



Cabriès, le 14 décembre 2016

Objet : contribution STePPes au PLU

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le document du PLU arrêté. Nous vous en remercions et vous prions de trouver ci-après nos remarques et observations :

Une remarque sur la forme porte sur le choix de représentation graphique des OAP : la couleur verte retenue pour figurer toutes les masses à bâtir (vert foncé, vert clair) est de nature à minimiser la perception de ces superficies qui seront construites, qui sur les plans paraissent tels des parcs ou jardins plutôt que des constructions. Cette représentation est donc susceptible de fausser la perception de la réalité des futures surfaces urbanisées.

Une remarque générale sur l'esprit du projet :

Les OAP sont conçues sur un principe d'urbanisation en « archipel », créant des poches importantes d'urbanisation dans des secteurs éloignés des centres de villages.

Ce choix d'urbanisation appelle des remarques :

L'importance du nombre de logements prévus par OAP (une moyenne de 100 logements par OAP), croisée avec leurs localisations « satellisées » posent question.

Certaines de ces poches sont vraiment déconnectées des deux centres des villages de Calas et de Cabriès, notamment l'OAP n° 6 dite de Saint Victor, près du centre d'entraînement hippique. Ce projet proche de la pinède est contraire à l'esprit des dernières lois sur l'urbanisation qui recommandent de stopper l'étalement urbain. Ce secteur isolé ne comprenant aucun commerce ni service va générer un important trafic automobile supplémentaire.

De même pour l'OAP n° 3 proche de Cabriès dans le secteur de la SPA, qui va générer un accroissement insoutenable de la circulation sur les très étroites voies d'accès à Cabriès village.

L'OAP n° 1 à l'entrée de Calas :

Cette OAP, prévoyant l'étalement de l'urbanisation sur les terres agricoles dont la DTA recommande au contraire à cet endroit la préservation, ne respecte pas les orientations de ce document de planification qui pose le cadre d'une stratégie d'aménagement réfléchi qualitative et durable.

La destruction des terres agricoles doit cesser. De plus ces parcelles qui forment une partie significative de l'ensemble de la plaine de Calas, constituent la coupure verte qui sépare Calas-Cabriès de la zone urbaine de la Duranne. Consommer ces espaces-là conduit vers une disparition de cette coupure verte essentielle, et à court terme vers une jonction des deux urbanisations avec la commune d'Aix !

Ce développement qui colonise le long de la route RD543 sur sa rive Est, crée de plus par ricochet une pression sur la rive Ouest de la même route, qui elle est retenue dans le périmètre du futur Site Classé du massif de l'Arbois. Ce choix d'emplacement d'OAP est donc contraire à une gestion maîtrisée des espaces en frange du site classé.

Sauvegarde des Terres, du Patrimoine et des Paysages

Association loi de 1901, enregistrée à la Préfecture de B-d-R sous le n° 01310255292 le 16 février 2004

Siège : Alain FAURE-SOULET, Rue St Pierre, 13480 CABRIÈS, steppes@hotmail.fr

L'OAP n° 2 du hameau de Violet :

L'importance du nombre de logements prévus (autour d'une centaine), induit la disparition d'éléments remarquables du patrimoine, tels que les platanes d'alignement, le puits, la noria. Ces éléments structurants ou pittoresques, font partie du patrimoine et doivent être conservés. Pour cela au moins la partie située entre la noria et le hameau de Violet doit être conservée en agricole et exclue de l'OAP.

Ce champ constitue également la troisième et dernière entrée de qualité paysagère remarquable du village, d'où l'on découvre soudain le château perché et les remparts en arrivant au débouché de la route de Bouc Bel Air. Les problèmes de circulation automobiles qui vont en découler s'annoncent insoutenables.

Nos autres remarques portent sur le patrimoine, paysager ou bâti :

Les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques doivent être représentés. Il s'agit de l'église ainsi que des parcelles comportant les vestiges de la villa gallo-romaine de Calas.

Le plan des servitudes semble incomplet sur ce point.

Le champ Corsini, au sud de Cabriès :

Il a été classé en zone agricole protégée Apr, donc inconstructible, ce qui correspond bien au nécessaire objectif de préservation de cet espace vert qui constitue l'écrin vert au-devant du piton et l'élément qui met en valeur par son dégagement, la forme du village perché médiéval fondateur de la commune. Ce classement est donc satisfaisant. Il conviendrait toutefois, d'étendre ce zonage Apr jusqu'au pied de la façade de l'école de musique, et d'inclure également le parking non aménagé et le rocher, avec son oratoire. L'autre parcelle dite du "Couladou" devrait être également protégée Apr car l'ensemble forme un seul élément visuel avec le bosquet des grands pins.

Le cône de vue correspondant à la découverte soudaine et spectaculaire du village perché au détour du virage de la route en arrivant de Violesi, et qui était porté sur le document de diagnostic du PLU, élément majeur de la qualité d'entrée du village, devra être reporté sur le plan en complément de celui judicieusement représenté depuis le point de vue de la route de la Malle.

Au Nord, le champ triangulaire est également en Apr. Ceci est satisfaisant et doit être maintenu, afin de préserver les trois points de vues majeurs des entrées du village.

Par contre, la « ceinture verte » qui entoure le piton côté Nord sur un arc de presque 180 degrés est complètement oubliée parmi les éléments paysagers repérés. Or ce cordon de verdure et de glacis rocheux forme autour du rempart et du château un écrin vert d'intérêt essentiel pour la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux fondateurs du village. A cet égard le zonage Ub prévu sur ces espaces est contradictoire avec cet enjeu. Un zonage Npr serait plus approprié.

Les emplacements réservés :

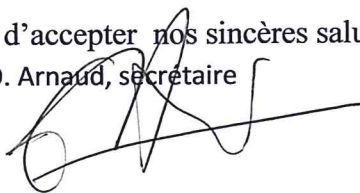
L'ER n° 31, prévoyant un projet de parking et portant sur l'ensemble de l'emprise du château de Cabriès pose question.

Au vu de l'ensemble de ces remarques

L'avis de l'association Steppes est donc défavorable sur le projet de PLU, ou favorable sous réserves de la prise en compte de ces observations.

Nous vous prions, Monsieur le Maire, d'accepter nos sincères salutations.

Pour le Bureau, O. Arnaud, secrétaire



Copie à : Mme Bagarri, M. Morlot.

Sauvegarde des Terres, du Patrimoine et des Paysages

Association loi de 1901, enregistrée à la Préfecture de B-d-R sous le n° 01310255292 le 16 février 2004

Siège : Alain FAURE-SOULET, Rue St Pierre, 13480 CABRIES, steppes@hotmail.fr