

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 75

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 21 Octobre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SOLANGE BIAGGI

OBJET

Avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Meyrargues

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Aménagement et Urbanisme
2234**

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de MEYRARGUES a arrêté par délibération du 16 juin 2016 le projet du 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.

LA CONSULTATION DU DEPARTEMENT

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

- dans le domaine des Routes :

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il conviendrait de noter :

- OAP Centre-Ville : il ne devra pas y avoir de création de nouveaux accès sur la RD96, la desserte se fait par le giratoire existant et par le cours des Alpes ;

- OAP Secteur Coudourousse - la Gare : le barreau de liaison prévu entre le rond-point de l'implantation du Centre Commercial Leclerc (RD96) et « le chemin du BdR » ne figure pas en emplacement réservé sur la planche graphique ; il faudra vérifier si le foncier nécessaire est maîtrisé par la Commune pour la réalisation du barreau et le redimensionnement du giratoire ainsi que pour l'accès sur la RD96 de la zone des 3 gares.

Le carrefour de la Gare devra fonctionner en tourne-à-droite uniquement, il ne devra pas y avoir de cisaillement de la RD 96. L'accès principal de l'ensemble de la zone se fera par le giratoire situé au droit de l'implantation du centre commercial Leclerc.

Les alignements de platanes inscrits dans les OAP Coudourousse-la Gare et La Grange comme alignements d'arbres à conserver, devront figurer sur les planches graphiques comme éléments du patrimoine à préserver.

- OAP Secteur du Moulin : la desserte est prévue par les chemins du Moulin et de Girovai, qui débouchent sur la RD96 ; le débouché de ces accès sur la RD96 devra être sécurisé en concertation avec la Direction des Routes Arrondissement d'Aix-en-Provence.

- OAP Secteur de Campinaud : lors de l'ouverture à l'urbanisation, cette zone devra prévoir une sécurisation des accès, qui privilégiera les accès par le chemin des Traversières (accès sur le giratoire de la Baraque) et le chemin de Romaguas, (accès sur la RD561).

Le débouché du chemin du Haut des Plaines devra alors être fermé, car il n'est pas en capacité de supporter une augmentation du trafic qui déboucherait dans la montée de la RD96.

- OAP La Grange : la desserte globale de ce secteur devra être étudiée en concertation avec la Direction des Routes d'Aix-en-Provence. La desserte par la RD96 est prévue par l'inscription d'un emplacement réservé pour réaliser un giratoire ; par contre, la desserte qui aboutit sur la RD15 au Nord de l'OAP devra faire l'objet d'une étude afin de sécuriser le débouché de la voie communale car elle est située à proximité d'un passage à niveau.

Concernant les Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département, la liste de ces ER devra être conforme au tableau ci-après :

Numéro d'Emplacement Réservé	Désignation	Emprise	Observations
1a	RD96 Aménagement de la traversée de l'agglomération	20 mètres	Conforme au Positionnement du Département
1b	RD96 Aménagement hors agglomération	40 mètres	Conforme au Positionnement du Département
1c	RD96 Aménagement d'un giratoire en limite de Commune avec Peyrolles		Conforme au Positionnement du Département
2	RD561 Aménagement entre le pont du canal et la limite avec la Commune du Puy Ste Réparate	20 mètres	Conforme au Positionnement du Département
3	RD556 Aménagement entre le Pont de Pertuis et la limite de Commune avec Venelles	40 mètres	Projet d'aménagement planifié par le Conseil Départemental

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

La Commune connaît un déficit en logements à loyer modéré : de ce fait, les enjeux mentionnent la nécessité de créer des logements diversifiés et adaptés à la demande locale.

Malgré un certain effort de la Commune en faveur de la mixité sociale qui se traduit par l'affectation d'au moins 30 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux pour tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, il aurait été opportun de baisser ces seuils pour envisager davantage de mixité sociale.

Par ailleurs, il aurait été aussi souhaitable dans le secteur du Moulin (objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4) de prévoir davantage de logements à loyer modéré.

En effet, dans ce secteur dédié à une ouverture future à l'urbanisation sur une surface totale de plus de 8 ha, les deux opérations d'ensemble envisagées prévoient respectivement sur un espace de 3 000 m² la réalisation de 9 logements à loyer modéré et sur un autre espace de 6 000 m² la réalisation de 18 logements dont 40 % à loyer modéré. En sachant que tout le reste de ce secteur du Moulin (soit plus de 7 ha) n'est soumis à aucune contrainte en matière de mixité sociale, il aurait été opportun d'imposer un taux de 100 % de logements à loyer modéré sur l'espace de 6 000 m².

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

La Commune de Meyrargues a fait le choix, au travers de son projet de PLU, de préserver au maximum les espaces agricoles de plaine ; en effet, la plaine agricole du Val de Durance, qui s'étend sur plusieurs Communes, constitue un espace de production agricole de très haute qualité.

Ainsi, une trentaine d'hectares agricoles de plaine classés NA au POS ont été classés en zone A au projet de PLU. Par ailleurs, un effort particulier a été fait par la Commune pour permettre la reconquête des espaces agricoles de fond de vallon dans le massif notamment par la réduction de l'emprise des Espaces Boisés Classés et le classement en zone A de près de 260 ha de zones classés ND (zone naturelle) au POS (Plan d'Occupation des Sols) mais présentant des potentialités agricoles.

Les extensions d'urbanisation proposées d'une quinzaine d'hectares sur les secteurs de Coudourousse, de Martin de Campinaud et de la Grange concernent souvent des espaces très mités, avec quelques reliquats d'espaces agricoles ou naturels.

Compte-tenu du souci de la Commune de préserver l'intégrité des espaces agricoles de plaine tout en favorisant la reconquête agricole dans les secteurs de coteaux, le Département partage tout à fait cette vision d'aménagement du territoire.

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 de prendre en compte les observations figurant dans le rapport,
- et de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL