

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 71

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 13 Juillet 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME MARIE-PIERRE CALLET / MME SOLANGE BIAGGI

OBJET

Avis du Département sur le projet de PLU de Saint-Andiol arrêté le 10 mai 2016

**Direction de l'Economie de l'Aménagement et de la Recherche
Service Aménagement et Urbanisme
11073**

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de Saint-Andiol a arrêté par délibération du 11 février 2016 son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune a alors sollicité l'avis de notre collectivité. Le Département réuni en Commission Permanente a délibéré le 27 mai 2016 sur ce projet de PLU arrêté le 11 février 2016.

Le 10 mai 2016, la commune de Saint-Andiol a annulé la procédure d'arrêt de son PLU et a arrêté une seconde version de PLU. Suite à cette annulation, la commune a de nouveau sollicité l'avis de notre collectivité dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme sur cette deuxième version de son PLU arrêté le 10 mai 2016.

L'AVIS DU DEPARTEMENT

Les modifications apportées à cette deuxième version du PLU de Saint-Andiol concernent d'une part la fixation de la hauteur minimale de plancher des constructions pour limiter le risque d'inondation et d'autre part le pourcentage minimal de logements à caractère locatif social. Ni le zonage réglementaire ni le PADD ne sont modifiés par ces mesures.

Par ailleurs, le PLU de la commune de Saint-Andiol plafonne toujours son objectif démographique à 4000 habitants d'ici 2030. A cet horizon, la commune devrait accueillir environ 700 habitants supplémentaires.

Dans ces conditions, ces modifications ne sont pas de nature à modifier l'avis du Département émis sur la version précédente du PLU de Saint-Andiol. Le Département reréaffirme donc les observations sur ce projet de PLU arrêté le 10 mai 2016 :

- concernant l'aménagement du territoire :

Le Département se félicite que la commune annonce sa volonté de limiter l'étalement urbain en structurant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. La réduction de l'extension de la zone Ue s'inscrit pleinement dans cette logique. Cette extension plus mesurée que celle initialement prévue est désormais limitée à l'emplacement de l'ancienne décharge communale à l'ouest de la zone de Saint-Roch.

La zone 2AU quant à elle, est créée sur la friche industrielle dite de « La Muscadelle », site connecté au centre-ville. La reconversion de cet ancien site industriel permettra ainsi la création de logements aidés à proximité des équipements publics et des commerces sans pour autant consommer des espaces agricoles ou naturels.

Ces projets s'inscrivent pleinement dans un objectif de développement durable des territoires que soutient le Département.

- concernant le zonage 1 AU :

Le zonage 1AU n'est pas sans modifier le fragile équilibre entre le légitime développement d'activités économiques et la non moins nécessaire préservation des activités agricoles. Cette ouverture à l'urbanisation délimite en effet, sur des terres agricoles exploitées au sud du territoire communal, des espaces voués à recevoir l'extension de la zone d'activités de Saint-Roch au-delà de la route départementale.

Même si ce projet est identifié comme un projet d'intérêt intercommunal dans le SCOT du Pays d'Arles en cours de réalisation et que son positionnement le long de la RD7N est un atout indéniable, le contenu du projet d'extension de la zone d'activités est trop peu détaillé dans ce PLU au regard des terres agricoles consommées.

En premier lieu, l'argumentaire économique mériterait d'être étayé pour justifier cette extension. De plus, la vocation de cette future zone d'activités n'est pas suffisamment expliquée. Si le règlement interdit la logistique, il reste néanmoins difficile à ce stade, de comprendre si l'objectif communal est de se doter d'une zone commerciale le long d'une route départementale ou de créer une zone d'activités et artisanales. Un règlement de la zone 1AU plus précis et une OAP n°3 complétée d'un plan masse et d'un plan de voirie sont nécessaires.

Au-delà, on peut se demander si une ouverture à l'urbanisation progressive n'aurait pas été plus prudente en envisageant par exemple sur ce secteur deux zonages, un à moyen terme et un autre à plus long terme. A l'horizon du PLU, une extension globale de 12,7 ha de la zone de Saint-Roch peut en effet paraître importante au regard de la taille de la commune.

- concernant le projet de parc photovoltaïque :

La commune souhaite développer un « parc agri solaire » sur des terres agricoles au sud du territoire communal. Il aurait été intéressant de préciser la nature exacte de ce concept et comment il permettra d'allier production d'énergie solaire et maintien de l'activité agricole.

Par ailleurs, la commune a fait le choix de ne pas créer un zonage spécifique pour ce projet de parc photovoltaïque et de le situer approximativement sur une carte dans le PADD. On peut dès-lors s'interroger sur la taille et le dimensionnement exacts de ce projet. En juxtaposant le zonage réglementaire et la carte du PADD on constate notamment que le projet de parc photovoltaïque pourrait couvrir un zonage Aj dédié aux jardins familiaux peu compatible avec ce genre de projet.

On peut regretter si ce n'est une incohérence, au moins une imprécision sur ce projet de parc photovoltaïque qui semble pourtant d'importance et dont l'impact sur les terres agricoles serait non négligeable.

- concernant les routes départementales :

Le Département souhaite que les Emplacements Réservés (ER) n°1, n°2, n°3, n°4, n°6, n°7 et n°8 soient supprimés à son bénéfice. Hors agglomération, les ER n°3, n°4, n°6 et n°8 devront être remplacés par des marges de recul de 5 mètres de part et d'autre du domaine public.

Par ailleurs, il serait souhaitable de renommer l'ER n°5 sur lequel le Département projette l'aménagement d'une piste cyclable sur la RD 24 seulement depuis la limite de la commune jusqu'au carrefour RD24/RD30b, sur le côté Est de la route. L'emprise de 16 mètres de cet ER est de plus à remplacer par une emprise de 10 mètres à partir de l'axe, sur le côté Est de la route.

PROPOSITION

Sur proposition de Madame la Déléguée à l'Aménagement du Territoire ;

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Andiol arrêté le 10 mai 2016 sous réserves de prendre en considération les remarques concernant les Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département et celles concernant l'extension de la zone d'activités de Saint-Roch,

- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL