

Le 12 Octobre 2015

à Messieurs les Commissaires- Enquêteurs  
Enquête Publique sur le PLU de Venelles  
Hotel de Ville  
13770 VENELLES

Messieurs les Commissaires –Enquêteurs,

Notre association souhaite appeler votre attention sur certaines incohérences ou erreurs d'appréciation relevées dans le projet du PLU de la commune de Venelles soumis à enquête publique :

1/ Le projet de PLU prévoit une augmentation de 1100 habitants d'ici 2030 (9600 habitants, contre 8500 aujourd'hui). Or ce même document prévoit la construction de 1065 nouveaux logements d'ici 2030, soit pratiquement 1 logement par habitant ! Cette prévision nous paraît totalement incohérente quand on constate que le taux d'occupation moyen des logements à Venelles est de plus de deux habitants par logement, et quand on sait que le taux d'occupation des logements neufs est toujours supérieur au taux d'occupation des logements anciens.

Plutôt que de miser sur la construction de logements neufs pour répondre à la demande, il vaudrait mieux engager une politique volontariste en faveur de l'habitat ancien (restructuration, densification, création de logements locatifs,...) dans le village existant qui a tendance à se dépeupler, pour éviter un nouvel étalement de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

2/ Le projet de PLU prévoit la création de 40% de logements sociaux, comme l'y oblige le SCOT du Pays d'Aix. Mais le règlement du PLU édicte que ce pourcentage ne s'appliquera que dans les programmes de construction collectifs. Ainsi, non seulement l'objectif de 40% ne sera pas atteint, mais cette mesure est un véritable encouragement à la construction de maisons individuelles, contraire à l'objectif affiché.

Pour atteindre l'objectif de 40%, déjà insuffisant pour atteindre le seuil légal de 25% de logements sociaux, il convient donc de prendre les dispositions réglementaires nécessaires pour que le taux de 40% s'applique à l'ensemble des constructions neuves.

3/ Dans cet esprit, nous demandons que les terrains publics constructibles, qu'ils appartiennent à la commune (les Michelons, les Tournesols, les Ribas...) ou à l'Etablissement Public Foncier Régional (Font trompette, Terres Longues, Brianne,...) soient destinés en priorité à la construction de logements sociaux.

4/ Le PADD qui fixe les orientations du PLU a arrêté comme objectif au PLU la protection des espaces agricoles péri-urbains, conformément aux dispositions de la loi Alur. Or, le projet de PLU prévoit d'urbaniser plus de 6 hectares de terres agricoles actuellement exploitées en vignes à Font trompette (parcelles AS 17 et 23 ...), en fourrages ou céréales à La Brianne (parcelles 74 et 76) et en vignes aux Terres longues.

Bien qu'acquises par l'EPFR dans le cadre de la ZAD ITER, nous demandons le reclassement de ces parcelles en zone agricole protégée (Zap), et leur affectation à un projet d'agriculture durable d'intérêt public.

5/ Le projet de PLU prévoit de créer une voie de contournement de la partie Nord de la commune. Compte tenu des contraintes physiques du tracé, ce projet risque d'être très impactant pour les paysages et la protection des milieux naturels. Nous demandons qu'une solution alternative soit recherchée pour améliorer la desserte des quartiers des Figueirasses et de Fontcuberte.

6/ L'imperméabilisation du sol (bâtiments, voiries, parkings, etc.) limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement, ce qui occasionne saturation et refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Nous demandons l'identification et l'inscription explicite dans les documentations de planification communales des risques nouveaux d'inondation (par débordement de la Touloubre, ruissellement pluvial ou érosions des berges) liés à la mise en œuvre des principes d'aménagement inscrits dans le projet de PLU. Il conviendrait a minima de transcrire sur les documents cartographiques du PLU la carte des zones rouges identifiées dans l'étude d'aménagement du quartier durable de Font-Trompette (Atelier 9/Sémaphores/ Cyclades, mars 2010), la cartographie du risque inondation incluse dans le schéma d'aménagement du secteur Figueirasses-Fontcuberte (Agence d'urbanisme du Pays d'Aix- avril 2012), ainsi que les zones d'expansion de la Touloubre et les zones de remontées des nappes phréatiques.

7/ Enfin, nous demandons la création d'emplacements réservés pour la construction de la station d'épuration Nord, ainsi que pour la création d'aires de stationnement et de covoiturage à proximité des trois bretelles d'accès à l'autoroute A 51, ainsi qu'un emplacement réservé sur les espaces nécessaires à la création d'une bretelle de desserte des Logissons à la sortie des Platanes en venant du Nord par l'A 51.

En vous remerciant d'examiner ces observations avec la meilleure attention et de les prendre en compte dans vos avis et recommandations, nous vous prions de croire, Messieurs les Commissaires-Enquêteurs, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Carrefour Citoyen de Venelles et du Pays d'Aix**