

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 43

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 Mars 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SOLANGE BIAGGI/ M. MAURICE REY

OBJET

Avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme du Puy-Sainte-
Réparate

**Direction de l'Economie de l'Aménagement et de la Recherche
Service Aménagement et Urbanisme
2234**

PRESENTATION

Le Conseil Municipal du PUY SAINTE REPARADE a arrêté par délibération du 30 novembre 2015 le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de sa commune.

La Commune a sollicité l'avis de notre collectivité dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Départemental dispose d'un délai de trois mois pour formuler son avis. Au-delà du 14 avril 2016, il sera réputé favorable.

LA CONSULTATION DU DEPARTEMENT

Concernant ce projet de P.L.U., le Département formule les observations suivantes :

- **dans le domaine des Routes :**

1/ Concernant les Emplacements Réservés (ER), il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- la liste des ER au bénéfice du Département devra figurer comme suit :

Remarque liminaire : il est à noter que certains réajustements concernant les routes départementales qui ont fait l'objet notamment d'échanges et d'un courrier adressé à la Commune le 2 juin 2015 par la Direction des Routes, n'ont pas été pris en compte dans ce projet de PLU.

1/ A propos des Emplacements Réservés (ER), il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- la liste des ER au bénéfice du Département devra figurer comme suit :

Numéro ER	Route Départementale	Emprise	Observations
1	RD561	30 mètres	Situé au droit de l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail)
2	RD561b	20 mètres	L'intitulé devra préciser RD561b et non RD561
17	RD15 à l'Est du village	20 mètres	Confirmé
21	RD561	30 mètres	Confirmé
26	RD15	Réseau Local	Confirmé
29	RD14	Réseau Local	Confirmé

Concernant les autres ER, il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- l'ER N°19 (RD 561b, à l'Est du village, emprise 20 mètres) devra figurer au bénéfice de la Commune, cette voie étant située au cœur de l'agglomération du Puy Sainte Réparate.
- l'ER n°16 (déviation de 16 mètres d'emprise), est inscrit à tort au bénéfice du Département, il porte sur des voies communales et devra donc figurer au bénéfice de la Commune ;
- l'ER n° 23 (création d'une voie nouvelle : déviation Sud du bourg de 16 mètres d'emprise), situé le long du canal ne devra pas figurer au bénéfice du Département, il devra l'être au bénéfice de la Commune ;
- l'ER n° 30 (aménagement de la RD15g de 16 mètres d'emprise) devra figurer au bénéfice de la Commune : le secteur de La Halte va se développer avec l'implantation d'activités économiques qui vont induire un accroissement du trafic ;

En complément du développement de ce secteur, comme demandé par courrier du 2 juin 2015, un ER nouveau au bénéfice de la Commune devra figurer au droit du hameau des Crottes (carrefour RD15 RD15g) pour faciliter les mouvements de véhicules, notamment en provenance de l'échangeur autoroutier ;

Un autre ER nouveau devra figurer sur les planches graphiques afin d'aménager le carrefour RD561/RD15g à l'angle de l'OAP Quartier La Halte afin de réaménager le carrefour en tenant compte du bâtiment existant.

- l'ER n°34 (déviation de St Canadet - RD13) devra être supprimé : cette déviation ayant été réalisée depuis de nombreuses années ;
- la création de l'ER n° 18 pour l'aménagement d'un carrefour débouchant sur la RD561 (déviation du village) devra être ré-examiné en concertation avec la direction des routes, étant donné que le giratoire des Goirands est situé à proximité et qu'il y a également la sortie de la station service. Ce carrefour ne pourra fonctionner qu'en tourne-à droite uniquement ;
- l'ER n° 35 prévu pour la réalisation d'une aire de stationnement située au Sud du domaine Château La Coste, prévoit un raccordement sur la RD14 : celui-ci, devra faire l'objet d'une concertation étroite avec la Direction des Routes, afin de sécuriser ce carrefour.

Par ailleurs, pour les RD15e et RD15f, ces deux voies départementales situées au cœur du village n'ont pas vocation de transit : elles ont donc vocation à être reclassées à terme dans la voirie communale.

