

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 29

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 10 Février 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. YVES MORAINÉ / MME SOLANGE BIAGGI

OBJET

Avis du Département des Bouches-du-Rhône sur le projet de PLU de Tarascon
arrêté le 19 octobre 2016

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Urbanisme et Grands Projets
11073**

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de Tarascon a arrêté par délibération du 19 octobre 2016 le projet de 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. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

LE PROJET DE LA COMMUNE

La commune de Tarascon se positionne sur un scénario de croissance démographique faible, de 0,40% par an. Sur la base de cette projection, la commune devrait accueillir 581 habitants supplémentaires à l'horizon 2027 et produire 901 logements sur 10 ans.

En parallèle, la commune annonce vouloir réduire de 46% la consommation foncière de ces dix dernières années estimée à 236 ha.

L'AVIS DU DEPARTEMENT

La commune de Tarascon est l'une des communes les plus agricoles des Bouches-du-Rhône, caractérisée par une qualité agronomique des sols exceptionnelle permettant de cultiver tous les types de cultures méditerranéennes : maraîchage, arboriculture, céréales, prairies... L'agriculture est dynamique et génère près de 2000 emplois en équivalents-temps-plein.

Dans ce contexte, le Département est intervenu sur cette commune de 1993 à 2005 à travers deux opérations de remembrement représentant près de 4 000 ha au sud et au nord-est de l'agglomération, permettant ainsi aux exploitations de restructurer en profondeur leur parcellaire autour de leurs sièges.

Par ailleurs, l'omniprésence de l'aléa inondation sur le territoire de Tarascon et l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) grèvent de contraintes importantes les possibilités d'urbanisation du territoire communal.

Ainsi, le Département formule les observations suivantes sur ce projet de PLU dont la lisibilité est à souligner :

En matière d'aménagement du territoire :

A court terme, seules deux extensions sont projetées, une zone AUCh dédiée à l'habitat et aux services et une zone AUce, à l'Est de la zone des Radoubs, dédiée à l'extension de l'activité économique. Ces deux extensions ont une emprise foncière de 30,96 ha.

La zone AUCh, sur la friche SNCF au lieudit « Les Délices » est en continuité de zones urbaines UA et UC dans la partie sud-est de la zone agglomérée de la commune. La localisation de ce secteur justifie pleinement le choix de la commune d'y développer l'habitat et les services. Cette emprise foncière de 20,67 ha permettra ainsi à l'échéance du PLU de créer 300 logements nouveaux soit un tiers de l'objectif fixé par la commune dans ce domaine. On peut néanmoins s'étonner de la différence de densité dans les deux sous-secteurs, 40 logements/ha dans le secteur indicé 1 et seulement 30 logements/ha dans le second alors que ces deux secteurs sont contigus.

De plus, une partie de cette zone AUCh couvre 13,35 ha d'espaces agricoles. On peut regretter que le zonage AUCh ne reste pas strictement limité à l'Ouest de la RD35 ce qui permettrait d'épargner les 4 ha d'espace agricole au-delà de la route départementale.

A côté de ces deux zones AU réglementées, la commune envisage une urbanisation à plus long terme de 94,75 ha répartie en différentes zones à urbaniser non réglementées dites AUSH. Même si ces zones à urbaniser strictes ne sont pas destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans les dix prochaines années, période couverte par le PLU, il n'en demeure pas moins qu'elles constituent à l'échelle communale, une réserve foncière non négligeable au regard du cap démographique affiché.

Concernant les logements sociaux :

Le Département des Bouches-du-Rhône se félicite des orientations du projet de PLU de Tarascon en matière de mixité sociale sur une commune où le taux de logements à loyer modéré est voisin de 15 %.

En effet, pour répondre aux demandes recensées, le règlement précise que dans les zones UA, UB et UC, tout programme d'habitat comportant 5 logements ou plus doit affecter au logement locatif social au moins 25% du nombre de logements créé. De plus, les programmes devront présenter une répartition assurant la mixité des logements locatifs sociaux avec 30% de PLAI, 60% de PLUS et 10% de PLS.

De même, en zone AU, des servitudes de mixité sociale sont portées dans la partie graphique du règlement avec une part minimum de 40 % de logements à loyer modéré. Ces mesures devraient effectivement permettre d'augmenter de façon significative le taux de logements à loyer modéré et répondre ainsi à la demande.

En matière agricole :

Consciente de l'importance d'éviter la consommation d'espace, notamment agricole et naturel, la commune a entrepris de définir au préalable les secteurs potentiels d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante tout en tenant compte du PPRi.

On ne peut que se féliciter des efforts de la commune pour réduire significativement l'emprise des zones à urbaniser au travers de son projet de PLU. Le projet de PLU de Tarascon supprime en effet 98 ha de zone NA du POS actuel dont une grande partie (91 ha) au profit d'un zonage agricole (zone A).

Les ouvertures à l'urbanisation soit ont peu d'impact sur l'activité agricole (secteur du hameau patrimonial de Lansac, zones AUSH proche du noyau villageois) soit sont contraintes par le risque inondation. L'impossibilité d'étendre vers le sud la zone d'activité du Radoub en raison du PPRi a en effet conduit la commune à proposer une extension AUCE de 10 ha sur des espaces agricoles situés entre la voie ferrée, la D99 et la D35.

Néanmoins, à côté de ses consommations d'espaces agricoles justifiées ou ayant peu d'impact, la commune envisage une zone AUSH n°11, d'environ 5 ha, située au nord de l'agglomération. A la différence de la plupart des zones AUSH proposées, ce secteur constitue un espace agricole encore peu mité même s'il est zoné NA au POS actuel. Cette zone AUSH aurait pu être reclassée en zone A, permettant ainsi de fixer une limite franche d'urbanisation au nord de l'agglomération.

Enfin, au niveau de la zone d'activité du Roubian, on peut noter qu'un STECAL de 12,65 ha de zone As pour des « services en zone agricole » est proposé au projet de PLU, certes en lieu et place d'une zone NAE au POS mais avec un impact foncier non négligeable, avec le risque de créer un précédent de création de STECAL de surface significative. Par ailleurs, ce STECAL est créé pour des équipements collectifs d'intérêt communal alors que le règlement indique que ce type d'équipement est possible en zone A « dès lors que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole (...) ». Il serait opportun d'examiner,

le cas échéant, la possibilité d'autres procédures règlementaires que le STECAL pour ce secteur As de 12,65 ha.

PROPOSITION

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

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

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarascon arrêté le 19 octobre 2016, sous réserve que soient prises en considération les observations figurant dans le rapport,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL