

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 65

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 15 Septembre 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS

OBJET

Avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Trets arrêté le 10 mai 2017

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

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de TRETTS a arrêté par délibération du 10 mai 2017 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 de l'Agriculture :

La commune de Trets, au travers de son projet de PLU, affirme sa volonté de réduire l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels tout en permettant un développement maîtrisé.

En effet, la suppression de la zone AU2 de La Gardi Sud au profit de la zone A et la création de nouvelles zones agricoles en secteur de massif forestier afin d'en favoriser la reconquête sont de nature à crédibiliser l'engagement de la commune en faveur de la préservation et de la redynamisation de ces espaces.

- Dans le domaine de l'Habitat :

Le rapport de présentation rappelle que le taux de logements sociaux était de 7,5% au 1^{er} janvier 2016. La commune s'est donc fixée des objectifs de production afin de renforcer une offre actuellement insuffisante pour répondre aux exigences légales, tout en respectant les objectifs chiffrés du Programme Local d'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix. Pour ce faire, la commune a notamment engagé ou programmé des opérations immobilières. Parallèlement, elle indique avoir mis en place des emplacements réservés pour la mixité sociale, l'obligation de réaliser un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux au sein des futures opérations immobilières et une stratégie foncière adaptée.

Ainsi, en zone UA et UB, tout programme de logements, dont la surface totale de plancher est supérieure ou égale à 500 m², est soumis à la production d'un minimum de 20% de logements à coût maîtrisé et de 30% de logements locatifs sociaux. Dans le secteur UC3, qui correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « René Cassin », il est prévu une part d'au moins 30% de Logements Locatifs Sociaux (LLS). Cependant, dans le secteur UD2, il était précédemment prévu que tout programme d'habitat devrait intégrer 50% de LLS. Cette disposition a été supprimée.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour le secteur de la Gardi, il est envisagé la production de 31 logements dont 20 LLS. Pour celui de l'Ermitage, il est envisagé 20 à 25 logements dont 30% de LLS. Il est aussi prévu quatre emplacements réservés avec une servitude de mixité sociale.

Ces dispositions semblent aller dans le sens de la réalisation de constructions de LLS en vue de répondre aux objectifs règlementaires.

Enfin, la zone AU2 correspond aux secteurs de développement de la commune et l'extension de son centre urbain. Il est précisé que son ouverture est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme. En l'état actuel, seules sont autorisées, sous conditions, les extensions de construction existantes. C'est probablement pour éviter toute dérive qu'une emprise au sol a été fixée à 2,5% de la surface totale de terrain pour ces extensions, dans l'attente de la modification du PLU.

- Dans le domaine des Routes et des Ports :

➤ Concernant les Emplacements Réservés (ER), pour les routes départementales classées dans le réseau local, le Département préconise de ne plus inscrire d'ER, mais d'utiliser les marges de recul inscrites dans le règlement (dégagement de visibilité).

La liste des ER au bénéfice du Département devra être conforme à la liste ci-après :

| Numéros d'ER | Objet | Emprise | Observations |
|--------------|---|-----------|---|
| 1 | RD7n | 25 mètres | Il s'agit de la RD7n et non de la RD7 |
| 2 | Création d'un barreau entre la RD6 et la RD908 | | |
| 3 | RD6 à l'Ouest du chef-lieu | 20 mètres | |
| 4 | RD6 à l'Est du chef-lieu | 25 mètres | |
| 13 | RD56a au Nord-Ouest entre RD56 et RD6c (y compris la voie située entre RD56 et RD6) | 16 mètres | Cet ER inclut la voie communale située dans le prolongement de la RD56 et qui rejoint la RD6 à l'Ouest. |
| 18 | Création d'un carrefour RD6/route de St Maximin/chemin de Fresquière | | |

Concernant la RD12, l'emplacement réservé concernant la section de voie située au droit de la ZAC/Zone d'Aménagement Concerté de la Burlière devra figurer au bénéfice de la commune, cette section étant en agglomération et ayant vocation à desservir le secteur de la Burlière.

Concernant la RD908 à l'Ouest du chef-lieu, il n'est pas nécessaire d'inscrire un ER au bénéfice du Département. L'emprise de cet ER pourra être inscrite au bénéfice de la commune si elle le souhaite (pour la section située en agglomération).

L'ER n° 17 prévu pour la réalisation de la déviation de la RD6, (voie nouvelle) pour une emprise de 16 mètres, a bien été supprimé, conformément au courrier adressé par le Délégué aux routes en date du 20 décembre 2016.

➤ Concernant la zone AU2 du quartier St Martin, ce secteur de développement futur n'apparaît pas sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, mais lors d'une modification du PLU, ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation. Compte-tenu de sa situation en bordure de la RD6, le Département sera attentif au projet présenté qui devra limiter le nombre des accès sur la RD6 et proposer un regroupement des accès afin de sécuriser la circulation routière. L'aménagement de la desserte routière de cette zone AU2 devra être étudié en concertation étroite avec la Direction des Routes et des Ports.

PROPOSITION

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'Aménagement du Territoire hors Marseille et de la Mobilité ;

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