

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 78

**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 Peyrolles

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

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de PEYROLLES a arrêté par délibération du 28 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) et le secteur d'urbanisation future hors OAP situé Quartier Récuelle, il conviendrait de noter :

- OAP Le Pérou : la desserte principale devra se faire par la rue des Rivaux à l'Est. La desserte initialement prévue par le giratoire RD96/RD15 ne devra être qu'une desserte secondaire de la zone et ne devra pas être utilisée pour desservir la zone d'habitat ;

- OAP Le Riau : la desserte se fera par un seul accès direct sur la RD96, comme précisé sur le plan de l'OAP et l'alignement d'arbres de la RD96 devra être préservé ;

- OAP Le Bosquet : la desserte se fait par les voies du « Centre Village », et non directement par l'ex RD96 (avenue Charles de Gaulle) ;

- OAP Les Iscles : deux carrefours de desserte sont prévus sur la RD62a pour la zone à urbaniser en bordure de cette route départementale (zonage 1AUE, vocation : activités).

- Secteur Quartier Récuelle classé 2AUE, à vocation économique, est un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation future nécessitera une modification du document d'urbanisme. La desserte par le Nord de cette zone devra être étudiée lors de l'ouverture à l'urbanisation, afin de la sécuriser (débouché sur la RD15).

Les modalités d'accès devront être étudiées en concertation avec la Direction des Routes -Arrondissement d'Aix-en-Provence. Par ailleurs, la desserte au Sud de la zone est prévue par le projet de giratoire sur la RD96 (au bénéfice du Département) inscrit dans le projet de PLU pour la desserte conjointe des zones économiques de Peyrolles et Meyrargues.

➤ Concernant les marges de recul pour les constructions en bordure des Routes Départementales (RD), elles font l'objet d'un avis favorable de la part du Département : il s'agit des marges mentionnées dans le règlement du projet de PLU comme suit :

- dans les zones A et N : 75 mètres et en bordure des autres RD : 15 mètres.

➤ 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 prévue dans le PLU	Observations
47	RD62 au Sud du canal EDF (route de Tremasse) élargissement	16 mètres	L'emprise pourrait être réduite à 12 mètres (réseau à enjeu environnemental et touristique)
48	RD62a (route de la Durance) élargissement	20 mètres	L'emprise pourrait être réduite à 16 mètres
50	RD96 partie Ouest	20 mètres	
52	RD96 partie Est village entre le carrefour avec la RD 561 et la limite communale avec Meyrargues	20 mètres	
53	RD96 vers Meyrargues, rond-point à aménager en limite de Commune		Conforme à la demande de la Direction des Routes (sécurisation de l'accès à la zone d'activités par la création d'un giratoire)
21	Stationnement collège et gymnase		ER à inscrire au bénéfice de la Commune

Par ailleurs, la RD96 dans la traversée de la Commune de Peyrolles a été reclassée dans la voirie communale de Peyrolles (avenue Charles de Gaulle).

De plus, certaines routes départementales, qui sont situées dans l'agglomération de Peyrolles, sont principalement des rues du village et ont donc vocation à être reclassées dans la voirie communale de Peyrolles.

Le projet de contournement de Peyrolles ne fait pas pour l'instant l'objet d'un emplacement réservé dans le cadre du projet de PLU, seule l'indication prévisionnelle du tracé peut figurer dans le PADD. En l'état actuel d'avancement du dossier, l'inscription d'un emplacement réservé passe par l'élaboration d'un dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui se fera lors de l'enquête de déclaration d'utilité publique.

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

La Commune de Peyrolles présente deux types d'espaces agricoles. :

- au Nord de la Commune, la plaine alluviale de Durance, de très bonne qualité agronomique, est le support d'une agriculture de haute qualité ;

- au Sud du canal EDF, la mosaïque agricole et forestière du Concors, à haut niveau de biodiversité, abrite le périmètre de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) viticole. Face à ce constat, la Commune souhaite, pour des raisons économiques, paysagères et environnementales, à la fois la protection de la plaine agricole et la reconquête agricole possible des vallons dans le massif.

Ainsi, 114 ha de zones ND (zone naturelle) au POS sont reclassés en zone agricole au projet de PLU, de la même manière que 26 ha de zones NB (zone dédiée à l'urbanisation future).

Ces reclassements qui viennent conforter la zone agricole du projet de PLU, correspondent tout à fait à la politique publique agricole du Département.

Par ailleurs, ce projet de PLU prévoit de déclasser des zones agricoles en zone à urbaniser : 18 ha de zone agricole (NC au POS) sont dédiées pour 12 ha en zone à urbaniser 1AU et pour 6 ha en zone à urbaniser 2AU.

Dans le détail, on constate que ces nouvelles zones destinées à l'habitat et prélevées sur la zone agricole sont souvent déjà mitées et/ou en continuité directe avec l'urbanisation existante ou en lien avec le projet de contournement routier, et qu'elles font l'objet d'un effort particulier de densité (jusqu'à 50 logements/ha).

En revanche, 29 ha d'espace agricole sont classés en zone Ac au projet de PLU pour l'exploitation de carrières : il conviendrait, pour compenser cette consommation d'espace, qu'au terme de cette activité, la carrière puisse être réhabilitée en espace agricole.

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