

PLU : le Commissaire-enquêteur (CE) converge avec le CIQ de Venelles

Le CE conclut dans son rapport : « J'ai expliqué à monsieur le Maire que je devais défendre l'intérêt général face aux intérêts particuliers, et que certains de ses avis, particulièrement sur des changements de zones, touchaient l'équilibre général du PLU et que je ne pouvais pas les accepter (La Bosque, le Barry). A propos de la « rocade nord » nos avis ont convergé, sur les Faurys, je pense que le projet de désenclavement est bon, mais qu'il doit passer par l'avenue des Faurys et laisser tranquille le chemin des Faurys. Nous restons sur ce point en désaccord. »

Reprenons l'analyse des différents points litigieux :

- Zones à ne pas urbaniser (le Barry, la Bosque)
- Zones à protéger (la « rocade nord », le chemin des Faurys, l'OAP Faurys)
- Nuisances visuelles (panneaux publicitaires)
- Aménagements dans l'intérêt général (parking de covoiturage)

1) A propos des **zones à ne pas urbaniser**, rappelons l'avis de la DREAL : « Le PLU propose des choix ambitieux notamment en renonçant à l'urbanisation de larges zones constructibles du POS qui bénéficient désormais d'un zonage correspondant à leur caractère naturel ou agricole. » La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Agriculture et Forêt, souligne l'objectif de « Optimisation des réserves foncières eu égard à leur rareté ».

Cela suppose évidemment que la nouvelle municipalité continue à respecter ces « choix ambitieux » ...

Quartier du Barry

La municipalité répond : « une réflexion globale sera menée sur le quartier du Barry lors d'une prochaine révision ». Rien n'est donc actuellement fixé.

Quartier de la Bosque

Le CE mentionne : « Un collectif de propriétaires [terriens], dont les terrains sont situés en zone agricole et en zone vinicole AOP, demande le classement en zone 2AU, [au prétexte que] les champs sont restés en jachère. La zone inondable existante est également contestée. »

La municipalité répond : « Cette réflexion pourrait s'inscrire dans une prochaine révision s'il s'avère qu'un rééquilibrage de l'urbanisation du territoire est nécessaire, en anticipant les risques liés au ruissellement ».

Le CE prend position : « Je suis en désaccord sur ce point. Le changement de zone remet en cause l'équilibre du PLU. Je ne lâcherai rien en ce qui concerne les zones inondables, les événements récents sur la Côte d'Azur ne font que me conforter dans mon avis. J'émettrai une réserve sur ce point dans mes conclusions. » D'où la conclusion : « **J'é mets une réserve sur la réponse de la municipalité à propos du quartier de la Bosque. Il n'est pas possible comme le préconise la réponse, d'ouvrir à l'urbanisation une zone inondable.** »

NB1 : Le CIQ rappelle que la zone elle-même, située en-dessous de la Trévaresse, est classée en zone d'aléa modéré à fort, bien qu'elle soit rarement inondée, du fait que les terrains agricoles sont perméables ; mais l'imperméabilisation de ces terrains mettra en danger les terrains situés en aval, dans l'ensemble du vallon des Faurys. Le cimetière a déjà été inondé, les caveaux se retrouvant à flotter ...

NB2 : Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone périphérique mal desservie serait en contradiction avec les orientations des services régionaux (DREAL) et départementaux (DDTM), ainsi que de la Chambre d'agriculture. On note que le PLU d'Aix-Puyricard, limitrophe, préserve au contraire le caractère agricole de cette zone, ce qui interdit toute entrée-sortie sur la route de Saint Canadet.

2) Zones à protéger

Rocade nord

Des pétitions ont été lancées, avec l'appui du CIQ, par les habitants du quartier de Fontcuberte et des Figueirasses pour limiter l'impact sur le bruit, la pollution et le paysage que ferait encourir la création d'une rocade nord pour désenclaver la ZAD de Fontrompette. Le CE note « Ce projet est très contesté ; le projet souffre sans doute d'un déficit de concertation ... je recommande de remettre à plat le projet et de développer la concertation avec les riverains. » La réponse de la nouvelle municipalité va dans ce sens.

Chemin des Faurys

Le CE note : « Une dizaine de propriétaires, habitants sur les bords du chemin des Faurys m'ont alerté sur un projet d'aménagement de ce chemin en voie de liaison. Je me suis rendu sur place et ma conclusion est favorable à leur requête. Ce chemin doit être conservé en l'état (espace boisé), comme voie de promenade piétonne et préservée pour la flore et la faune, pouvant desservir seulement les riverains et pouvant être ouverte aux vélos ou tout autre mode de circulation « doux ».

Il existe à l'ouest du chemin, une « allée des Faurys » déjà aménagée et qui se termine en impasse. Au nord un emplacement réservé destiné à la construction d'un bassin de rétention. L'emplacement réservé comporte en plus une voie d'accès au chemin des Faurys dans sa partie nord, laquelle est moins remarquable. Il faut signaler qu'un seul propriétaire est concerné et que le projet n'aggraverait pas sa servitude.

Je recommande l'abandon du projet par le chemin des Faurys et utiliser en lieu et place l'avenue des Faurys et l'emplacement réservé N°28. »

La réponse de la municipalité est des plus laconiques : "La commune veillera à mettre en place un projet de voirie raisonnable en termes de gabarit, afin de ne pas nuire à la qualité paysagère du site.

Urbanisation des Faurys

Par ailleurs, le CE ne mentionne pas les lettres de plusieurs riverains des Faurys qui s'inquiètent des nuisances qu'apporteront 70 logements supplémentaires ; ils demandent des garanties sur le respect des engagements de l'OAP en ce qui concerne la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

- Crête boisée des Faurys : le PLU devrait délimiter un espace de retrait pour les constructions, afin de préserver le paysage boisé de la crête (espace boisé, visible depuis le massif de Sainte Victoire, classé dans le POS et qui devrait aussi rester classé dans le PLU), ainsi que de prévenir le risque de glissement de terrain ; **il est à noter que la construction d'une maison particulière est déjà engagée sur cette crête au mépris de la protection de la zone boisée classée et des glissements de terrain.**
- Continuités écologiques (bandes et espaces boisés permettant d'assurer la continuité écologique avec la Trévaresse) ;
- Limitation de la circulation sur l'axe chemin des Faurys – avenue des Faurys de façon à limiter les nuisances (bruit, pollution) : **les nouvelles habitations engendreront une augmentation de circulation estimée entre 375 et 490 véhicules par jour.**

Le CIQ considère que ces mesures de protection devraient être établies en concertation avec les représentants des riverains.

3) Nuisance visuelle par les panneaux publicitaires

Pour favoriser le tourisme, le département recommande de « valoriser les structures paysagères existantes, soigner les entrées et sorties de ville, et **lutter contre la nuisance de l'affichage publicitaire anarchique.** »

Le CIQ note en particulier qu'une nouvelle loi limite l'affichage dans les villes de moins de 10.000 habitants. La municipalité se retranche sur le fait que « un règlement encadrant la publicité a été mis en place sur le territoire communal ».

Le CIQ rappelle que ce règlement a été établi par les commerçants et les publicistes, sans concertation avec les Venellois. Le CIQ note que la municipalité veut limiter le nombre d'habitants en-dessous de 10.000, mais sans respecter les contraintes qu'impose cette limitation.

Nuisance sonore de l'autoroute

Les riverains se plaignent du bruit de l'autoroute, qui est de plus en plus fréquenté, et demandent une limitation de la vitesse à 90 km/h, comme sur de nombreuses autoroutes urbaines en France. Le CE souligne que cette demande ne relève pas du PLU.

Parking de covoiturage

Le CE écrit : « Je recommande une nouvelle rédaction ainsi libellée pour les zones N1 : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation est imposée par leur fonctionnement. »

Avenue de la Reille, passage à niveau, etc.

D'autres aménagements font l'objet de préoccupations de la part des Venellois. Les risques et leurs parades ne pourront être définis que dans le cadre de projets concrets.

Politique municipale vis-à-vis de l'urbanisme

Le CE écrit : « La volonté de monsieur le Maire est de mettre en révision ce PLU, pour le mettre en adéquation avec les nouvelles orientations. J'approuve cette volonté. Nous sommes d'accord pour dire qu'il est urgent et nécessaire d'adopter ce PLU en l'état. »

Par conséquent, la politique municipale affichée est : 1) adopter le PLU en l'état ; 2) y apporter des révisions pour satisfaire de nouvelles orientations.

Le CIQ craint que ces révisions ne se fassent pas avec le sérieux et la rigueur de l'élaboration de la version initiale du PLU, même si des critiques lui ont été faites par les principales associations citoyennes de Venelles).

Le CIQ a souhaité que « Tout projet conséquent de construction ou de modification devrait inclure un dossier de justification et une étude d'impact qui seront rendus publics. » Malgré la réponse laconique de la mairie : « ces études sont prévues par les codes », force est de constater que la pratique actuelle est très éloignée d'une approche de concertation avec les habitants et leurs associations, à preuve le scandale « METRO » qui a secoué Venelles cet été.