



CIQ DE VENELLES

Comité d'Intérêt de Quartier de Venelles
Adresse postale : 28, rue du Clos de la Bosque
13770 VENELLES
☎ 04 42 58 73 47 (répondeur)

Remarques sur le PLU de Venelles - 2015

Patrick MICHAILLE
Président du CIQ de Venelles
p.michaille@orange.fr

à

M. Le commissaire-enquêteur
chargé de l'enquête publique sur le PLU

Venelles, le 9 octobre 2015

Objet : Remarques sur le PLU de Venelles - 2015

M. Le commissaire-enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-après les remarques du CIQ de Venelles concernant le projet de PLU qui nous a été soumis.

1. Remarques 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 plus 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 remises à jour depuis 2008, et surtout anticipant les futures zones urbanisées. 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) ?

Le changement climatique est-il pris en compte dans ces évaluations ? Les inondations catastrophiques à répétition autour du bassin méditerranéen montrent l'importance de prendre en compte cette évolution prévue et annoncée.

- 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 ?

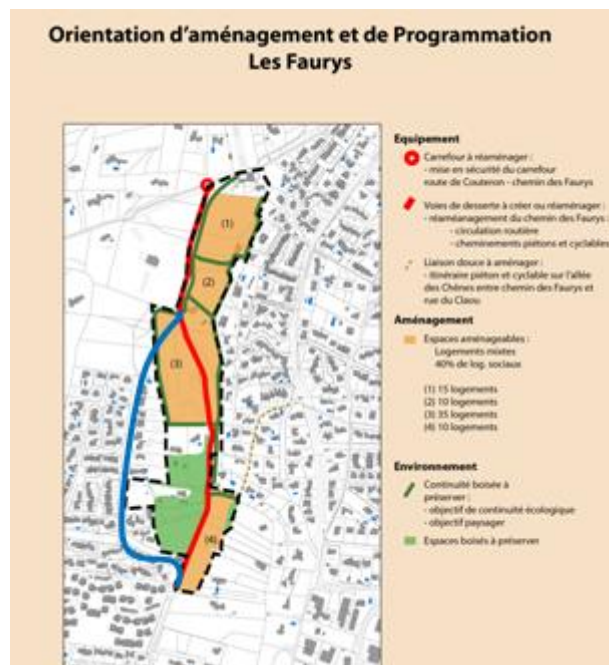


CIQ DE VENELLES

Comité d'Intérêt de Quartier de Venelles
Adresse postale : 28, rue du Clos de la Bosque
13770 VENELLES
☎ 04 42 58 73 47 (répondeur)

Remarques sur le PLU de Venelles - 2015

- 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 (comme ce fut le cas pour l'absence de hauteur maximale de faitage). Cela guiderait aussi bien les personnes qui demanderont un permis de construire, que celles qui auront pour charge de les analyser.
- Par contre, 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. L'incohérence de l'approche entre des normes tatillonnes d'un côté (crépis) et un laxisme sans borne de l'autre (panneaux publicitaires, juste devant des habitations) montre l'absence d'une vision globale et homogène de l'urbanisme de la commune.
- En matière de nuisance acoustique, le CIQ est favorable à un abaissement de la vitesse sur l'autoroute qui traverse Venelles à 110 km/h, vitesse intermédiaire par rapport aux 90 km/h à imposer à partir des Platanes sur le territoire d'Aix.
- De même, le CIQ aimerait disposer d'une cartographie des champs électromagnétiques au voisinage des antennes relais implantées sur et en bordure de la commune de Venelles.
- 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.



CIQ DE VENELLES

Comité d'Intérêt de Quartier de Venelles
Adresse postale : 28, rue du Clos de la Bosque
13770 VENELLES
☎ 04 42 58 73 47 (répondeur)

Remarques sur le PLU de Venelles - 2015

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.

Par ailleurs, le franchissement de la ligne ferroviaire à la place du passage à niveau nécessitera de geler les terrains pour ne pas se trouver dans quelques années dans une situation bloquée. En matière de déplacement, il faudrait désormais ajouter les connexions, le transport le moins polluant étant celui qu'on ne fait pas ! De la même façon que le PLU doit donner une vision du maillage de la commune et de ses différents quartiers et zones d'activité, il est nécessaire de donner une vision des communications informatiques permettant de relier les citoyens avec les services communaux, aussi vite que possible à haut débit, et plus largement l'ensemble de la CPA – et en 2016 de la métropole, dont le fonctionnement provoquera davantage de déplacements si on n'y prend pas garde.

De la même façon, le déplacement des handicapés en fauteuils roulants, mais aussi des enfants en poussettes et des personnes à mobilité réduite, est insuffisamment traité. Là encore, un plan de déplacements intégré et d'accessibilité aux bâtiments, parkings, etc. est nécessaire.

2. Remarques sur la forme

- Les documents n'ont pas été tenus en assurance de qualité, avec 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 ont été (ou pas) prises en considération.

- Le texte du Règlement 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.

Nous notons des incohérences d'une carte à l'autre :

- 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.

- Sur la planche n°4 de l'annexe du zonage des eaux pluviales (annexe sanitaire), la zone au nord du cimetière de la Bosque est notée en zone AU2, alors qu'elle est déclarée en zone agricole dans le PLU de 2015, conformément aux souhaits des PPA (notamment CIQ et Chambre d'agriculture).

Les études placées en annexe ont été faites en 2008 pour le projet de PLU annulé en 2009. Elles seront à remettre à jour en fonction des nouvelles orientations d'aménagement.



CIQ DE VENELLES

Comité d'Intérêt de Quartier de Venelles
Adresse postale : 28, rue du Clos de la Bosque
13770 VENELLES
☎ 04 42 58 73 47 (répondeur)

Remarques sur le PLU de Venelles - 2015

3. Conclusions

Cela fait plus de 10 ans que Venelles s'efforce de rédiger un plan d'urbanisme, sans y parvenir de façon satisfaisante : manque de vision de l'avenir, hantise d'une mutation profonde d'un village de quelques centaines d'habitants en une ville de plusieurs milliers, intérêts divergents au niveau des personnes ou des quartiers, incapacité des élus à maîtriser un sujet aussi vaste et la sous-traitance à un bureau d'études externe, tout concoure à l'échec de la rédaction d'un document clair et lisible qui trace un véritable avenir urbanistique pour la commune.

Faut-il pour autant demander l'annulation du PLU de 2015 ? Nous ne pensons pas que les maux décrits ci-dessus se résolvent d'un coup de baguette magique, et nous préférons travailler de façon progressive mais constante, sans attendre qu'un document administratif soit parfait pour le mettre en place et le consolider dans la durée. Il en va du respect des délais d'attente des Venellois et de la maîtrise des dépenses publiques.

Pour récapituler, nous pensons donc que le PLU sera acceptable s'il intègre les points suivants :

- Tout projet conséquent de construire ou de modification d'activité devra inclure un dossier de justification et une étude d'impact qui seront rendus publics.
- Les documents et annexes du PLU datant d'avant 2015 devront être mis en cohérence avec la dernière version de 2015, notamment pour ce qui est de la préservation des zones naturelles et agricoles, et des cheminements.
- Les études de risques inondation et glissement de terrain devront être actualisées à 2015, en intégrant la réalité d'aujourd'hui. Les études d'impact des futurs projets devront démontrer que les mesures dans ces domaines auront été prises pour ne pas aggraver la situation des bâtiments et installations implantés en 2015.
- Pour acter de la volonté de la commune de mettre en place un véritable urbanisme respectueux des habitants et de l'environnement, le règlement communal concernant les enseignes, pré-enseignes et panneaux publicitaires devra supprimer les zones actuellement dénommées ZPR-2 et ZPR-3, pour y appliquer uniquement la réglementation ZPR-1.

Pour le CIQ de Venelles, le président

Copies :

M. le Maire de Venelles