

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 85

**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 Lambesc

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Aménagement et Urbanisme
1 22 34**

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de LAMBESC a arrêté par délibération du 20 juillet 2016 le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 28 octobre 2016, l'avis 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 :

Concernant les Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département, ils devront être conformes au tableau ci-après :

Numéro d'Emplacement Réservé	Destination	Emprise	Observations
1	RD15 aménagement, à l'Est du village, route de Rognes	20 mètres	Réseau local L'emprise au bénéfice du Département pourrait être réduite et démarrer au niveau du panneau d'agglomération (face au débouché du chemin de St Marc). La section située en agglomération pourrait figurer au bénéfice de la Commune pour la réalisation d'aménagements de type urbain
6	RD7n aménagement, ponctuel au Nord du village		Conforme au projet de PLU
7	RD7n, réaménagement du carrefour avec l'avenue Badonviller (ex-RD917)		Conforme au projet de PLU
11	RD15, aménagement à l'Ouest du village	20 mètres	Réseau économique de liaison, ER à conserver

Les autres routes situées sur la Commune ne bénéficient pas d'Emplacements Réservés.

Les articles 6 des différents zonages du règlement précisent les marges de recul relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Concernant les dispositions générales du règlement, le recul de 75 mètres de part et d'autre de la voie (loi Barnier) s'applique le long de la RD7n et figure sur les planches graphiques du PLU dans les espaces non urbanisés.

Par ailleurs, il conviendra de mettre en cohérence le Rapport de présentation « Explication des choix retenus » et l'article 6 du règlement de la zone UE concernant la marge de recul 4 par rapport à la RD7n.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- OAP du Moulin neuf :

La desserte routière se fait par le chemin communal de St Marc et la RD15 route de Rognes au Sud.

En outre, l'OAP prévoit de créer une voie nouvelle « Nord-Sud » qui déboucherait sur la RD15 : le projet d'aménagement de ce carrefour devra se faire en étroite concertation avec la Direction des Routes du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

Par ailleurs, le débouché du chemin de St Marc sur la RD15 devra être sécurisé, dans le cadre de la densification des habitations de ce secteur.

L'Oratoire (élément n° 26 du patrimoine) est situé au débouché du chemin de St Marc et devra être préservé lors de l'aménagement du carrefour.

Il est à noter que les planches graphiques ne prévoient pas d'emprises pour sécuriser ces deux carrefours : il conviendra de rectifier ces planches en conséquence.

- OAP de Verdun- Glacière :

Cette OAP est située le long de la RD15 (avenue de Verdun) qui se trouve en totalité en agglomération. La création d'une liaison viaire devra être étudiée en concertation avec la Direction des Routes du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône. L'avenue de Verdun, située en agglomération, a vocation à être reclassée en voirie communale.

- OAP du secteur Ours :

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé en 2AU, la Commune devra consulter la Direction des Routes car le développement de ce secteur et le trafic induit auront des conséquences sur le réaménagement du carrefour RD7n-ex-RD917 (avenue de Badonviller), situé plus au Nord.

- OAP du secteur de la Gare :

Cette OAP prévoit une évolution de la traversée de Lambesc par la RD7n en boulevard urbain avec des fronts bâtis, des voies nouvelles et des cheminements piétons et un parking relais de 20 à 30 places.

A l'intérieur de cette OAP, se situent le terrain du Centre d'Exploitation des Routes de Lambesc relevant de la compétence du Département ainsi qu'un important délaissé de voirie appartenant au domaine public routier, lié à la RD7n.

Sur le schéma de principe de cette OAP, le projet de parking relais figure sur le terrain d'assiette du Centre d'Exploitation des Routes.

Plus précisément, pour cette OAP, il est prévu de réaménager l'espace public routier attenant au Centre d'Exploitation. Les projets sont de créer une zone économique, à vocation viticole, de part et d'autre de la RD7n, avec des voies nouvelles à créer et des fronts bâtis le long de la RD7n.

