

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche  
Service Environnement et Aménagement du Territoire  
12234

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 30 MARS 2018  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

**OBJET : Avis du Département sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de Venelles arrêté le  
19 décembre 2017.**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et à la mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

La Commune de Venelles a sollicité l'avis de notre collectivité sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 19 décembre 2017 dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de PLU appelle les observations suivantes :

- dans le domaine des Routes et des Ports :

Concernant les Emplacements Réservés (ER), il conviendra de modifier les éléments des ER comme suit :

- l'ER n°40 (aménagement de la RD556) inscrit au bénéfice du Département devra figurer avec une emprise de 23 mètres de largeur (voir nouveau plan d'emprise ci-joint n°1) ;
- les autres ER inscrits au bénéfice du Département relatifs à des voies classées dans le réseau local devront figurer au bénéfice de la commune.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- OAP Les Faurys : le projet de raccordement de l'OAP sur la RD13a par l'aménagement d'un carrefour devra être étudié en concertation étroite avec la Direction des Routes et Ports (DRP) ;
- OAP FontTrompette, classée en zone 2AUb, est longée par la RD96 : il est prévu un seul point d'accès par la RD96 pour desservir ce secteur, qui sera étudié en concertation avec la DRP. Ce périmètre correspond au périmètre de ZAD institué pour créer des logements en lien avec les activités d'ITER.
- OAP la Brianne, secteur situé le long de la RD62f, qui deviendra une voie structurante du secteur et sera accompagnée par la réalisation de modes doux. Cette voie classée en réseau local, a vocation à être transférée dans la voirie communautaire. Toutefois, en attendant ce transfert, tout projet de carrefour sur la RD62f devra être étudié en concertation avec la DRP.

Par ailleurs, le projet communal visant à créer des modes doux le long de la RD62f nécessitera de prévoir des marges de recul plus importantes que le retrait de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6 des zones UD3, 2AUB, 2AUC, 1AUe1 et N1).

- OAP le Barry : secteur 1AUe à vocation d'habitat :

L'OAP prévoit la création d'une voie nouvelle à créer qui permettrait de finaliser un maillage viaire du secteur et qui se raccorderait sur la RD556, ce qui nécessiterait une création de carrefour sécurisé.

Il est préférable de ne pas créer d'accès nouveau sur la RD556, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement global par le Département. La desserte interne du secteur du Barry devra plutôt être privilégiée par la voie existante qui traverse la zone et qui débouche sur la RD62 f.

- OAP Pôle Gare :

Cette OAP repose sur le principe de la suppression du passage à niveau PN103, afin de permettre la réouverture de la halte ferroviaire de Venelles, ainsi que le réaménagement du pont rail au-dessus de la RD63. La commune a donc inscrit deux principes de déviations du flux de véhicules existant sur l'ex-RN96 ; d'une part à l'Est le long de l'A51, et d'autre part, à l'Ouest, via la rue de la Gare (RD63) en partie, et via une voie nouvelle communale à créer.

A la demande des services du Département, les ER prévus pour cet aménagement sont inscrits au bénéfice de la commune, même s'ils concernent la RD63 en partie.

- OAP secteur Nord : l'aménagement de l'échangeur de la sortie 14 de l'autoroute A51 vient d'être réalisé par le Département : ce qui a permis de renforcer la sécurité et les échanges entre la RD96 et les bretelles autoroutières, ainsi que la réalisation d'un parking de covoiturage.

Dans le rapport de présentation, il conviendra de rectifier les pages 263 et 264 afin de les mettre en concordance : la suppression de l'ER n° 39 « aménagement du carrefour RD96-échangeur 14 » est liée à la réalisation de l'aménagement par le Département.

Concernant les emprises des Espaces Boisés Classés (EBC) et l'emprise prévue pour l'aménagement de la RD556, sur les planches graphiques, le périmètre des EBC devra être rectifié en bordure de la RD556. En effet, l'emprise nécessaire aux travaux d'aménagement de la RD556 entraîne une réduction minimale de la superficie des espaces boisés classés (voir plan n°2 ci-joint précisant la superficie à modifier).

En outre, il est à noter que le Département a prévu de réaliser l'aménagement de la RD556 entre la RD96 et la RD561, sur les communes de Meyrargues et Venelles (amélioration de la sécurité routière). Cet aménagement sera accompagné par la création d'une piste cyclable.

- dans le domaine de l'Habitat :

La commune de Venelles compte 201 logements à loyer modéré, soit à peine plus de 5% du parc. En conformité avec le Programme Local d'Habitat, la commune envisage la production de 375 logements dont 161 à loyer modéré. En effet, il a été en particulier constaté que les populations jeunes ne restent que très peu sur la commune. Pour attirer et conserver les jeunes ménages, la commune doit pouvoir répondre avec un parc de logements moins onéreux et de plus petites surfaces.

Dans ce but, le règlement prévoit, dans ses dispositions générales, le respect d'un objectif minimum de 40% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de trois logements. On retrouve cette volonté dans les OAP avec un taux avoisinant généralement 40%.

En ce qui concerne l'emprise au sol des constructions, il est prévu que, dans les secteurs 1AUa et 1AUa2, celle-ci ne doit pas excéder 10 % de la surface du terrain. Ce coefficient est faible et ne répond pas aux recommandations en vigueur en matière de densité. Enfin, il n'est pas défini d'emprise au sol dans le secteur 1AUa1.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL