

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche
Service Environnement et Aménagement du Territoire
11073

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 29 JUIIN 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

**OBJET : Avis du Département sur le projet de PLU de la commune de Saint-Martin-de-Crau
arrêté le 29 mars 2018**

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et à la mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

La commune de Saint-Martin-de-Crau a sollicité l'avis de notre collectivité sur son projet de PLU arrêté le 29 mars 2018 dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

La commune de Saint-Martin-de-Crau s'est fixée un objectif démographique de 14 760 habitants à l'horizon 2030 avec une croissance annuelle modérée de 0,4 %. Sur ces bases, la commune envisage dans son projet de PLU, la production d'environ 1 050 logements ainsi qu'une consommation foncière de 73,9 ha d'espace non bâti.

Ce projet de PLU appelle les observations suivantes :

Ce projet de PLU prévoit au total de classer 46 ha en zone d'urbanisation future, ce qui constitue une diminution significative par rapport au PLU de 2011. Cette réduction était indispensable au regard des 380 ha consommés sur ce territoire sur les quinze dernières années. Saint-Martin-de-Crau affiche ainsi une volonté forte de préserver les espaces agricoles et naturels, notamment les prairies et les coussouls de Crau. Effectivement, la commune a recensé de façon précise le potentiel de densification et propose une très forte réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour des extensions urbaines de l'ordre de 80% par rapport à la période 2003-2016. Sur les 73 ha consommés à l'horizon du PLU, une majorité est située au sein ou en prolongement de l'agglomération et seuls 25 ha de prairies de Crau sont concernés dont 13,5 ha en zone U et 11,5 ha en zone 2AU. Ces éléments montrent une volonté affirmée de limiter fortement la consommation d'espace notamment agricole, avec des densités en zones d'extension relativement importantes.

Concernant les logements locatifs sociaux, leur taux était de 16% sur Saint-Martin-de-Crau au 1^{er} janvier 2016. Ce taux a augmenté depuis 2008 mais la production de logements sociaux va devoir s'accélérer pour atteindre l'objectif imposé par la loi SRU de 25% à l'horizon 2025. Sur la période 2017-2022, le PLH prévoit ainsi la production de 480 résidences principales dont 192 logements locatifs sociaux. On retrouve cette volonté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP n°4 « camping de la Crau » qui prévoit 40% de logements locatifs sociaux. L'OAP n°3, « Caphan – Chemin du Mas de Roche » en prévoit quant à elle 20%.

De la même manière, le règlement prévoit, en zone UB et UC, que tout projet de logements de plus de 1 000 m² doit affecter au logement social au moins 40% de la surface de plancher destinée à l'habitation. Ce taux est de 20% en zone 1AUD.

L'évolution du pôle logistique au sud-est de la commune est un point important de ce projet de PLU. Deux évolutions majeures sont prévues. A l'est de la zone, sur le secteur de la gare couvert par l'OAP n°1, une zone 2AU dédiée aux activités artisanales et tertiaires est créée sur des espaces non bâtis. A l'ouest, le pôle logistique est désormais zoné en UE pour prendre en compte l'occupation du sol existante et la vocation de ce secteur tout en créant en partie centrale un zonage N interdisant toute construction. Cette évolution semble équilibrée, la commune de Saint-Martin-de-Crau maintient les grands équilibres naturels tout en garantissant les capacités de développement futur de ce pôle logistique.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL