

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 87

**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 Saint-Marc
Jaumegarde

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

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de SAINT MARC JAUMEGARDE a arrêté par délibération du 16 août 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.

Le Conseil Départemental dispose d'un délai de trois mois pour formuler son avis. Au-delà du 19 novembre 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 :

Compte-tenu de la spécificité du réseau routier sur la Commune de St Marc Jaumegarde, il n'est pas nécessaire de conserver des Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département pour l'aménagement des Routes Départementales.

Par ailleurs, les articles 6 du règlement prévoient une marge de recul pour l'implantation des constructions de 10 mètres par rapport à l'axe des voies, et de 4 mètres pour l'implantation des annexes par rapport à l'axe des voies : ce qui convient tout à fait pour la RD10.

D'autre part, concernant les zones Udf2 quartier Prignon Keyrié et quartier Savoyards, il s'agit d'anciennes zones NB reclassées en Udf2 qui sont situées de part et d'autre de la RD10 : le Département sera vigilant sur l'évolution de ces zones car un risque existe par rapport à la capacité et sécurité routières de la RD10 dans le cas où une ultérieure modification du PLU autoriserait une plus forte densification des constructions dans ces zones.

En outre, le débouché du chemin du Vallon de Keyrié pourrait poser problème dans le cas d'une densification des constructions de la Udf2 dans ce quartier.

Enfin, concernant la desserte routière des zones 2AUF1, elle se fait par le chemin des Vérans avec un bouclage existant sur une trame viaire communale et le débouché du chemin des Vérans au droit du hameau des Bonfillons sur la RD10 est géré par un feu tricolore : ce raccordement sur la RD10 est une voie étroite qui devra être mise en sens prioritaire (voie à double sens avec sens prioritaire) dans le cas où un développement ultérieur de l'urbanisation serait prévu le long du chemin des Vérans.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Cœur de village :

- l'aménagement du carrefour Nord : il est à sécuriser au débouché sur la RD10 et devra être pris en charge par la Commune car il est lié à un projet d'aménagement communal (densification du Cœur du village) ;
- le carrefour situé à l'Ouest : il ne devra être utilisé que de façon ponctuelle en fonction de la trame viaire historique en privilégiant une utilisation des modes doux, conformément aux indications de l'OAP « utiliser la trame viaire historique pour structurer le hameau et organiser les dessertes des secteurs d'habitat (modes doux). Ainsi, il ne sera pas nécessaire d'aménager le débouché sur la RD10 pour des raisons de sécurité routière.

- dans le domaine de l'Habitat :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de village » évoque la mixité fonctionnelle du projet d'aménagement et l'offre de logements est détaillée quantitativement.

Il aurait pu être opportun de préciser la typologie de ces logements et leur mixité sociale afin de répondre à la demande mise en évidence dans le rapport de présentation.

En effet, celui-ci précise que, conformément au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) affirmant la volonté municipale d'assurer la production d'une offre de logements différenciée favorisant la mixité sociale et générationnelle, cette OAP vise à assurer la production d'une offre de logements différenciée et propose une nouvelle forme d'habitat plus compacte permettant l'accès aux petits ménages, jeunes actifs ou retraités.

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