

COMMISSION PERMANENTE DU 23 JUILLET 2007

Décision légalisée en préfecture le 25/07/07

Rapport n° P-JPD-5

AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PLU ARRÊTÉ DE SAINT HAON LE VIEUX

VU

- l'article L. 3211-1 du Code général des collectivités territoriales,
- l'article L. 123-8 du Code de l'urbanisme,
- la délégation générale à la Commission permanente adoptée par délibération de l'Assemblée départementale du 17 février 2006, item n° 22-2-2, concernant les avis relatifs à l'incidence des documents d'urbanisme (plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme, carte communale) sur le domaine public départemental,
- la délibération de l'Assemblée départementale en date du 30 juin 2003 approuvant les règles à intégrer dans les documents d'urbanisme,
- la délibération de l'Assemblée départementale en date du 27 octobre 2003 approuvant les informations et mesures à prendre en compte dans les dits documents.

CONSIDERANT

- la délibération en date du 3 mai 2007 du Conseil municipal de SAINT HAON LE VIEUX arrêtant son PLU.

SYNTHESE DU CONTEXTE

La commune de SAINT HAON LE VIEUX a arrêté son PLU. Le document présenté au Conseil général pour avis dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU appelle les observations suivantes :

1 – REGLEMENT

Les prescriptions du Département doivent être intégrées au document d'urbanisme sous la forme ci-après. Elles doivent être modifiées ou complétées dans le règlement (dispositions générales DG 9).

Accès

Au-delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- * Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m,
- * Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité. Une localisation d'intention de ces carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage du document d'urbanisme.

Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les mesures suivantes sont à traduire dans le règlement :

- Des marges de recul de 15 mètres pour les nouvelles constructions sont applicables de part et d'autre de l'axe des RD 47 et 81, classée dans le Réseau d'Intérêt Local et respectivement de catégorie 3 et 4,
- Des marges de recul de 25 mètres pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et 20 mètres pour les autres constructions sont applicables de part et d'autre de l'axe de la RD 39, classée dans le Réseau d'Intérêt Local et de catégorie 2,
- Des marges de recul de 35 mètres pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions sont applicables de part et d'autre de l'axe de la RD 8, classée dans le Réseau Structurant et de catégorie 1.

Autres mesures

La mesure suivante est à traduire dans le règlement :

- Une largeur de chaussée de 6,10 m pour les chaussées à deux voies et de 3,05 m pour les chaussées à sens unique doit être maintenue hors stationnement en agglomération. La chaussée ne doit pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait localement inférieure à 6,10 m pour les doubles sens et à 3,05 m pour les sens uniques.

2 – PLAN DE ZONAGE

Les limitations des accès sur les routes départementales sont à symboliser sur le plan de zonage. Le symbole doit également apparaître dans la légende.

DECISION : En conclusion, la Commission permanente :

- décide que les corrections exposées ci-avant doivent être appliquées au document d'urbanisme,
- demande à la commune d'annexer ces observations au dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article L123-10 du Code de l'urbanisme et de modifier le PLU avant son approbation afin qu'elles figurent dans le document définitif.

Adopté à l'unanimité