Le Périmètre de l'OAP de la Gare devra être modifié afin d'exclure toute la partie située au Nord de l'OAP, au Nord de la RD7n. Cette emprise à exclure correspond à la parcelle AE 187 appartenant à l'Etat et mise à disposition du Département pour le centre d'exploitation des routes de Lambesc ainsi que l'espace attenant (délaissé routier relevant du domaine public routier départemental) utilisé pour le fonctionnement du centre d'exploitation.

En fait, l'OAP telle que présentée, remet en cause le fonctionnement du Centre d'Exploitation des Routes car elle prévoit un front bâti entre la RD7n et le délaissé routier, actuellement utilisé par le Centre d'Exploitation ainsi qu'un parking relais.

Un ancien projet consistait à envisager la délocalisation du Centre d'Exploitation, mais ce projet a été abandonné et n'est plus d'actualité.

Le centre d'exploitation est situé au carrefour des RD7n et RD15 à proximité immédiate du giratoire, ce qui permet des interventions rapides, grâce à sa situation stratégique. Il convient de rappeler que la RD7n est un itinéraire pour les convois exceptionnels (convois Iter, ...) : de ce fait, tout aménagement devra prendre en compte les contraintes liées à ce type d'itinéraires (gabarit).

De plus, ce secteur est classé en zone UEcr (zone à vocation économique), le règlement de cette zone devra être complété afin de permettre la réalisation d'aménagements du centre d'exploitation, de la manière suivante :

« les dispositions du règlement ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ».

Concernant le STECAL Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (Secteur Nsr2), situé en bordure de la RD572, il est prévu pour autoriser la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, mutualisée avec la Commune de Saint-Cannat. Les modalités d'accès à ce secteur devront être étudiées en concertation étroite avec la Direction des Routes du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

- dans le domaine de l'Habitat :

Le rapport de présentation précise bien que le nombre de logements à loyer modéré sur le territoire de Lambesc est restreint (de l'ordre de 6% du parc). Même si des efforts témoignant de la volonté communale de développer ce type de logements ont été entrepris, ces derniers restent encore trop faibles pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat et répondre aux besoins de toute la population. Il est notamment indiqué que, pour l'année 2015, le nombre de demandes de logement enregistré est quasiment égal au nombre de logements existants.

Dans ce projet de PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spatialisée concerne les zones résidentielles des secteurs de Moulin Neuf, de Verdun-Glacière et Ours. Dans celle-ci, les terrains vierges de construction à destination de logement à la date d'approbation du PLU devront comporter au moins 50 logements par hectare (rapport entre le nombre de logements et la surface du terrain de l'unité foncière sur laquelle les constructions sont implantées, une fois la voirie déduite) et au minimum 40 % de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, des emplacements sont aussi réservés pour la réalisation de logements à loyer modéré.

Enfin, le règlement prévoit que, dans les zones U, les constructions à usage d'habitation de plus de 800 m² de surface de planchers et/ou 12 logements sont autorisées dans la mesure où elles comportent au moins 30% de logements à loyer modéré. En zone UC, le coefficient d'emprise au sol est majoré dans le cadre d'opérations de logements à loyer modéré.

Toutes ces mesures devraient effectivement permettre de résorber le retard constaté en termes de production de logements à loyer modéré.

- dans le domaine de l'Agriculture :

La commune de Lambesc est une commune agricole de premier plan qui s'est fixée comme enjeu de contenir l'extension urbaine en rapport avec les stricts besoins de la population et de lutter contre le mitage en zone agricole.

Ainsi, un travail approfondi a été réalisé sur les capacités de densification sur des parcelles non bâties ou peu bâties.

Au final, les espaces agricoles apparaissent comme peu impactés par le projet de PLU ; l'urbanisation se cantonne au niveau de « dents creuses » dans le tissu résidentiel, ou de façon limitée dans le prolongement de l'urbanisation existante.

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 :

- de demander à la Commune de prendre en compte les observations figurant dans le rapport et d'émettre un avis défavorable au projet de PLU arrêté, en considération du périmètre de l'OAP de la Gare qui impacte un équipement du Département,

- et de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL