

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 45

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 12 Mai 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 arrêté du 6 Février
2017 de Grans

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

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de GRANS a arrêté par délibération du 7 février 2017 le projet de 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.

Le Conseil Départemental dispose d'un délai de trois mois pour formuler son avis. Au-delà du 16 mai 2017, l'avis sera réputé favorable.

LA CONSULTATION DU DEPARTEMENT

Concernant ce projet de P.L.U., le Département formule les observations suivantes :

- dans le domaine de l'Agriculture et de l'Aménagement du Territoire :

La Commune de Grans affiche la volonté de préserver les espaces agricoles de son territoire, constitués en grande partie de prairies de Crau et de Coussouls à fort intérêt environnemental.

Pour autant, dans le cadre de l'extension de la plate-forme Clésud, une cinquantaine d'hectares de terres agricoles vont être impactés, dont 28 hectares de prairies de Crau en Appellation d'Origine Protégée et 20 hectares de vergers.

Cette consommation importante d'espace agricole apparaît malgré tout acceptable eu égard du fort intérêt général que présente l'extension de Clésud pour conforter le développement logistique du secteur géographique en lien avec l'activité portuaire et l'hinterland de Fos-sur-Mer et, plus largement l'attractivité socio-économique des Bouches-du-Rhône.

Après avoir bien examiné la possibilité de réduire éventuellement l'impact de ce projet sur les espaces agricoles, il conviendra de mettre en œuvre, à titre d'opération pilote, le dispositif de compensation prévue par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (articles L. 112-1-3, D. 112-1-18 et suivants du Code Rural), dans le cas de projets susceptibles d'avoir des conséquences négatives sur l'économie agricole. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) a d'ailleurs fixé à 1 hectare le seuil de surface agricole prélevée permettant d'activer la procédure.

- dans le domaine de l'Habitat :

Le rapport de présentation rappelle que la part de logements locatifs à loyer modéré demeure insuffisante malgré les efforts engagés. En effet, en 2015, 200 logements de cette catégorie sont recensés représentant un taux de l'ordre de 10% du parc de résidences principales. Malgré la production récente réalisée par la Commune, les objectifs règlementaires ne sont pas atteints.

Il est donc important d'avoir prévu que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Arènes et du quartier des Pélenches envisagent que les programmes de logements

devront comporter 50% de logements locatifs sociaux avec une répartition équitable au sein des formes d'habitat (collectifs-individuels).

Il est tout aussi pertinent que le règlement proposé par la Commune prévoit, pour l'ensemble des zones U et AU, que, pour tout projet destiné à l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 600 m², 50%, a minima, de cette surface de plancher et du nombre total de logements doivent être affectés au logement locatif social.

PROPOSITION

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'Aménagement du Territoire ;

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