

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 62

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 30 Juin 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME MARIE-PIERRE CALLET / M. HENRI PONS

OBJET

Avis du Département sur le projet de PLU de la commune de Saint-Savournin arrêté
le 13 mars 2017

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Urbanisme et Grands Projets
1 1073**

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de Saint-Savournin a arrêté par délibération du 13 mars 2017 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 Saint-Savournin prévoit une croissance démographique de 17 logements par an pour les douze prochaines années. La commune se fixe ainsi à l'horizon 2027, une population totale d'environ 3 760 habitants, soit 520 habitants supplémentaires. Dans cette optique, la commune doit réaliser 204 logements. Elle s'engage en parallèle à diversifier l'offre en logements en prévoyant 71 logements locatifs sociaux nouveaux, soit 35% des logements à créer.

L'AVIS DU DEPARTEMENT

Ce projet de PLU constitue une réelle avancée pour ce territoire du point de vue de la modération de la consommation foncière, de l'effort en matière de logements sociaux et de la préservation des espaces agricoles et naturels :

En termes de modération de la consommation d'espace :

Dans son projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Saint-Savournin ambitionne de lutter contre l'étalement urbain. Dans les faits, les zones constructibles passent ainsi de plus de 190 ha dans le POS actuel à moins de 133 ha dans le présent projet de PLU, soit une réduction de quasiment 60 ha.

Outre cette réduction spectaculaire des zones constructibles (zonées U), une seule ouverture à l'urbanisation est envisagée. Il s'agit d'une zone AUB stricte de 5,26 ha. De plus, ce PLU présente une originalité avec la création d'un zonage urbain UD. En effet, dans ce secteur d'assainissement autonome d'une surface conséquente de plus de 67 ha, le règlement interdit toute nouvelle construction. Cette disposition permet de figer ce secteur en attendant la mise en place d'un système d'assainissement collectif qui permettra des densités de construction plus importantes.

En matière de densité, il est intéressant d'avoir indiqué dans les OAP que les zones à urbaniser AUB auront vocation à accueillir de l'habitat plus dense que dans les zones pavillonnaires alentours. Il est ainsi prévu que, lors de leur ouverture à l'urbanisation, les orientations d'aménagement devront imposer une densité minimale et une typologie privilégiant les petits collectifs, voire l'habitat individuel groupé.

Le Département se félicite de ces dispositions qui participent pleinement à la maîtrise de l'étalement urbain annoncée dans le PADD et qui répondent aux objectifs législatifs.

En matière agricole :

La commune de Saint-Savournin qui dans son POS ne disposait plus d'aucune zone agricole, a fait le choix, en parfaite adéquation avec le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, de « sanctuariser les terres agricoles pour développer une agriculture périurbaine soutenable... »

Pour cela, malgré la déprise agricole de ces dernières années, la commune propose, au travers de son projet de PLU, de rétablir un zonage agricole (A) sur près de 45 ha, et notamment sur des « espaces naturels d'intérêt agricole » qui répondent à cinq enjeux :

- agricole, compte tenu des potentialités existantes sur ces espaces,
- économique, s'agissant d'espaces situés en AOC huile d'olive de Provence ou d'Aix-en-Provence,
- de prévention des risques d'incendie de forêt, les espaces agricoles pouvant servir de zone tampon entre l'urbanisation et les massifs forestiers,
- environnemental, certains secteurs agricoles constituant un corridor écologique entre la forêt du Défens et le massif de l'Etoile,
- paysager, le fait de ne pas urbaniser ces zones préservant de précieux cônes de vue sur la montagne Sainte-Victoire.

En matière de logements :

Le rapport de présentation indique que par le passé, aucune action communale en faveur de la mixité sociale n'a été entreprise. De ce fait, il n'existe qu'un seul logement social pour une population qui va bientôt dépasser les 3 500 habitants.

Il est donc important que la municipalité ait engagé une vaste réflexion sur ce sujet, notamment en étudiant les possibilités de créer des poches de logements sociaux. Dans les orientations d'aménagement ont été définis des sites où toute opération devra nécessairement produire 100% de logements locatifs sociaux, tous concernés par des emplacements réservés au bénéfice de la commune, et des sites où tout programme à venir devra produire à minima 50% de la surface habitable en logements locatifs sociaux.

Au total, il est attendu 171 logements sociaux à long terme, dont 71 dans les 10 années à venir. Ceux-ci constitueraient une avancée significative.

PROPOSITION

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et de la Mobilité ;

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 Saint-Savournin arrêté le 13 mars 2017,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL