

Un quartier durable à Venelles : « Les Michelons »

Cette zone, située derrière la station service BP en entrée de Ville, était classée jusqu'à présent zone d'activité.

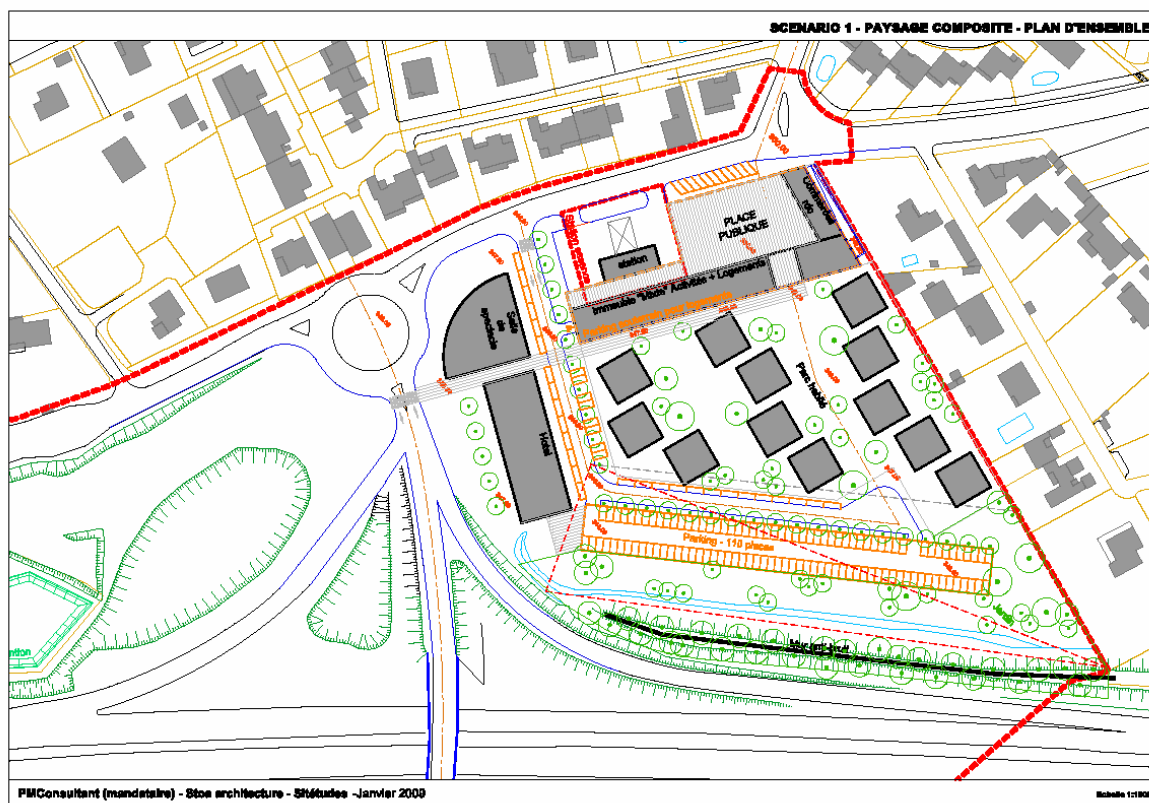
Le projet de la Municipalité est d'en faire un quartier « écodurable », projet phare soutenu par la CPA.

Il comporte 125 logements dont 20 à 30 % sociaux, un hôtel, une salle de spectacle, des petits commerces.

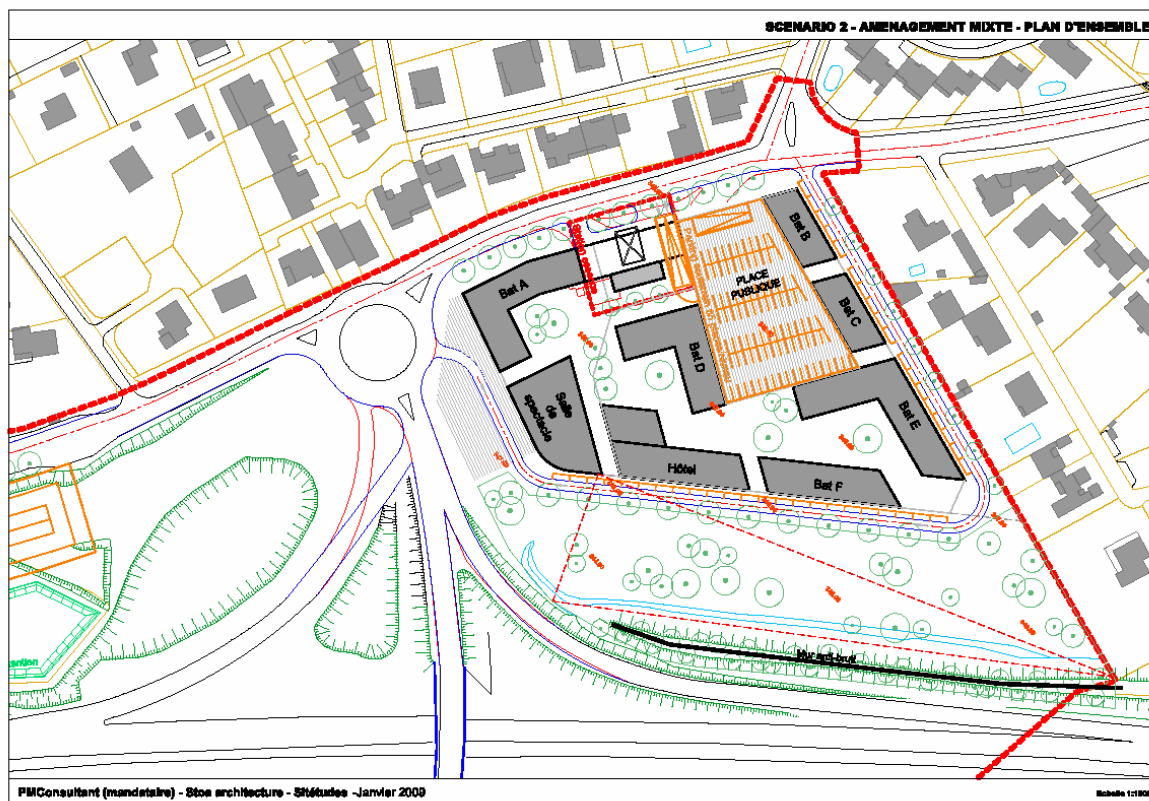
Quatre réunions, ateliers de travail rassemblant le bureau d'études, des responsables de la CPA, des architectes et des élus majoritaires et d'opposition se sont tenues pour définir les problématiques du projet.

Puis dernièrement, une réunion ouverte aux associations, a été organisée par la municipalité pour présenter les deux propositions du bureau d'études et faire part de nos premières remarques à ce dernier.

Voici ces deux propositions :



commentaire : la barre derrière la station service nous paraît une hérésie. En revanche, l'idée de petites unités d'habitation est intéressante bien qu'il faille en étudier l'impact environnemental.



commentaire : les bâtiments A et F sont trop proches de zones de circulation dense. A notre avis il faut mixer les deux projets pour les améliorer.

Nous faisons remarquer que :

Le choix du site pour un « quartier durable » comportant 125 logements ne nous paraît pas pertinent :

- A cause de la situation géographique (bordure d'autoroute, rond point de circulation avec sortie et entrée d'autoroute et desserte de la Ville) ce site subit des nuisances sonores et de pollution de l'air plus importantes.
- A cause de son voisinage immédiat avec la station service.
- Une salle de spectacle dans un quartier de résidence ajoute aux nuisances subies par les habitants
- Les commerces seront-ils viables ?
- Une partie de ce terrain est zone inondable.

Monsieur Chardon, rappelle qu'il est hors de question de débattre du fond mais uniquement de la forme. Le projet quartier durable d'habitation sur ce site et ce qu'il contient n'est pas discutable.

Monsieur le maire quant à lui, remarque qu'effectivement le défi est d'autant plus grand mais que le résultat en sera d'autant plus emblématique.

Il n'en reste pas moins vrai pour l'opposition, que le choix de ce site augmente la difficulté et donc les coûts de réalisation.

Nous remarquons donc qu'il faudra travailler le dossier pour :

- Limiter le risque d'isolement de ce quartier et, de fait, le concevoir dans un maillage plus large de circulation qui par exemple comprendrait un cheminement piétonnier et cycliste entre le centre ville et le parc des sports, passant par ce quartier.
- Prendre en compte la notion d'environnement humain pour permettre une communication entre les résidents : en dispersant les commerces aux rez-de-chaussée de petites unités d'habitation et en prévoyant des espaces verts publics par exemple.
- Chercher, imaginer des implantations de projets d'appel pour amener les Venellois vers ce quartier et rendre les commerces prévus viables.
- Mettre en œuvre toutes les ressources architecturales et techniques pour isoler les habitations et limiter les nuisances induites par le choix du site.
- Prévoir une voie de contournement à sens unique.
- Enfin, un gros effort de conception est à faire pour diminuer les nuisances de la proximité immédiate de la station service.

Monsieur Chardon conclut la réunion en retenant les points suivants pour communication au bureau d'études :

- Mixer les deux projets présentés en éliminant la barre de la première proposition qui à l'unanimité est rejetée
- Garder l'idée de petites unités d'habitation aux rez-de-chaussée desquelles seraient dispersés les commerces.
- Faire un effort certain pour intégrer la stations service
- Eviter les logements en bordure de route
- Ouverture du quartier sur la ville
- Favoriser une architecture esthétique, innovante qui marque immédiatement le caractère durable de ce quartier
- Intégrer la dimension paysagère
- Utiliser la zone inondable pour créer un parking tampon.

Notre conclusion :

Malgré tout, nous nous interrogeons sur la qualité de vie dans ce quartier : les soirs d'été ou de printemps, il sera dans tous les cas, difficile de garder ses fenêtres ouvertes ou même de se rencontrer dans le square pour discuter et profiter de la douceur de l'air !

Evelyne Coursol