveaux logements ne nuise à la qualité de l'air.</p> <p>Remarque que le PLU actuel ne permet pas la réalisation de l'opération.</p>	<p>marchés publics de mise en concurrence et revend à prix coûtant indexés des frais de portage (impôts, taxes, frais d'études) pour une opération d'intérêt public.</p> <p>Concernant la nature des dispositions applicables au terrain, le plan d'occupation des sols prescrit en 07/07/1973 et approuvé le 27/03/1987 avait déjà institué la zone inconstructible en 3NA sur le secteur des Sumelles, même après la révision du POS le 12/12/2006, le secteur des Sumelles était encore inconstructible en 2007, le terrain était déjà dans le périmètre d'une zone d'aménagement d'ensemble indissociable.</p> <p>Le décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme prévoyait que "aucun travail public ou privé à entreprendre dans le périmètre auquel s'applique le plan d'urbanisme ne peut être réalisé que s'il est compatible avec le plan". C'est dans le prolongement de ce texte que la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 a introduit dans les codes de l'urbanisme et de l'expropriation une procédure de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols avec la DUP, jamais remise en cause depuis. Il est ainsi possible simultanément de déclarer d'utilité publique le projet et de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur (article L. 153-54 du code de l'urbanisme).</p>	<p>80 LLS sur les 108 prévus par le projet seront disponibles dans la « résidence intergénérationnelle », c'est pourquoi la majorité d'entre eux sont sur ces parcelles. C'est possible en effet mais quelle que soit la manière dont on logera nos concitoyens leurs voitures pollueront quelque part... D'où la nécessité d'une mise en compatibilité du PLU, objet l'E.P.</p>
--	---	--	--




















<p>12/14</p>	<p>Recommande que les essences choisies pour végétaliser les futurs espaces verts du projet soient à feuilles caduques pour éviter l'ombre en hiver.</p> <p>Demande des précisions sur la largeur du retrait entre les constructions funères et celles limitrophes déjà existantes.</p> <p>Craint que l'accroissement de la circulation automobile liée à l'accomplissement du projet n'augmente le caractère accidentogène de l'avenue Agricole Perdiguier.</p> <p>Signale le risque permanent d'inondation et de mélange des eaux sanitaires usées avec les eaux pluviales en cas de fortes pluies.</p>	<p>La plantation d'arbres à feuilles caduques est effectivement un enjeu important, notamment pour préserver les habitations du soleil en période estivale et favoriser l'ensoleillement en hiver.</p> <p>Il y a toujours un retrait entre les limites séparatives, les règles d'urbanisme sont telles que des distances de séparations entre des constructions existent et doivent être respectées, principalement dans deux cas : les limites avec la voirie et les distances entre les constructions et les limites séparatives entre les deux terrains. En général elles sont à minima de 3 mètres. Dans le cas des Sumelles c'est 4 mètres.</p> <p>L'Avenue Agricole Perdiguier n'est pas une voie classée « accidentogène ». Il est possible d'envisager une réduction de la vitesse par la signalisation, par une modification du profil de la route (chicanes, ralentisseurs, coussins berlinois, balise sentinelle, marquage au sol...) Mais cela ne paraît pas justifié dans ce contexte. Ces deux dernières mesures appartiennent à des catégories différentes, limiter la vitesse relève encore de la sécurité primaire, modifier le profil d'une voie relève de la sécurité secondaire, elle tente de limiter les conséquences d'un accident, non de l'éviter. La familiarité avec la conduite transforme chaque titulaire d'un permis de conduire en expert de la sécurité routière et peu de domaines sont aussi envahis par les idées reçues, les hypothèses et les passions que celui des accidents de la route.</p> <p>Le problème relatif au débordement commun d'eaux usées et d'eaux pluviales trouve son origine dans un quartier extérieur au site des Sumelles et est donc indépendant du projet. Néanmoins le projet n'est pas de nature à aggraver la situation vis-à-vis de ce phénomène. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées sera bien séparée :</p>	<p>Remarque tout à fait pertinente et donc à prendre en compte.</p> <p>Voir le projet de règlement de zone.</p> <p>C'est le même problème que celui de la pollution évoqué ci-dessus : le nombre de voitures augmente, le risque d'accidents également. Ce n'est pas une raison suffisante pour mettre un frein au développement d'une commune. En revanche il sera de la responsabilité de la municipalité de sécuriser les voies autant que possible.</p> <p>Voir avis énoncé plus haut sur la même remarque.</p>
--------------	---	--	---

			<p>- les eaux pluviales seront collectées vers des ouvrages de rétention, avant de rejoindre le milieu naturel,          - les eaux usées seront collectées et dirigées vers la station de traitement communale (26000 équivalents-habitants).</p> <p>Le secteur d'étude n'est pas compris dans une zone inondable réglementaire de type PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou autre. Le risque de ruissellement des eaux pluviales a été pris en compte dans le cadre du projet. Actuellement, les eaux pluviales se dirigent vers les terrains localisés en aval du site des Sumelles. Dans le futur, elles n'iront plus vers l'aval, mais vers des ouvrages de rétention, ce qui limite les risques d'écoulement vers l'aval, jusqu'à l'occurrence d'une pluie centennale.</p>	<p>Voir plus haut avis sur la même observation.</p>
<p>14/16</p>	<p>Signalent le caractère inondable du quartier</p>	<p>Craignent qu'une concentration trop importante de logement nuise à l'habitat existant, l'environnement et la qualité de la vie. S'opposent à la création d'un passage en cheminement doux, parcelle AC279.</p>	<p>Les objectifs principaux de la réalisation de ce futur quartier sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer l'offre en matière de logements (collectifs, individuels, individuel groupé, accession libre, accession sociale, locatif, locatif social)</li> <li>• Prévoir une réserve foncière pour un équipement public</li> <li>• Requalifier le paysage pour créer des espaces de respiration et de verdure</li> <li>• Privilégier les modes de déplacements doux.</li> </ul> <p><u>Les Déplacements Doux</u> : améliorer le maillage des déplacements doux sur un axe structurant nord-sud, intégré à l'organisation d'ensemble du quartier des Sumelles ; engager des aménagements spécifiques pour la continuité</p>	<p>Voir plus haut avis sur la même observation.</p> <p>Voir plus haut avis sur la même observation.</p> <p>Le projet fait largement la place à des espaces verts qui, entretenus par la commune, seront probablement plus attrayants et plus accessibles à tous que les friches et terrains vagues actuels.</p>

			des axes doux sur le réseau existant ... notamment vers les connexions de transport en commun, la gare en centre ; relier les équipements publics et pôles de services par des cheminements sécurisés et confortables... <u>Le projet s'organise autour d'un vaste espace vert</u> , de nombreux arbres sont prévus ainsi que des arbustes ...de plus, le réseau de récupération des eaux pluviales (fossés, noues) sera réalisé en surface et renforcera la capacité de mettre des plantations au niveau des espaces publics du projet.	
15/16	(représenté par Me Durand, avocat à la cour)	Considère que sa parcelle AH319 prévue pour une voie de circulation, celle-ci n'est pas utile au projet en tant qu'elle ne conditionne pas l'accès aux futurs lots et qu'elle est démesurée pour une voie menant à une impasse. Souhaite, en conséquence, garder son terrain et y construire à sa guise. (joint un dossier sur la situation familiale, sociale et financière de M. Bas)	La parcelle AH 319 assure le désenclavement de l'ensemble Nord de l'opération qui se branche sur la rue Jean Bouin. Sa largeur, à peine 9,00 m ne permet pas, en outre, de construire avec des conditions normales de recul par rapport au mitoyen	Le problème de tel qu'il est exposé dans le dossier très complet présenté par son avocat, est un problème social plutôt que foncier. Il sort donc du cadre de cette enquête publique. Cependant on peut s'arrêter sur deux points : - Le terrain revendiqué par l' s est en indivision et la succession semble compliquée. - Le terrain est indispensable pour créer une voie permettant une circulation ouverte autour de site, comme exposé plus haut. (remarques de M.)
16/17		Souhaitent que les parcelles AE334 et AD430 soient exclues de l'opération tout en devenant constructibles.		Voir avis en réponse à la même remarque de M. Bernard.

#### 4.4. Etude parcellaire

L'E.P.F s'est déjà assuré, par acquisitions à l'amiable, la maîtrise foncière sur dix-neuf parcelles, soit 54% du secteur. Dix propriétaires, ou groupes de copropriétaires, tous identifiés, se partagent les dix-sept autres parcelles concernées par le projet :

Unité Foncière n° 2	AC n° 234		1 236 m²
	AC n° 236		2 315 m²
Unité Foncière n° 3	AC n° 279 (partie)		484 m²
Unité Foncière n° 4	AC n° 123		1 509 m²
	AC n° 392		921 m²
Unité Foncière n° 5	AC n° 227		68 m²
	AC n° 229		65 m²
Unité Foncière n° 6	AC n° 231 (partie)		29 m²
Unité Foncière n° 7	AH n° 8		4 045 m²
Unité Foncière n° 8	AH n° 9		2 184 m²
	AH n° 10		2 679 m²
	AH n° 11		1 921 m²
	AH n° 178		2 336 m²
	AH n° 179		1 088 m²
Unité Foncière n° 9	AH n° 319		1 050 m²
Unité Foncière n° 10	AD n° 430		2 858 m²
Unité Foncière n° 11	AE n° 334		8 175 m²

Chemin des Mascarens - 04 310 MORIERES LES AVIGNON

La quasi-totalité de ces personnes ont pu être contactées par le maître d'ouvrage et ont reçu chacune un exemplaire du dossier. N'ont pu être joints et ont fait l'objet d'une notification régulièrement affichée en mairie de Morières (cf. certificats en P.J.):

- U.F. n° 9 : Héritiers présomptifs de Mme \_\_\_\_\_, décédée ; M. \_\_\_\_\_
- U.F. n° 10 : Héritiers présomptifs de M. \_\_\_\_\_ et de madame, née \_\_\_\_\_, décédés ; Mme \_\_\_\_\_

