

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 79

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 17 Octobre 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 Coudoux arrêté le
12 Juin 2017

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

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de COUDOUX a arrêté par délibération du 12 juin 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 :

Ce projet est globalement protecteur des espaces agricoles et réduit l'emprise des zones à urbaniser.

- Dans le domaine des Routes et des Ports :

➤ Concernant les Emplacements Réservés (ER) inscrits au bénéfice du Département, le Conseil Départemental est totalement en phase avec la liste des ER mentionnée comme suit dans ce projet de PLU :

Numéro d'Emplacement Réservé	Dénomination	Superficie	Observations
n°13	Aménagement carrefour RD10-RD19	4 474 m ²	Pas d'observations
n°14	Aménagement carrefour RD10-RD20	1 875 m ²	Pas d'observations

➤ Concernant les prescriptions spéciales du Règlement du projet de PLU, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, la commune de Coudoux souhaite préserver les murets en pierres situés le long de la Route de Ventabren (RD19) afin d'assurer leur préservation et leur restauration.

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

- OAP 1 Centre Village Ouest :

Le projet de réaménagement du carrefour RD19 - avenue F. Mistral à proximité du centre commercial Maubequi devra être étudié en concertation avec la Direction des Routes et des Ports (DRP) Aix-en-Provence.

- OAP 2 (1AU1) Secteur de la Plantade :

Le périmètre de l'OAP se situe de part et d'autre de la RD19 et le long de la RD20. Il s'agit d'un projet d'éco quartier (prévision 150 logements environ) qui envisage d'organiser et de sécuriser la desserte routière.

Deux projets de carrefours figurent dans l'OAP : un sur la RD20, l'autre sur la RD19 : les projets d'aménagement de ces carrefours devront être étudiés en concertation étroite avec la DRP Aix-en-Provence. Cela permettra de réaliser un bouclage routier qui désengorgera le passage au droit du château de Garidel.

Il sera nécessaire de prendre en compte les stations d'arbres d'alignement (platanes) le long des RD19 et RD20.

- OAP 3 Moulin du Pont :

Cette OAP dédiée à des activités économiques correspond au transfert de la zone d'activités initialement prévue quartier St Michel. Ce transfert découle des contraintes environnementales et de servitudes qui limitent le développement de la zone d'activités quartier St Michel.

Cette OAP se situe le long de la RD10 et la RD20 et son schéma d'aménagement intègre le projet de piste cyclable prévu par le Département. Pour la desserte routière, il est mentionné les projets de deux carrefours :

- carrefour sur la RD20 (accès Nord de l'OAP), situé face au centre de secours, à créer en concertation avec la DRP,
- carrefour giratoire RD10/RD20 existant à réaménager (accès Sud de l'OAP) afin d'assurer la desserte routière vers Ventabren et vers Velaux.

Par ailleurs, il est prévu le réaménagement du carrefour RD10/RD20 existant qui devra être sécurisé pour permettre d'améliorer l'accès au Village de Coudoux.

- Dans le domaine de l'Habitat :

En zone UA et UB, il est prévu que les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 12 logements, ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 40% de logements locatifs sociaux. Un seuil plus bas au niveau du nombre de logements prévu dans les programmes de logements et les opérations d'ensemble aurait pu être défini.

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