2/ Concernant la desserte routière des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) impactant les routes départementales, elle devra respecter les prescriptions ci-après :

- le STECAL (A5 hébergement hôtelier) et le STECAL (Ndv déchets verts et forestiers) ne bénéficient pas d'un carrefour adapté au trafic attendu (flux de camions). Il sera donc nécessaire de prévoir un carrefour d'accès sur la RD561 avec

un tourne à gauche qui sera dimensionné en concertation étroite avec la Direction des Routes afin de sécuriser les accès et les mouvements de véhicules et afin de permettre une desserte optimale du secteur (conformément au courrier précité du 2 juin 2015).

- le STECAL (A1 vente de produits agricoles) est intégré dans l'OAP Quartier les Goirands et accède également sur la RD561. Le carrefour actuel ne permet pas les mouvements de tourne à gauche, ce carrefour ne doit fonctionner qu'en tourne à droite seulement, afin d'éviter les cisaillements sur la RD561.

3/ Concernant la desserte routière des secteurs faisant l'objet de projets d'urbanisation future (OAP/Orientation d'Aménagement et de Programmation) : il conviendrait de mentionner :

➤ OAP à vocation d'habitat :

- l'OAP Quartier Les Bonnauds présente un point d'accès à partir de l'avenue de la Libération (RD561b) comportant un alignement de platanes qui devra faire l'objet d'une attention particulière lors de la création du carrefour.

- l'OAP Quartier le Grand Vallat : la réalisation du carrefour multi-branches en éventail sur la RD561b (carrefour Avenue de la République - chemin de la Garde) devra être étudiée en concertation étroite avec la Direction des Routes.

- pour l'OAP Quartier St Canadet, cette extension urbaine est située sur deux secteurs : - pour le premier secteur situé en contrebas de la RD13 : le raccordement envisagé sur la RD13 est existant, toutefois, il ne devra y avoir qu'un seul point de raccordement pour les secteurs Est ;

- pour la partie Ouest, située au-dessus de la RD13, le raccordement envisagé sur la RD13 est difficile compte-tenu de la topographie et de la présence de nombreux virages. L'urbanisation de ce secteur Ouest va générer des problèmes de sécurité routière, liés à la topographie du secteur, il serait préférable de ne pas urbaniser ce secteur et de simplement gérer l'existant.

- pour les 2 OAP Quartiers Groule et Les Bastides, l'augmentation du trafic ainsi que les besoins en mode de déplacement doux et en transports en commun liés au développement de l'habitat dans ces secteurs demanderont le réexamen des conditions d'accès dans le respect des règles de sécurité routière.

En outre, cette ouverture à l'urbanisation dans ces quartiers va entraîner une ouverture à l'urbanisation de secteurs non raccordés aux réseaux d'assainissement collectif (l'OAP permet le raccordement autonome en attendant un raccordement au réseau d'assainissement collectif).

Ces secteurs pourraient être classés en zone 2AU stricte (à urbaniser) au lieu de 1AUd1 : ce qui permettrait d'attendre la réalisation des réseaux d'assainissement avant toute nouvelle urbanisation.

➤ OAP à vocation économique :

- pour l'OAP La Halte (en bordure de la RD561) : 2 points d'accès sont prévus : un carrefour RD561/RD15g et un carrefour débouchant sur la RD15g : les aménagements de ces 2 carrefours devront être étudiés en concertation étroite avec la Direction des Routes.

En outre, la RD15g, voie d'intérêt local pourrait être reclassée dans la voirie communale et l'ER prévu pour son élargissement devra figurer au bénéfice de la Commune.

Un nouvel ER devra figurer au bénéfice de la Commune au droit du Hameau des Crottes (carrefour RD15/RD15g), en effet, il y a lieu de sécuriser ce carrefour qui permettra la desserte de la zone économique en provenance de l'échangeur autoroutier.

- pour l'OAP Secteur Espougnac, située au cœur de la zone agricole, ce secteur n'est pas desservi de façon sécurisée : le projet de modernisation de la RD556 n'a pas retenu l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD556 pour desservir ce secteur l'Espougnac du côté de la Commune LE PUY STE REPARADE. Il est à noter que ce projet n'a retenu qu'un simple carrefour tourne à gauche d'accès au quartier existant sur la Commune voisine de MEYRARGUES.

Il est à noter que ce secteur dédié à des activités de logistiques et de redistribution sur la Commune du LE PUY STE REPARADE n'est pas situé en continuité de la zone dédiée au développement des énergies renouvelables de Meyrargues qui est à l'Est de la RD556.

- dans le domaine de l'Agriculture

Le document d'urbanisme arrêté concrétise la volonté affichée par la commune de faire du développement de l'économie agricole et de l'agri-tourisme viticole un axe prioritaire de son projet de territoire. Pour preuve sa volonté d'être actrice, aux côtés de la Chambre d'agriculture, d'un projet communal de développement de l'agriculture sur un secteur classé en OAP à vocation économique,

De plus, même si près de 25 ha de zones agricoles et naturelles sont désormais ouvertes à l'urbanisation, un ensemble de dispositions sont positives en matière de :

- consommation de terres agricoles, et limitation de l'étalement urbain,
- reclassement en A d'anciennes zones NA et NB, ou inscription en zone agricole d'anciens EBC cultivés,
- de fixation de limite franche à l'urbanisation entre le centre bourg et la plaine agricole,
- d'encadrement précis des conditions de création de STECAL que ce soit en matière d'activité agri-touristique, ou d'équipements agricoles (silo de stockage de céréales dans la plaine)...

En revanche, il ne paraît pas opportun, en pleine zone agricole, de prévoir une zone importante en surface (11 ha) dévolue au stockage de déchets forestiers ; ce zonage vient impacter directement la zone agricole du Val de Durance dont le Département a toujours soutenu la pérennité. Le maintien d'une activité de stockage de bois au cœur de la zone agricole du Puy crée un précédent dommageable à l'intégrité de cette zone agricole du Val de Durance dont les qualités agronomiques constituent un patrimoine exceptionnel pour l'économie agricole de notre département. Par ailleurs, cette zone n'est pas très éloignée du centre-ville et pourrait créer des nuisances.

- **dans le domaine de l'Aménagement du Territoire :**

En complément des observations relatives à la desserte routière de l'OAP Secteur Espougnac ci-dessus mentionnées, il est à noter que ce projet de PLU n'a pas pu intégrer l'évolution récente du site de la Commune voisine de Meyrargues.

De ce fait, le projet de zone économique sur la Commune du PUY SAINTE REPARADE de 7,5 ha ne se trouve plus dans le prolongement des espaces d'activités économiques de MEYRARGUES, mais à proximité d'une zone naturelle dédiée au développement des énergies renouvelables, contrairement à ce qui est mentionné dans cette OAP.

Il est à noter, en outre, que ce projet de nouvelle zone d'activité Secteur Espougnac sur le PUY SAINTE REPARADE n'est pas mentionné dans le SCoT Pays d'Aix-en-Provence approuvé le 17 décembre 2015.

La desserte routière non sécurisée de ce nouveau site économique sur le PUY SAINTE REPARADE, la vocation agricole et naturelle environnante de ce secteur avec notamment les domaines viticoles de Fonscolombe et Château Paradis, le développement d'un site économique à caractère diffus dans ce secteur dont la pertinence mériterait au préalable une étude de positionnement et, le fait que l'aménagement est conditionné par la création d'un réseau d'assainissement privé par l'aménageur ne peuvent que conforter les orientations de ce SCoT. Le Département ne peut qu'adhérer à celles-ci.

- **dans le domaine de l'Habitat :**

La Commune est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Son parc à loyer modéré était de 229 logements au 1^{er} janvier 2012, soit 11% des résidences principales.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, des secteurs pour lesquels les programmes de logements doivent comporter un pourcentage minimum de logements à loyer modéré mais aussi de logements de type T3 et T4, ont été délimités dans les zones urbaines et à urbaniser.

Cela concerne les programmes de logements d'une surface de plancher de plus de 1 000 m², ou les opérations de plus de 15 logements. Même s'il est avancé que la programmation permet de couvrir près de 4/5 des besoins en logements à loyer modéré, il aurait été opportun de baisser ces seuils.

INCIDENCE FINANCIERE

Ce rapport n'entraîne aucune incidence financière.

PROPOSITION

Sur proposition de Madame la Déléguée à l'Aménagement du Territoire;

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sous réserve expresse que soient prises en compte les observations mentionnées dans ce rapport,
- et de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL