



## Eoures En Danger

### Compte-rendu de la réunion du 10 janvier 2015

**Date de la prochaine réunion : Samedi 28/03/2015** à 10 h à la maison de quartier d'Eoures.  
Réunions ouvertes à tous

**Participants :** L. Maryse , L. Patrice, Z. Christel, M. Christine , M. Marc, B. Roger, D. Thierry, M. Martine, H. Joëlle, F. Evelyne, C. Raymond, T. Patrick, S. Gérard, S. Gisèle, J. Alain.

**Rencontre association avec Maurice REY :** Maurice REY est conseiller municipal dans l'équipe de Valérie BOYER, délégué au PLU. Il est également conseiller général pour les Bouches du Rhône. La rencontre a eu lieu le 9 janvier à la mairie de secteur. Les échanges, essentiellement sur le PLU et sur l'impact de la loi ALUR ont été conviviaux et fructueux.

M. REY a d'abord souligné que les parties naturelles non constructibles N , NH et NL du secteur Eoures (planches 57 et 69 du PLU) restent largement majoritaires.

S'agissant des autres zones, l'impact de la loi ALUR est fort. En effet, cette loi (dite loi "Duflot") , applicable depuis le 24/03/2014 vise à développer la construction de logements neufs en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés. A cette fin, la loi ALUR supprime les limitations de COS, et abroge les superficies minimales des terrains constructibles.

Voir ci-dessous l'impact pour Eoures. Il ne reste aux mairies que les articles 9 emprise au sol et 13 espaces libres pour restreindre le bétonnage. L'article 9 limite l'emprise de l'habitation sur le terrain (certains promoteurs contournent cette règle en faisant des bâtiments sur pied qui communiquent par l'étage). L'article 13 impose des espaces pleine terre ou végétalisés (plantes en bacs). Certains promoteurs contournent cette règle en proposant des toits végétalisés --> d'où la multiplication d'habitations à toits plats....(très moches)

Zones	Exemples secteurs Eoures	Superficie min terrains constructibles <b>supprimée</b>	COS <b>supprimé</b>	Hauteurs max	Art 9 Emprise au sol	Art 13 Espaces libres
Ex NAd	Pageotte "terrain des Fabre"	2000 m2	0,08 < 5000 m2 0,5 > 5000 m2 0,2 lotiss <sup>ment</sup>	7m individuel 9m ensemble		40% pleine terre Espace collectif planté > 10% surface terrain total
UR1	Les portes d'Eoures, Nord Montadette, Arnould, milieu bld cigales, grandes bastides...	Non réglementé	<del>0,25</del>	7,5 m	1/3 surface terrain	50% espace végétalisé dont 3/4 en pleine terre (par tranche de 300 m2)
UR2	Terres du château, montée d'Eoures, rue du monument, haut bld cigales, impasse des cigales...	Non réglementé	0,5	12 m	1/3 surface terrain	50% espace végétalisé dont 3/4 en pleine terre (par tranche de 300 m2)
UM1	Sud chemin des grandes bastides, impasse champêtre, haut chemin du vallon de ruissatel...	<del>2000 m2</del>	0,08	7,5 m	20% surface terrain	60% affectés à des espaces en pleine terre (par tranche de 300 m2)
UM2 Ex Nad	Eoures Park , campagne Regain, clos de la Montadette, Escourches,...	<del>800 m2</del>	0,12	7,5 m	30% surface terrain	60% affectés à des espaces en pleine terre (par tranche de 300 m2)
NH	Chemin du bois de l'aumône	Extension limitée d'habitations existantes			< 200 m2 (annexe < 50% principal)	

**Commercialisation des terrains Domaine des chevêches et domaine Marie Laure :** Nous nous sommes procurés les tarifs et la disponibilité des terrains à fin novembre 2014 . Côté Marie Laure : terrains d'environ 600 m2, de 225 à 245 k€, environ 60% des terrains réservés ou optionnés. Côté Chevêches terrains de 600 à 870 m2, de 235 à 280 k€, environ 25% des terrains réservés ou optionnés.

**Banderole Sécurisation piétons :**



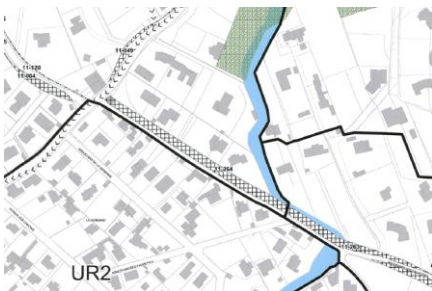
Fabriquée et posée collégialement le 16 novembre, place Auffan. Elle attire l'attention sur les population à risques, les enfants, les handicapés et les seniors, et sur les secteurs à risques : Les abords de l'école, notamment entre l'église et l'école où les trottoirs sont tellement étroits qu'ile ne permettent pas de passer à 2 de front, la montée d'Eoures (notamment le 84 qui ne respecte pas l'alignement de retrait), le chemin de la Pageotte pour lequel il n'est prévu aucun

élargissement, malgré l'opportunité du chantier des Chevêches et la réserve du Permis d'aménager demandant l'aménagement de ce chemin.

Cette banderole sera commentée devant nos élus lors de l'assemblée générale du CIQ d'Eoures prévue le 17 janvier.

**Action à lancer par l'association :** Du débat lancé en séance, il s'avère que lutter contre la loi ALUR et en particulier le zonage en UR2 qui va cumuler la relaxation du PLU (autorisation de constructions à 12 m) et la relaxation de la loi ALUR (plus de limite de COS et plus de limite de superficie mini de terrain) est un combat voué à l'échec. Par contre, nos élus semblent sensibles aux nombres d'adhérents (des CIQ, des associations..) et aux nombre de pétitionnaires. Il est donc décidé de lancer une pétition sur la sécurisation des piétons à Eoures.

**Sentiers et chemins communaux oubliés :**



Une action devra être lancée par l'association , en concertation avec le secteur des Camoins, pour ré-ouvrir le chemin communal entre les Camoins et la Treille (entre le boulevard des Fauvettes et la route de la Treille). Ce sentier est aujourd'hui bouché par un monticule de terre d'un côté, et par des barrières privées et un enchevêtrement de bambous de l'autre côté (portion en grisé hachuré ci joint)

**Prochaine réunion :** Samedi 28 mars 2015 à 10h à la maison de quartier d'Eoures.  
Renouvellement des adhésions - Pétition pour la sécurisation piétons à Eoures.