

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

ENQUETE PUBLIQUE

DU 25 AVRIL 2022 au 25 MAI 2022

**Arrêté de Monsieur le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix
n°22_CT2_018 du 05 avril 2022**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VENELLES**

AVIS - CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire Enquêteur : Dominique CHEVEREAU

**Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille
N°E22000012/13 du 1 avril 2022**

Le Commissaire enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, par décision N°E22000012/13 du 1er avril 2022,

Vu l'arrêté de Monsieur le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°22_CT2_018 du 05 avril 2022 portant ouverture d'une enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022 inclus, portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles,

CONSIDERANT que les modalités prévues pour l'enquête publique ont été respectées,

L'information du public sur la tenue de l'enquête publique, a été réalisée, par l'affichage d'avis dans la Mairie et sur le territoire communal, au territoire du Pays d'Aix et par des parutions dans les journaux « La Marseillaise » et « La Provence ».

Le dossier du projet a été mis à la disposition du public à la Mairie de Venelles service de l'urbanisme et sur le site internet du registre numérique. Le public a pu déposer ses observations sur le registre d'enquête côté, paraphé, durant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la Mairie, sur le registre numérique et par courrier.

Les permanences prévues ont été assurées par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions ont été remis au représentant du Président du Territoire du Pays d'Aix.

CONSIDERANT le souhait de la Métropole Aix-Marseille-Provence de réviser le PLU de la commune de Venelles engagé par la mairie depuis juillet 2016,

Le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme en 2016, puis arrêté son projet de PLU en 2017.

Le 1^{er} janvier 2018, la Métropole a pris la compétence en matière de PLU et a poursuivi la procédure de révision générale du PLU de Venelles.

Le 4 juin 2021 le conseil de la Métropole a arrêté à nouveau le projet de révision générale du PLU de Venelles et dressé le bilan de la concertation.

CONSIDERANT l'exposition de nouvelles populations dans l'OAP du Verdon, à une pollution atmosphérique en provenance de l'autoroute A51,

CONSIDERANT que les nouvelles constructions envisagées dans les secteurs 3-1, 3-2 et 4 de l'OAP Les Figueirasses sont zonées en 2AU ou 3AU et ne seront pas réalisées à court terme,

CONSIDERANT que le PLU ne doit pas obérer le PLUi du territoire d'Aix dont l'arrêt est attendu prochainement,

Le PLU de Venelles se doit de respecter les documents supra communaux :

La directive Territoriale d'Aménagement (DTA) approuvée le 10 mai 2007,

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019,

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Pays d'Aix (SCoT) approuvé le 17 décembre 2015.

Le PLU prévoit à travers 9 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles répondre aux besoins de logement de la commune pour les années à venir, respecter la loi en matière de logements sociaux et maîtriser son urbanisation. Mais le bilan montre un accroissement de 15 ha de zones à urbaniser et une réduction de 15 ha de zones naturelles. Cela n'est pas conforme avec le SRADDET approuvé le 15 octobre 2019. De plus il faut tenir compte du PLUi à venir qui va remplacer prochainement le PLU de Venelles.

CONSIDERANT les réponses apportées par la Métropole Aix-Marseille-Provence aux avis des personnes publiques associées et personnes publiques consultées,

Dans son mémoire en réponse, la Métropole argumente la compatibilité du PLU au Scot et au SradDET, et indique que les zones 2AU et 3AU ne seront probablement pas ouvertes à l'urbanisation avant l'entrée en vigueur du PLUi. Par ailleurs le maître d'ouvrage s'engage à modifier ou tenir compte des observations des personnes publiques associées il y a donc lieu à présent de transcrire intégralement ces engagements dans le document à approuver.

CONSIDERANT les réponses apportées par la Métropole Aix-Marseille-Provence aux observations du public,

Beaucoup de demandes sont renvoyées à une date ultérieure car nécessitent une modification du PLU soumise à une future enquête publique, des études complémentaires ou un projet global cohérent. D'autres demandes décrites dans le rapport méritent un examen plus affiné car elles ne remettent pas en cause l'objet de cette révision et sont conformes au but de densifier les zones déjà urbanisées avant d'en ouvrir de nouvelles à l'urbanisation. Ce sont la densification en zones 1AU ou 2AU déjà urbanisées, la limite ou la présence d'un EVU ou d'un EBC.

Par contre lorsque la demande exposée durant l'enquête est acceptée par le maître d'ouvrage il convient de la transcrire dans le document à approuver.

A signaler deux observations sans objet vis-à-vis du PLU

En conséquence j'émet un AVIS FAVORABLE sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles avec les réserves suivantes :

Ne pas ouvrir de nouvelles zones 2AU et 3AU au lieu et place des zones N de l'actuel PLU de 2016,

Ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs 3-1, 3-2 et 4 de l'OAP des Figueirasses,

Ne pas ouvrir à l'urbanisation l'OAP du Verdon,

Transcrire intégralement dans le document à approuver les engagements du Maître d'Ouvrage contenus dans son mémoire du 10 juin en réponse aux avis des personnes publiques associées et dans son mémoire en réponse aux observations émises lors de l'enquête publique,

Par ailleurs je recommande au Maître d'Ouvrage :

De mieux justifier auprès des propriétaires les EBC, EVU et zone inondable contestés,

De permettre les constructions ou extensions en zone 1AU ou 2AU lorsque la zone est déjà suffisamment équipée pour permettre les raccordements au réseau d'eau usée, qu'il n'y a pas

de risque naturel rédhibitoire et que le secteur aux alentours est déjà urbanisé,
De ne pas modifier le zonage de la crête des Faurys dans l'attente d'une décision judiciaire définitive dans les contentieux en cours.

De poursuivre en liaison avec le service urbanisme de la commune, les explications réglementaires et les informations concernant les demandes de constructions ou extensions en zones U, N ou A.

Venelles le 24 juin 2022, le commissaire enquêteur :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Chevereau', is placed within a light blue rectangular box.

Dominique CHEVEREAU