

ANNEXE :
Avis du Département sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SARRIANS, arrêté le 08 novembre 2016

Ce projet appelle, de la part du Département, les observations suivantes :

Réseau routier départemental

Concernant le rapport de présentation :

- § I.4.1 (p 58 et 59) relatif aux infrastructures routières : Le réseau routier départemental n'est pas correctement identifié puisque des sections importantes de voies sont désignées RD 21, RD 31, RD 52 et RD 950 alors qu'elles sont déclassées et font maintenant partie de la voirie communale. Par ailleurs, la RD 221 (liaison entre la RD 52 et le boulevard du Comtat) n'est pas identifiée comme voie départementale ainsi que sur la carte page 58 la RD 52 vers Bédarrides.
- Compte tenu des conséquences du classement des voies sur les autorisations d'accès et les permissions de voiries ou marges de recul, une mise à jour doit être faite (dans le rapport de présentation, le PADD, le règlement...). Les cartes du réseau départemental illustrant cette partie doivent être mises à jour (sections déclassées, report de la RD 221, RD 52 vers Bédarrides...) ainsi que les différents documents graphiques qui représentent ces voies.
- La Via Venaissia (voirie départementale) mentionnée sur cette carte et dans le rapport de présentation page 44 comme voie projetée est maintenant réalisée jusqu'à Loriol du Comtat.
- Le § II.4.3 (pages 129 et 130) relatif aux conséquences en terme d'aménagement du classement d'une route en « route à grande circulation » (RGC) pour ce qui concerne les entrées de ville (article L111-4 du Code de l'urbanisme), mentionne la RD 950 comme RGC. En fait, seule la section de l'ancienne route départementale, qui est maintenant le Boulevard du Comtat Venaissin situé à l'Est de la route de Vacqueyras est classée RGC.
- La route de Vacqueyras et son prolongement par la RD 21 et RD 52 sont également classées RGC, ce que ne précise pas le PLU.
- Pour information, l'itinéraire constitué par ces routes est un élément de l'itinéraire Bis Marseille-Lyon.

Concernant le Règlement :

- Les aménagements d'accès aux routes départementales sont soumis à autorisation du Département gestionnaire de la voie. Cette disposition aurait pu être rappelée dans les dispositions générales du règlement du PLU. Le Département sera particulièrement vigilant pour les aménagements des accès pour les parcelles le long de la RD 52 vers Bédarrides.

Concernant les emplacements réservés :

Les terrains nécessaires à la réalisation du carrefour giratoire entre la RD 221 et la RD31 reportés en ER 5 ont été acquis, cet emplacement réservé peut être levé. Par contre, comme indiqué dans l'avis sur le projet de PLU, une partie des parcelles BM 108 pour 33 m² et NM1 pour 192 m², pour lesquelles les négociations sont en cours doivent être portées en emplacement réservé. Ces emprises sont nécessaires pour l'aménagement de la RD 221 à l'approche du carrefour giratoire. (NB : le POS actuel comprend sur ces parcelles un emplacement réservé au bénéfice du Département pour l'aménagement de voirie ER 9).

Pièces jointes : carte du réseau RD et emprise de l'emplacement réservé à reporter.

Action sociale et logement :

La commune a engagé un processus de rééquilibrage de son parc en ayant fait passer de 97 à 175 le nombre de logements locatifs sociaux sur la commune entre 2008 et 2013. Cet effort de rééquilibrage est à poursuivre car la pression sur le locatif à coût abordable demeure.

Le PADD prend bien la mesure de cet enjeu en intégrant, en cohérence avec les objectifs du PLH de la COVE, un objectif de 20% minimum de la production de logements pour le locatif à loyer maîtrisé. Cet objectif est bien décliné sur le site en OAP « cœur de ville » (125 logements prévus), ce qui n'est pas le cas pour l'OAP « Clarians » (250 logements prévus). Une harmonisation est nécessaire sur la déclinaison de l'objectif de mixité sociale sur ces deux OAP.

Le règlement établit au sein des zones UB et UCb la réalisation de 20% minimum du nombre de logements créés affectés à du logement locatif social. Ce point devrait faire l'objet d'un secteur de mixité sociale défini au 16 de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le règlement mentionne d'autre part le logement locatif intermédiaire de type PLS. Ce segment d'offre n'est pertinent que sur les secteurs où l'écart de prix avec le locatif en loyer libre est significatif.

La commune de Sarrians appartient à la COVE qui a défini son Plan Local de l'Habitat (PLH). Le PLH estime que Sarrians a besoin d'ici 2019 de 278 nouvelles résidences principales. Le PLH prévoit donc sur la période 2013-2019, la création de 44 logements par an sur la commune, permettant de répondre à cette croissance démographique, tout en tenant compte du renouvellement du parc et de la variation des stocks de logements vacants et de résidences secondaires. D'autre part, le PLH prévoit sur cette même période la remise sur le marché de 24 logements vacants.

Entre 1975 et 2013, le parc de logements a augmenté de 83.17%, soit une hausse de 1226 unités, en 38 ans.

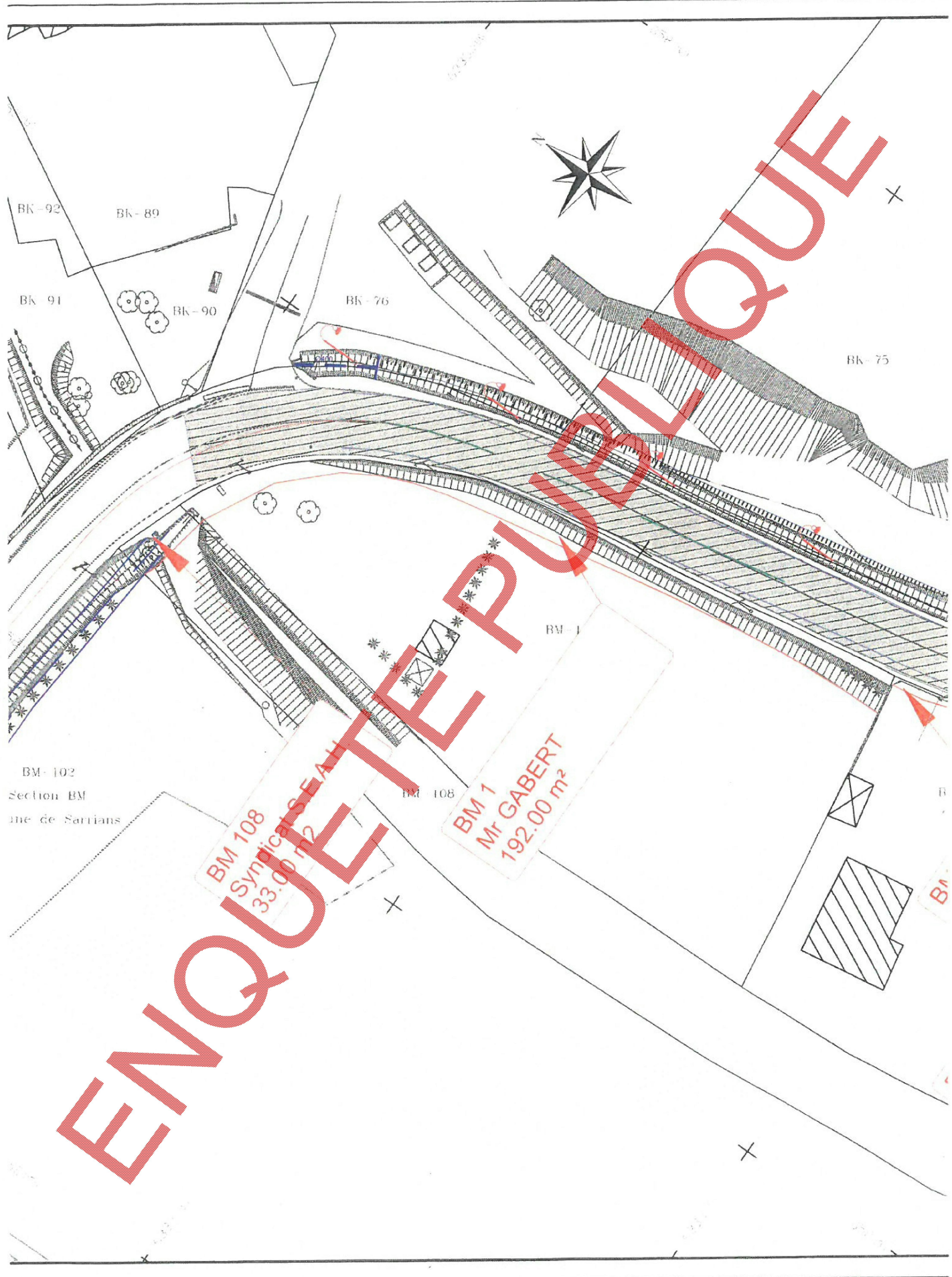
Consommation d'espace agricole :

Le Département a bien noté l'effort de gestion économe des espaces réalisé en rendant 52 ha à la zone agricole et en utilisant les dents creuses et avec l'opération cœur de ville.

La commune en a pris la mesure puisque le PADD fixe une perspective de croissance démographique soutenue dans le prolongement de la tendance observée ces dix dernières années.

L'objectif est d'atteindre 700 habitants supplémentaires en 10 ans, ce qui se traduit par un besoin en logements estimé à 300 pour les nouveaux habitants et 170 pour le desserrement des familles soit un total de 470 logements supplémentaires, avec une densité de 25 logements/ha ce qui nécessitera 10 ha.

ENQUÊTE PUBLIQUE



BK-92

BK-89

BK 91

BK-90

BK-76

BK-75

BM-102
Section BM
me de Sarrians

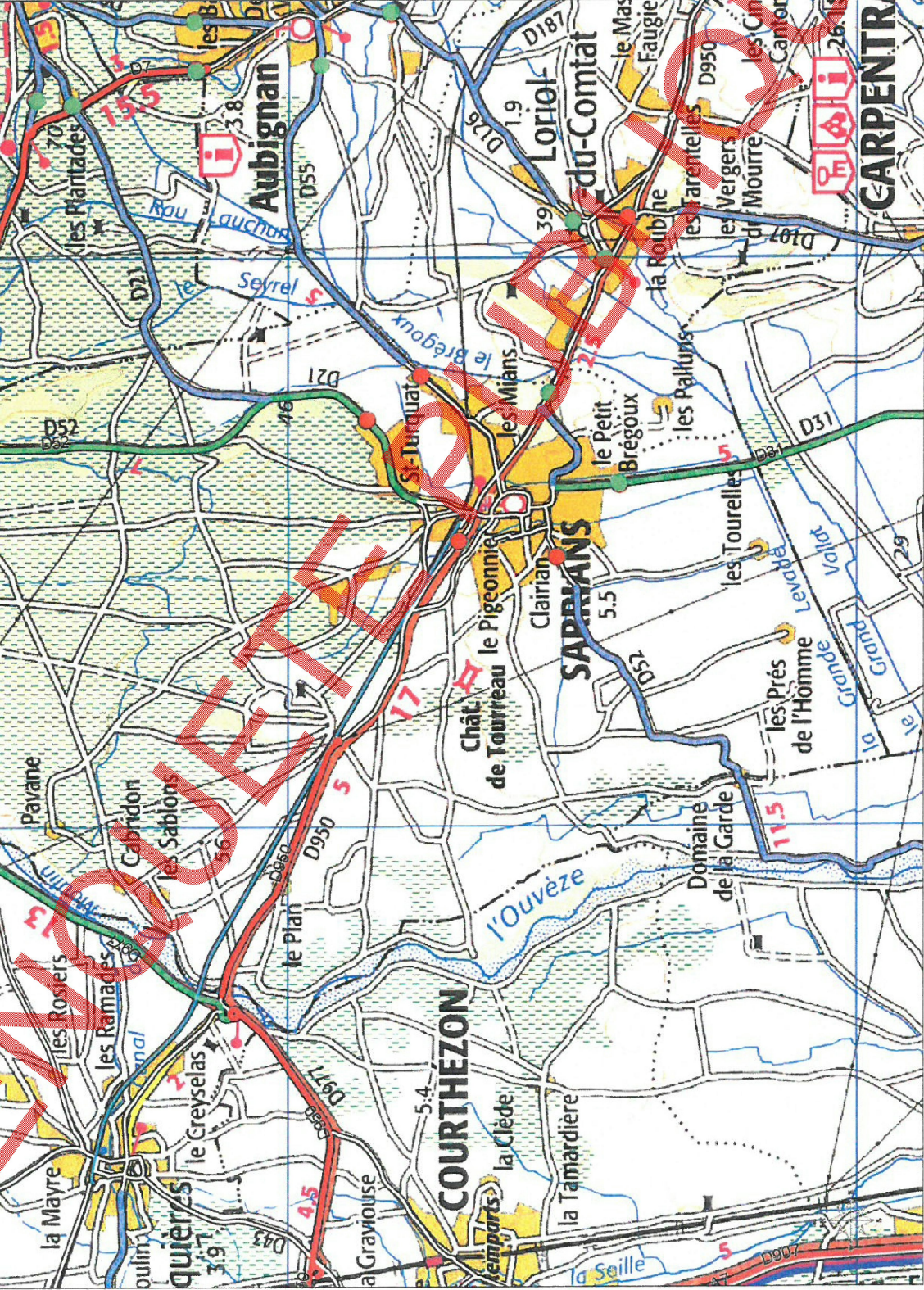
BM 108
Syndicat SEAH
33.00 m²

BM 108

BM 1
Mr GABERT
192.00 m²

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sarrians _ reseau RD



- Légende**
- Réseau routier départemental
 - Réseau autoroutier
 - Réseau national
 - Réseau 2x2
 - Réseau structurant
 - Réseau de rabattement
 - Réseau de désendavement
 - Véloroute
 - Réseau non départemental
 - Entrée Agglo
 - Sortie Agglo

1:50000
m 250 500 750 1000 250