

## **Thierry KASPARIAN**

22 allée des Treilles  
13770 VENELLES  
mob. : 06 68 23 14 56  
thierrykasparian@yahoo.fr

**Monsieur le Maire**  
Hôtel de Ville  
Place Marius Trucy  
BP 90075  
13614 Venelles Cedex

Venelles, le 18/03/2016

Objet : **Elaboration du P.L.U. - Zone des Faurys**

Bonjour Monsieur le Maire,

Suite à l'enquête publique concernant l'élaboration du P.L.U., je me permets de vous solliciter afin d'obtenir des informations complémentaires et précises sur les modifications prévues pour la Zone des Faurys.

En effet j'ai eu l'occasion de rencontrer à plusieurs reprises des riverains de cette zone, et nous nous posons tous les mêmes questions.

Ces questions ont trait aux points suivants :

1. les projets de constructions dans la zone des Faurys
2. la transformation du chemin des Faurys
3. le maintien de la zone boisée classée située sur la crête des Faurys.

### **1 Projets de constructions dans la zone des Faurys**

Dans le projet de P.L.U., il est précisé que les programmes de logement qui sont prévus dans le cadre de l'aménagement de la zone doivent s'intégrer, notamment en termes de hauteur des constructions, dans cet environnement afin de préserver les caractéristiques vertes de ce marqueur du grand paysage. Les points de vue sur ce secteur sont notamment sensibles depuis Venelles-le-Haut.

La zone des Faurys est classée 1AUc.

1AUc étant similaire à UD3, l'habitat prévu sera moins dense que pour les zones UD1 et UD2, avec des hauteurs de construction qui ne pourront pas dépasser un étage (7m) et une emprise maximale de 30% au sol.

#### **Questions :**

- Les informations reportées ci-dessous sont-elles rigoureusement exactes ?
- Quels sont les types de programmes immobiliers prévus ?
- Quelle sera l'implémentation de ces programmes par rapport au chemin des Faurys et à la crête ?

## 2 Transformation du chemin des Faurys

Le P.L.U. prévoit la transformation du chemin des Faurys en une voie de desserte. Les recommandations du P.L.U. stipulent que « *cette voie constitue la principale voie de desserte de l'ensemble du périmètre couvert par l'OAP. Elle doit donc être en capacité suffisante pour desservir l'ensemble des projets de développement urbains prévus.*

*De plus, elle doit permettre la mise en oeuvre de la politique générale du PADD relative à la diminution de l'usage de la voiture particulière dans le cadre des transports. Ainsi elle doit comprendre les caractéristiques nécessaires pour le développement des cheminements piétons et cyclables, notamment dans le cadre du réseau global modes doux. »*

Cependant le P.L.U. prévoit un afflux supplémentaire de véhicules de l'ordre de 374 à 489 véhicules par jour.

### Questions :

- Quel est le type de voie prévue pour absorber ce surplus de trafic routier ?
- Quelle sera la réglementation appliquée à cette voie (vitesse, sens de circulation, ...) ?
- Quel est le plan de circulation prévu pour l'avenue des Faurys et le chemin des Faurys ?

## 3 La zone boisée classée située sur la crête des Faurys

Cette zone forestière est classée zone ND faisant partie du panorama visible depuis la montagne Sainte-Victoire.

Le projet de P.L.U. précise que « *la bande boisée située sur la crête des Faurys joue un rôle de marqueur paysagé du front topographique. Elle doit donc être maintenue et cet espace est ainsi inconstructible quels que soient les équipements qui le desservent.* »

### Questions :

- Quels sont l'emplacement et le contour exacts (métrage) de cette bande boisée protégée ?
- Quel est le retrait à observer à la limite de cet espace boisé, pour toute construction ?
- Quelles seront les règles appliquées pour la conservation de cet espace boisé ?

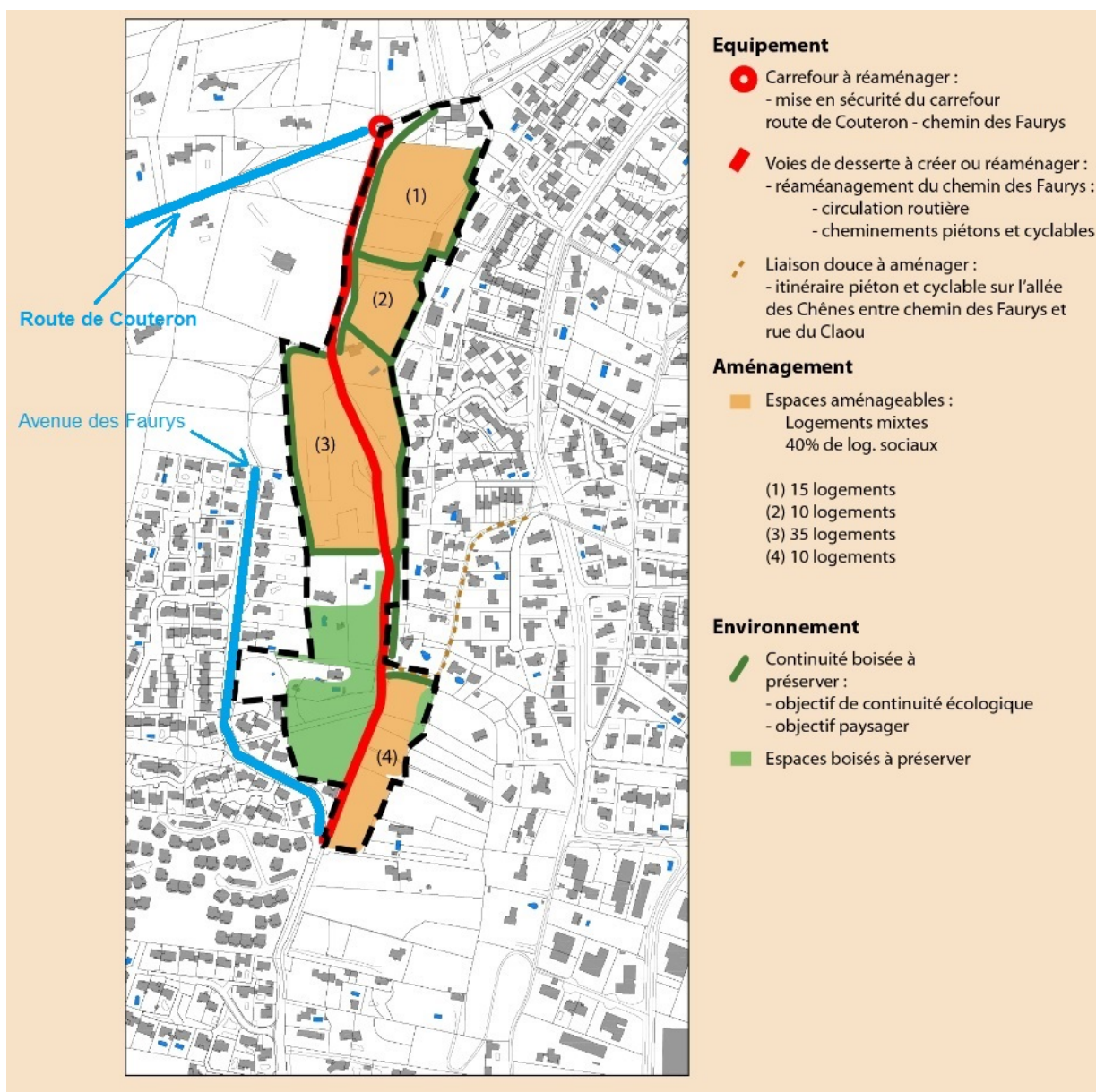
Nous souhaiterions organiser une réunion entre les riverains concernés et les personnes en charge de ces dossiers à la mairie, afin d'obtenir des précisions sur nos interrogations.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



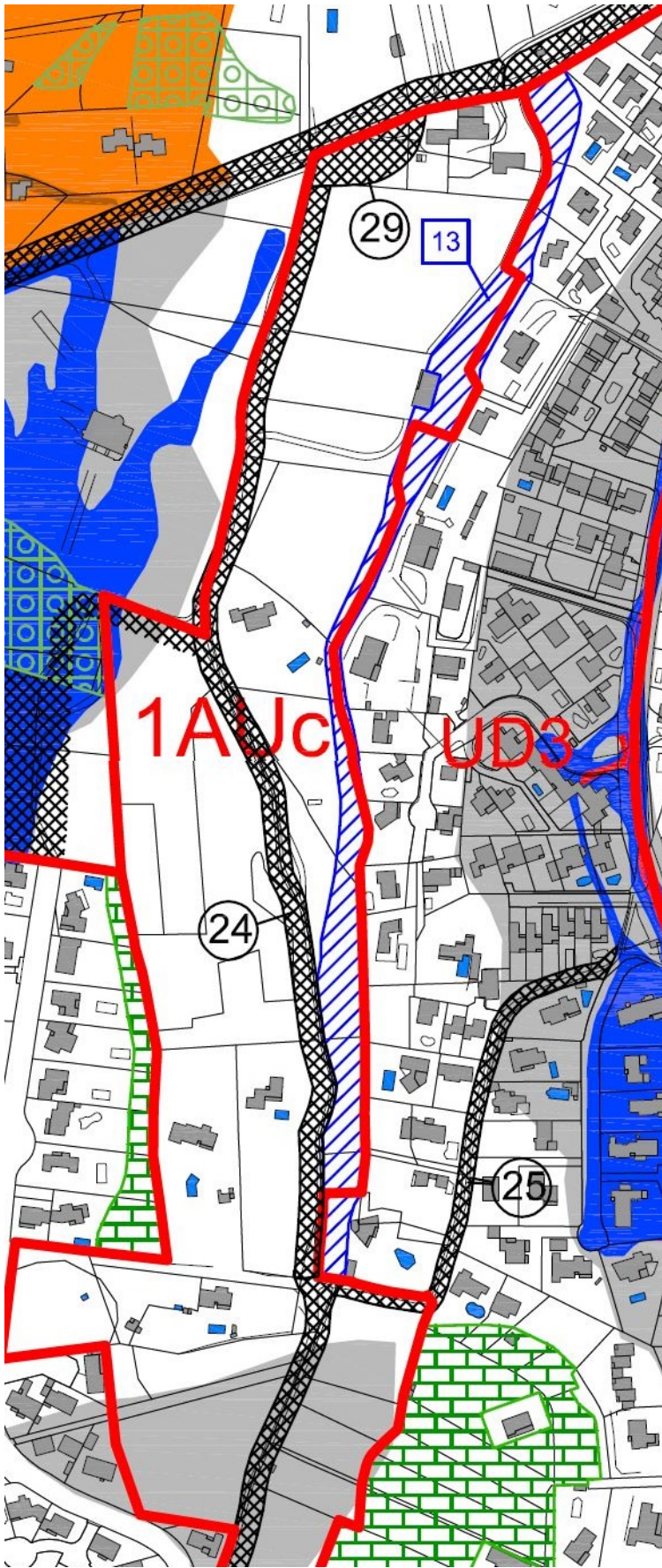
Thierry Kasparian

## Annexe 1 :





Annexe 2 :



LEGENDE

- Zonage
- Secteurs de diversité commerciale
- Bâtiments désignés pour le changement de destination
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
- Secteurs et éléments à protéger au titre du patrimoine, du paysage et de l'écologie
- Arbres à protéger au titre du patrimoine, du paysage et de l'écologie
- Dispositions paysagères (ensemble n°15)
- Dispositions paysagères (ensemble n°16)
- Espaces verts urbains
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés
- Zones Inondables
- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa modéré
- Zone d'aléa résiduel
- Zone d'aléa hydrogéomorphologique fort
- Zone d'aléa hydrogéomorphologique modéré
- Zone d'érosion hydrique