

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche
Service Environnement et Aménagement du Territoire
12234

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 30 MARS 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

OBJET : Avis du Département sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-le-Rouge arrêté le 20 décembre 2017.

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et à la mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

La Commune de Châteauneuf-le-Rouge a sollicité l'avis de notre collectivité sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 20 décembre 2017 dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de PLU appelle les observations suivantes :

- dans le domaine des Routes et des Ports :

Concernant les Emplacements Réservés (ER) et les marges de recul relatives aux routes départementales, il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- la liste des ER devra faire figurer un seul emplacement réservé au bénéfice du Département : il s'agit de l'ER n° 12 (barreau de liaison RD6/A8 et ses aménagements connexes). Son emprise sur les planches graphiques est conforme au dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
- les marges de recul relatives aux routes départementales qui figurent dans les articles 6 du règlement (10 mètres de recul en zone urbaine par rapport à la RD7n et 25 mètres de recul en zones A et N par rapport à la RD7n) sont conformes aux demandes des services du Département.

Par ailleurs, la commune prévoit de réaliser un giratoire sur la RD7n, quartier de la Gavotte. A cet effet, un ER est inscrit au bénéfice de la commune : ce qui est conforme à la demande des services du Département lors de la réunion des Personnes Publiques Associées.

Sur les planches graphiques, la trame des espaces boisés devra être rectifiée et ajustée car elle ne doit pas empiéter sur le domaine public routier départemental, notamment le long de la RD7n.

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

- Secteur OAP n°1 Centre Village : suite à la réalisation par le Département d'un nouveau carrefour d'entrée de ville de Châteauneuf le Rouge, les anciens tracés des RD7n et RD46 constituent un délaissé routier que la commune envisage d'urbaniser. Le secteur est classé en zone UAa et la

desserte de ce secteur se fera principalement par une voie existante à partir du rond-point Arsène Sari (ancienne RD46) ;

- Secteur OAP n°4 Ouest Village : l'accès devra se faire par le chemin de la Cardeline, voie communale située au Sud de l'OAP.

Concernant les dessertes futures des zones à urbaniser (2 AU) situées en bordure immédiate de la RD 7n, il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- Secteur « Entrée du village, en bordure de la RD7n : l'accès devra être réalisé par la voie communale située au Sud ;

- Secteur « à proximité de la Galinière » : les modalités d'accès de ce secteur devront être étudiées en concertation étroite avec la Direction des Routes et des Ports (DRP) et le nombre d'accès devra être limité ;

- Secteur « La Gavotte-La Geinette » : un équipement public scolaire à caractère intercommunal est prévu dans ce secteur, au sein d'une zone AU assez vaste et fait l'objet d'un Emplacement Réservé communal qui couvre une grande partie de cette zone AU. Les modalités de desserte de ce futur équipement public par la RD7n devront être étudiées en concertation étroite avec la DRP.

- dans le domaine de l'Agriculture :

La protection des espaces agricoles apparaît satisfaisante, d'autant qu'entre le Plan d'Occupation des Sols et le PLU, on constate une augmentation de plus de 45 hectares de zones agricoles.

- dans le domaine de l'Habitat :

La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Néanmoins, il est indiqué que ce projet de PLU doit tenir compte des besoins en matière d'équilibre social de l'habitat et utiliser les outils nécessaires à cet équilibre pour répondre aux besoins des ménages jeunes et âgés et des ménages aux revenus modestes. La commune possède notamment une douzaine de logements, loués à prix modérés. Elle a pour volonté de développer ce parc et il y a aussi 9 logements sociaux.

Concernant l'emprise au sol des constructions, il est prévu dans le secteur UD2 (environ 100 ha) qu'elle ne doit pas excéder 9 % de la surface du terrain. Ce coefficient est assez faible mais résulte d'une urbanisation antérieure.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL

