

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 292

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 16 Décembre 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 arrêté du 15 septembre
2016 de Cabriès

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Urbanisme et Grands Projets
122.34**

PRESENTATION :

Le Conseil Municipal de CABRIES a arrêté par délibération du 15 septembre 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 décembre 2016, il sera réputé favorable.

LA CONSULTATION DU DEPARTEMENT :

Le Département formule les observations suivantes sur ce projet de PLU :

- dans le domaine des Routes :

Les Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département devront être conformes à la liste ci-dessous :

Numéro	Objet	Emprise	Marge de recul	Observations	Réseau Départemental
2	RD 543 élargissement	25 mètres			Section située au Nord de Calas, Réseau Economique de liaison
4	RD 543 Sud	25 mètres,			ER à rectifier : Extraire la Section située en agglomération, au Nord du croisement avec la RD60a qui devra être un ER communal
13	RD6 Plan de Campagne	30 mètres			A conserver

Certains ER devront être supprimés conformément à la liste ci-dessous :

Numéro	Objet	Emprise	Marge de recul/alignement	Observations
1	RD 9 élargissement	40 mètres		Réseau structurant : ER à supprimer, travaux en cours
6	RD 9b			ER à supprimer, Voie classée en agglomération, cette voie fait l'objet de travaux dans les emprises existantes
16	RD 60c Pagnol			Cet ER devra être supprimé : cette voie a été reclassée dans la voirie communale
17	Voie à aménager			Cet ER devra être supprimé : il s'agit d'une voie communale

Pour les autres Routes Départementales, il n'est pas nécessaire d'inscrire des ER au bénéfice du Département mais, par contre, l'implantation des constructions sera régie par les dispositions de l'article 6 du règlement applicable à chaque zonage concernant les marges de recul.

Dans l'ensemble, les articles 6 prévoient une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies départementales principales et une marge de recul de 4 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les OAP n° 1, 2, 3 et 8 appellent les remarques suivantes :

- OAP 1 « Le Plan de Lamanon/Le Coulet de Lamanon » (hameau de Calas) :

Cette OAP visant à sécuriser et à mettre en valeur l'entrée Nord de Calas, comporte le projet de créer une place traversante (espace public partagé) sur la RD543 ainsi qu'un carrefour sécurisé. Ces deux projets devront être mis en œuvre en concertation étroite avec la Direction des Routes.

En outre, pour le projet de parking figurant sur les planches graphiques (ER communal n°40), le débouché de ce parking sur la RD543 devra également faire l'objet d'une concertation étroite avec la Direction des Routes.

- OAP 2 « Les Moulières de Pagnol/La Noria de Pagnol » :

Le débouché prévu au Nord de l'OAP sur la RD60a devra être étudié en concertation avec la Direction des Routes. En effet, la RD60a (entre la RD8n et la RD543) doit faire l'objet de travaux d'aménagement et de modernisation, avec une première phase jusqu'au carrefour des Patelles, puis une prolongation jusqu'à la RD8n sur Bouc Bel Air.

En conséquence, compte-tenu que ce projet d'aménagement s'accompagne de la réalisation d'une piste cyclable, le périmètre de l'OAP n°2 devra prendre en compte les besoins fonciers nécessaires à l'aménagement de la RD60a et de la piste cyclable : une bande de 5 mètres devra donc être réservée à cet effet dans l'OAP. En outre, l'alignement d'arbres le long de la RD60a devra être préservé.

Le périmètre de servitude de mixité sociale devra donc être partiellement réduit dans les planches graphiques.

La marge de recul de l'article 6 du règlement (zones UC et UR) concernant les constructions devra être prévue à 10 mètres de l'alignement de la RD60a.

- OAP n°3 « La Carraire de Violesi » :

Cette OAP n'est pas située en continuité immédiate de l'urbanisation existante et va générer un problème d'accessibilité. La RD8 est étroite et le développement d'un secteur d'habitat va induire un accroissement du trafic routier et des circulations piétonnes et des Transports en Commun, la RD8 n'est pas calibrée pour cela. L'accès sur la RD8 devra être sécurisé en concertation avec la Direction des Routes.

En résumé, les OAP n°1, 2 et 3 portant respectivement sur les secteurs (« Le Plan de Lamanon/Le Coulet de Lamanon », « Les Moulières de Pagnol et La Noria de Pagnol » et « La Carraire de Violesi »), présentent des carrefours d'accès sur des RD : les modalités d'aménagement de ces différents carrefours devront être étudiées en concertation étroite avec la Direction des Routes afin de valider les caractéristiques techniques nécessaires pour assurer une desserte sécurisée de l'ensemble de ces secteurs ouverts à l'urbanisation.

- OAP n° 8 « zone d'activités « Petite Campagne/ la Colle d'Argeme » : zone dédiée aux activités commerciales et tertiaires située dans le prolongement de la zone commerciale de Plan de Campagne :

- Secteur Nord : « Petite campagne » : (zone 1AUzs – ouverture à l'urbanisation sans nécessité de modification du PLU) :

La desserte de cette future zone à urbaniser à partir des routes départementales est prévue par 3 points d'accès : un raccordement sur le giratoire « Leroy Merlin » existant sur la RD543, un projet de carrefour sur la RD6 au Sud de la zone ainsi qu'un accès prévu sur la RD543 à l'Ouest. Ces 3 points d'accès sont à étudier en concertation étroite avec la Direction des Routes. Ces principes de desserte sont insuffisants. Il sera nécessaire de faire apparaître sur l'OAP, les principes de desserte par les bretelles à créer à partir de l'A51 pour permettre de désengorger et de fluidifier la circulation routière. Et ils devront être étudiés en concertation étroite avec les gestionnaires de voiries (Etat et Département).

Dans le rapport de présentation, en pages 211 et suivantes, il est précisé que l'axe 3 du PADD est « d'affirmer le pôle commercial de Plan de Campagne, d'accompagner le développement de Plan de Campagne par un renforcement de son accessibilité. La Commune devra accueillir un nouveau schéma de desserte routière intégrant la création de nouvelles entrées et sorties de l'A51 ». L'OAP n°8 ne présente pas ces principes de desserte qui sont essentiels afin de pallier à l'engorgement et à la saturation routière du secteur.

En conséquence, le Département émet un avis défavorable sur cette OAP n°8 « Petite Campagne », qui n'intègre pas les principes de desserte envisagés à partir de l'A51, essentiels pour désengorger le secteur de Plan de Campagne.

Par ailleurs, il est à noter que le périmètre de l'OAP n°8 « Petite Campagne » est plus restreint que le périmètre de la zone 1AUzs sur la planche graphique du projet de PLU. En effet, cette zone ouverte à l'urbanisation comprend 3 secteurs supplémentaires, le premier en continuité de l'implantation actuelle de Leroy Merlin, au Nord, le second, entre la RD6 et l'A51 au Sud, le 3° correspondant à l'implantation de Bureaustock.

En conclusion, tout projet d'aménagement et de développement du secteur de « Petite Campagne » devra être accompagné d'une amélioration « préalable » des échanges et de la desserte routière, à étudier en concertation étroite avec les gestionnaires de la voirie (Etat et Conseil Départemental).

- Secteur Sud « La Colle d'Argeme » : (2AUz - ouverture à l'urbanisation par modification du PLU) :

La desserte principale est prévue par le chemin de la Charbonnière qui débouche sur la RD543. Ce débouché est situé à proximité du pont de l'A51 et la visibilité devra être améliorée. La création d'un 2^e accès est prévue, pour éviter l'engorgement du secteur, vers la RD6 à l'Est : ce raccordement devra être étudié en concertation étroite avec la Direction des Routes.

Il est à noter que ce secteur 2AUz se situe en limite de la Commune des Pennes Mirabeau, en continuité immédiate d'une zone AU1 (urbanisation future) prévue dans le PLU approuvé des Pennes Mirabeau, et du pôle d'échange multimodal (PEM) dont la desserte est prévue à partir d'un giratoire A51/RD543.

En ce qui concerne les autres zones 2AU (réserves foncières) qui n'ont pas fait l'objet d'OAP :

- pour la zone 2AUz (60 ha), réservée aux activités : à proximité immédiate de la future ZAC de la gare de l'Arbois.

Le rapport de présentation, page 201, précise qu'il existe une possibilité de bonne desserte viaire par la RD9 : or, ce n'est pas le cas.

En effet, il n'y a pas de possibilité de desserte par l'anneau de la gare ou par la RD9 : une variante a été étudiée par la Direction des Routes dans le cadre de l'étude de faisabilité de la déviation du hameau de Calas. Mais cette variante située très à l'Ouest ne permet pas d'améliorer de manière significative la circulation dans la traversée de Calas. Cette variante relierait la zone 2AU à la RD60a mais ne résoudrait pas la congestion du trafic dans la traversée du hameau de Calas.

Il sera donc nécessaire de réaliser une étude de desserte et de circulation préalable à toute ouverture à l'urbanisation.

- pour la zone 2AUE, réservée aux équipements, secteur de Lagremeuse : il existe un projet de caserne du Service Départemental d'Incendie et de Secours, sur une partie de ce secteur, dont la desserte sera assurée par une connexion sur la voie nouvelle de desserte du quartier de la Duranne qui longe ce secteur.

Concernant les Espaces Boisés Classés, il conviendra de rectifier les planches graphiques concernées car un Espace Boisé Classé figure sous l'emprise de la RD9 et il devra donc être supprimé.

- dans le domaine de l'Agriculture :

Depuis les années 70 et jusqu'en 1998, la commune de Cabriès a connu un développement sous forme d'urbanisation diffuse qui a conduit à la perte de 60% des terres agricoles. Aujourd'hui, il existe un reliquat de terres agricoles dont une partie est intégrée dans le PIG (Projet d'Intérêt Général) de l'Arbois et dans le projet de site classé.

Une surface de 74 ha d'espace agricole a été consommée entre 1998 et 2013. Afin de limiter cette consommation d'espace, la commune de Cabriès a analysé finement le potentiel de densification de ses zones urbaines et identifié les secteurs sur lesquelles pourraient se porter les extensions d'urbanisation.

Il en résulte, au final, que 38 ha de zones NA au POS sont reclassés en zone A au projet de PLU notamment dans le secteur de Plan de Campagne : ce qui est plutôt positif compte-tenu de la pression foncière s'exerçant sur ce territoire.

Malgré tout, 15 ha environ d'espace agricole (Le Plan de Lamanon, Canto Perdrix et Lagremeuse) classés NC sont déclassés en espaces à urbaniser dans le projet de PLU, de façon parfois déconnectée de l'urbanisation existante et hors des zones de densification repérées.

Ainsi, certaines extensions urbaines (Le Plan de Lamanon, Canto Perdrix, soit au total 10 ha) auraient dû être évitées et plutôt envisagées dans l'enveloppe urbaine existante.

INCIDENCE FINANCIERE

Ce rapport n'entraîne aucune incidence financière.

PROPOSITION

Sur proposition de Madame la Déléguée à l'Aménagement du Territoire; et vu de l'ensemble des considérations qui précédent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sous réserve, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès en raison de l'absence d'intégration des principes de desserte routière et de l'amélioration des échanges, notamment à partir de l'A51 dans l'Orientation d'Aménagement Programmation n°8 concernant le secteur de Plan de Campagne, de l'absence de connaissance de la destination des espaces agricoles et de l'absence de connaissance des projets commerciaux envisagés.

- et de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL

