

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 77**

**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 Mimet

---

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche  
Service Aménagement et Urbanisme  
22 34**

## PRESENTATION

Le Conseil Municipal de MIMET a arrêté par délibération du 30 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 Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département, la liste de ces ER devra être conforme au tableau ci-après :

| Emplacement Réservé (ER) numéros | Routes Départementales                                     | Emprise   | Observations  |
|----------------------------------|--|-----------|---|
| ER n°1                           | RD8 du carrefour des Moulières vers le Carrefour du Poteau | 20 mètres | En accord avec le projet de PLU   |
| ER n°2                           | RD8, du carrefour des Moulières vers Simiane               | 20 mètres | En accord avec le projet de PLU   |
| ER n°4                           | RD7 aménagement  | 20 mètres | Il faudra dissocier les 2 sections de la RD7 dont l'emprise est différente. L'emprise devra être prévue à 20 mètres de largeur pour la section entre le carrefour du Poteau et la limite de Commune avec St Savournin, en continuité de la RD8. |
| ER n°4 bis (numéro à modifier)   | RD7 aménagement  | 16 mètres | L'emprise devra être prévue à 16 mètres pour la section entre le carrefour du Poteau et la limite de Commune avec Gardanne, vers le Nord  |

En outre, les Emplacements Réservés listés ci-après ne devront pas figurer au bénéfice du Département mais devront figurer au bénéfice de la Commune :

|                         |   |                     |   |
|-------------------------|---|---------------------|---|
| ER n°3                  | RD58, route de Biver, du carrefour des Moulières vers Biver | 16 mètres d'emprise | L'ER ne devra pas figurer au bénéfice du Département mais devra être inscrit au bénéfice de la Commune<br>Cette voie est classée en agglomération |
| ER n° 5                 | RD8d Aménagement  | 16 mètres d'emprise | Cet ER devra être inscrit au bénéfice de la Commune<br>Cette voie est classée en agglomération  |
| ER n°6                  | RD46g   | 16 mètres d'emprise | L'ER est déjà inscrit au bénéfice de la Commune   |
| ER n°30<br>(ER nouveau) | Voie à aménager route de Sire Marin                         |                     | liaison RD58-RD8, il s'agit d'une voie de desserte très locale, l'ER est déjà inscrit au bénéfice de la Commune                                   |

Conformément au Schéma Routier Départemental, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône conserve uniquement des Emplacements Réservés sur les RD8 et RD7.

En outre, pour les voies classées en agglomération, les Emplacements Réservés seront inscrits au bénéfice de la Commune pour permettre la réalisation d'aménagements urbains.

Concernant les accès aux zones AU (à urbaniser) et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui appellent des observations, il conviendrait de noter les éléments suivants :

- développement Quartier la Tour (superficie de 6.5 ha aux abords de la RD8) : précédemment classé en zone AU1, reclassé en AU2 dans le nouveau projet de PLU.

Les accès à cette future zone de développement devront être limités en nombre et ne devront pas aggraver les conditions de circulation et de sécurité routière. Ces accès devront être étudiés en concertation étroite avec la Direction des Routes.

- Quartier du Laou en AU1 : le projet de construction de logements devra être desservi de préférence par l'accès existant au centre Paul Cézanne. Tout nouvel accès sur la RD7 devra être étudié en concertation étroite avec la Direction des Routes.

- Projet d'aménagement des abords de la zone d'activités de Puits Gérard (surface : 8.1 ha) : ce projet précédemment classé en AU1 se retrouve classé en UE dans le nouveau projet de PLU.

L'accessibilité de la zone devra être étudiée en détail : le débouché est envisagé par la route de sire Marin qui devra être redimensionnée par la Commune pour permettre l'accroissement de trafic attendu et, notamment les carrefours sur la RD58 et la RD8 devront être étudiés en concertation avec la Direction des Routes lors de la réalisation de ce projet d'aménagement.

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

La Commune compte aujourd'hui un nombre insuffisant de logements à loyer modéré : la volonté de créer des logements adaptés aux capacités financières, notamment des jeunes ménages, est exprimée dans ce projet de PLU. Cette future offre de logements se réalisera en particulier dans le secteur de la Tour où du foncier communal est disponible.

Par ailleurs, dans les secteurs UC, AU1 et AU2, le règlement indique que, dans le cadre de programmes de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, il est imposé un minimum de 25% de logements à usage locatif social. Le même taux est envisagé dans le cadre de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du quartier de la Tour.

Il aurait peut-être été opportun d'étendre ces dispositions au secteur UB.

En outre, le taux de 30 % aurait pu être affiché pour résorber le retard constaté dans la Commune en matière de logements à loyer modéré.

## **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