

Le 12 mai 2022

Monsieur le Commissaire-Enquêteur  
Enquête Publique PLU de Venelles  
Service urbanisme,  
302 rue de la gare,  
13770 Venelles

Monsieur,

Le Carrefour Citoyen se félicite des avancées du projet de révision du PLU par rapport aux documents antérieurs et souhaite que ses observations soient examinées avec la meilleure attention dans l'intérêt de l'ensemble des Venelloises et Venellois qui pourront s'exprimer directement à l'occasion de l'enquête publique en cours.

Dans cette perspective, le Carrefour Citoyen souhaite exprimer ses attentes pour un développement solidaire et durable de notre commune :

- ❖ **L'objectif de la construction de 1000 logements supplémentaires d'ici 2030** paraît, à première lecture, surdimensionné par rapport à l'objectif de 1000 habitants supplémentaires durant la même période, sauf à considérer qu'il s'agit là d'un solde de départs/arrivées. L'hypothèse retenue de croissance de la population et du nombre de logements nécessaires doit être précisée et expliquée à la population. Dans son avis, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) recommande de réexaminer cette hypothèse et de préciser la méthode de définition de l'enveloppe urbaine.
- ❖ Malgré les objectifs fixés, **les créations de logements sociaux restent insuffisantes**, alors que la commune est notoirement en déficit et que le besoin de logements pour les jeunes et les actifs est flagrant. En complément des Secteurs à Mixité Sociale (SMS), l'inscription dans le PLU, d'*Emplacements Réservés* (ER) pour la construction de logements locatifs sociaux et la mise en place, à l'initiative de la collectivité, d'un *Office Foncier Solidaire* (OFS) qui dissocie le foncier et le bâti pourraient permettre d'une part de garantir la réalisation des logements sociaux et d'autre part de renforcer l'accession sociale à la propriété.

Dans tous les cas, il est nécessaire de porter une attention particulière à la perception positive de ces logements auprès de la population, et à l'intégration d'espaces publics de qualité en proximité immédiate.

- ❖ Enjeu majeur pour les territoires, **la question des transports** se retrouve au carrefour de problématiques sociales et de mobilité (Covoiturage solidaire, pratique du vélo, création des pistes cyclables, accompagnement vers l'usage des transports en commun, incitation financière à l'usage des transports collectifs, ...). **La réouverture de la gare de Venelles**, longtemps inscrite au contrat de plan Etat/Région, n'apparaît pas explicitement. Nous pensons que la création d'une halte ferroviaire doit être affichée comme objectif prioritaire et mentionnée dans le PLU. La zone réservée pour l'aménagement d'une plateforme de mobilité multimodale au sud de la voie paraît sous-dimensionnée et mal ajustée au regard des besoins en parkings de voitures, stationnement des cars de liaison, stockage et gardiennage de vélos, mais aussi dans l'articulation avec les autres centres intermodaux du Pays d'Aix. Les emprises foncières appartenant à la SNCF dans le quartier de la gare, au nord et au sud de la voie, devraient donc être inscrites en emplacements réservés (ER) à cet effet.
- ❖ **L'ensemble des zones agricoles devrait être sacralisé** avec leur inscription en *Zones Agricoles Protégées (ZAP)*, servitudes d'utilité publique garantissant la protection à long terme et la vocation durable de ces espaces, en les soustrayant à la pression foncière comme au risque d'urbanisation.
- ❖ Il nous paraît utile **d'avoir une meilleure prise en compte des enjeux énergie et climat dans les documents de planification**, notamment dans le PLU. En particulier, il convient d'intégrer la problématique de l'énergie solaire (thermique, photovoltaïque, ...) dans les champs de l'urbanisme inscrits dans le PLU, à travers notamment les orientations d'aménagement et de programmation des îlots constructibles (pentes de toitures, hauteurs des constructions, orientation des façades, performances énergétiques, ...).
- ❖ Il nous semble aussi nécessaire de **répondre de manière attentive aux recommandations préconisées par la MRAE** dans son avis de février 2020, en lien avec les principaux enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne la justification des consommations d'espaces (Fontrompette et Le Barry) et leur impact sur la qualité de l'environnement et de la biodiversité.
- ❖ Enfin, il convient de relever que les préconisations résultant de la démarche « Venelles en transition » en cours d'élaboration ne pourront être prise en compte dans cette révision du PLUi : emprises de pistes cyclables, emplacements réservés pour l'installation d'équipements publics (stockage de déchets, photovoltaïque, aires de stationnements, etc...). Une anticipation devrait être envisagée au moins sur un tracé d'une piste cyclable nord/sud de la commune entre l'autoroute et la voie centrale du village.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire en nos sentiments les meilleurs.

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