

◆ Saint-Martin de Queyrières : étude « entrée de ville »

Le terme « entrée de ville » évoque dans le vocabulaire de l'urbanisme, des enfilades de bâtiments commerciaux et de panneaux publicitaires implantés sans souci de qualité le long d'importants axes de circulation. Pour lutter contre cet état de fait, une réglementation a vu le jour : l'article 52 de la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement, devenu l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Un article qui incite à une réflexion approfondie sur la pertinence d'urbaniser ces territoires. Toute urbanisation devant être désormais motivée et justifiée dans le cadre du POS ou du PLU dans un souci de « gérer le

sol de façon économe ».

La commune de Saint-Martin de Queyrières, soucieuse d'offrir de nouvelles potentialités de développement économique a décidé en 2002 de réviser son POS et de le transformer en PLU. Dans l'attente de cette révision générale, une révision simplifiée a été décidée afin de permettre l'implantation d'un hôtel. L'objet de cette procédure étant d'ouvrir à l'urbanisation le secteur IINAc et d'y lever l'inconstructibilité, ainsi que sur une partie du secteur INAc tout deux concernés par les dispositions de l'article du code de l'urbanisme.



L'étude demandée au C.A.U.E vise à lever l'inconstructibilité de ces secteurs en justifiant et motivant les règles les concernant au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols.

QUELQUES PROPOSITIONS :

◆ Contraintes et nuisances sonores

En vertu du classement de la RN 94 en tant qu'axe à grande circulation, un renforcement de l'isolation des vitrages et des façades des nouveaux bâtiments pourra être envisagé pour atténuer les nuisances excessives liées au bruit, de même qu'un retrait significatif de la façade par rapport à l'axe de circulation (+ de 20 m).

◆ Sécurité du site

Le développement de la zone va se traduire par un flux de véhicules plus important. D'après la DIR Méditerranée, le carrefour ne fera pas l'objet d'un aménagement dans l'immédiat.

◆ Dispositions architecturales

L'architecture des bâtiments (carrée ou rectangulaire) devra être soignée quelle que soit leur affectation. La taille du bâtiment devra s'harmoniser avec celle du lot et de la taille des bâtiments voisins. Tout espace non bâti devra avoir une fonction (espace végétalisé, aire de

stationnement...). Les constructions « tout bois » seront interdites. Néanmoins, le bois pourra être présent (menuiseries, balcons). En couverture, le bas acier est autorisé (gris lauze ou gris graphite) ainsi que le bardeau (mélèze).

◆ Urbanisme

Pour des raisons de sécurité, aucun accès direct ne se fera par la RN 94. Les deux secteurs terrains d'assiette de l'étude seront desservis par une allée à laquelle les automobilistes et les piétons pourront accéder par le chemin départemental.

◆ Aménagements paysagers

Regroupement des boîtiers techniques et boîtes à lettres entre eux, entre parcelles contiguës et trouver un aménagement, une manière de les masquer. Des enseignes relatives aux activités pourront être ajoutées sur cet aménagement, de même que la mise en place d'une signalétique particulière marquant l'entrée de la zone artisanale. Quant à la végétation, une haie arbustive d'essences locales devra être réalisée le long de la RN94.

