

Remarques du CIQ sur le PLU / Règlement - zonage et OAP - 16nov14

Sur le fond

- Point positif : on note une volonté d'homogénéisation de la réglementation sur l'ensemble de la « ville », qui quitte le statut de « village » qui n'a pas lieu d'être compte tenu de la multiplicité et de l'éloignement des nouveaux quartiers.

- Il manque cependant une vision synthétique de la commune, avec les grands axes (OAP), et les moyens de prévention et d'action vis-à-vis des risques principaux. A ce titre, le Schéma directeur des eaux pluviales, en version actualisée (prenant en compte notamment la récente construction de la résidence du Grand Puits), devrait être fourni en référence. On aimerait disposer également d'une carte des risques liés aux argiles gonflantes.

- Par exemple : bassins de rétention (localisation, dimensionnement), en fonction des résultats des études hydro-géologiques. Idem pour la lutte contre l'incendie.

Pourquoi les hypothèses sur les inondations sont-elles différentes sur le bassin versant de la Touloubre et le bassin versant de la Durance (trente ans sur la Durance, cent ans sur la Touloubre) ?

- En matière de grands équipements, on aimerait que soient détaillés le parc aquatique (les travaux ont débuté) et le projet d'une station de traitement des eaux au nord ; les projets éventuels d'aménagement des entrées-sorties de l'autoroute A51 aux Michelons et aux Logissons, et de façon globale le plan de déplacement urbain de Venelles.

Quelles sont les zones prioritaires qui peuvent être construites sans incidence importante sur les équipements collectifs existants ?

- Dans le règlement, plutôt que de donner les moyens, il faudrait présenter les résultats visés, en référence au PADD : objectifs à atteindre, et les critères d'acceptation/refus. Cela permettrait aussi, en systématisant le processus, d'éviter les oublis, voire de laisser subsister des erreurs. Cela guiderait aussi bien les personnes qui demanderont un permis de construire, que celles qui auront pour charge de les analyser.

- Par exemple : on trouve des exigences tatillonnes sur les crépis (y compris des détails techniques de réalisation, qui n'ont rien à faire dans un règlement).

- On parle bien de nuisances acoustiques (art.9), mais rien n'est dit sur la pollution visuelle de Venelles par les panneaux publicitaires ! On peut espérer que l'homogénéisation des zones permettra d'exclure de tels panneaux sur les zones habitées de la commune.

Sur le plan formel :

J'attire en outre votre attention sur l'incohérence concernant le bosquet des Faurys au niveau du départ de l'allée des chênes ; sur la carte OAP, il apparaît en espace boisé à préserver alors que sur la carte de zonage n°424, il est en zone 2AUa

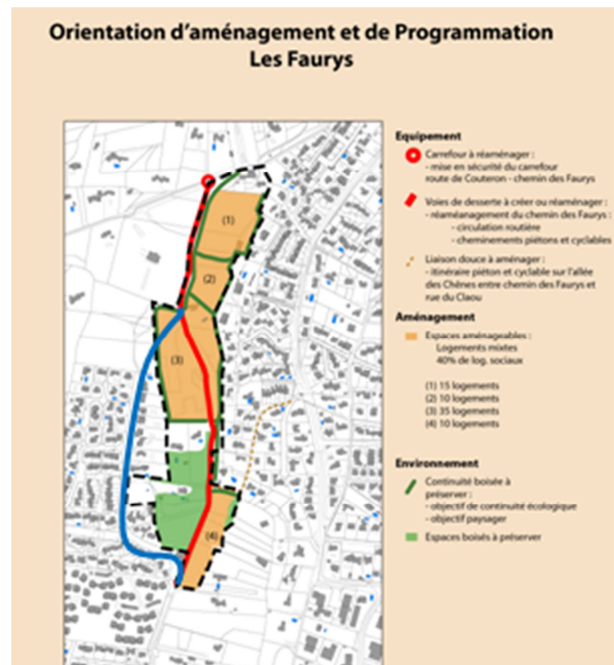
- Le document n'est toujours pas tenu en assurance de qualité, avec l'identification des modifications d'un indice à l'autre. Il est pénible d'avoir à rechercher les modifications d'une version à l'autre, alors qu'elles devraient être signalées, et de ne pas savoir où et comment les remarques faites en réunion PPA sont prises (ou pas) en considération.

- Le texte comporte des répétitions systématiques, lassantes à la lecture, qui n'aident pas à mettre en évidence les spécificités des zones. Pour faciliter la compréhension, il faudrait lister les critères sous forme de tableau et cocher quelle zone y est astreinte. Cela faciliterait aussi l'identification d'éventuels oublis, voire d'erreurs.

Octobre 2015

- En matière de protection des cheminements naturels, on aimerait que ceux qui existent encore soient préservés. C'est le cas du chemin des Faurys, qui est transformé en voie de circulation alors que l'avenue des Faurys a été créée pour desservir les logements et devrait être prolongée jusqu'à la route de Coutheron (voie en bleu).

De façon générale, lors d'autorisations de construire, on devrait prévoir de garder ouverts des cheminements réservés aux piétons et cyclistes. De tels cheminements se sont trouvés bloqués quand les parcelles ont été rendues constructibles le long de la route de Coutheron. Les pistes cyclistes qui longent les voies rapides n'ont pas le charme et n'offrent pas la sécurité de ces cheminements naturels, par ailleurs moins coûteux à transformer.



En ce qui concerne la liaison route de Coutheron – Figueirasse, Fontrompette (parc de covoiturage), il faudra veiller à ce qu'elle ne bouleverse pas le paysage, et ne constitue pas une nuisance sonore et une pollution intolérable pour les habitants actuels des quartiers avoisinants. De façon générale, tout nouveau permis de construire de résidence devrait être accompagné d'un dossier d'impact, et d'insertion dans le réseau urbain et social existant.