

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche
Service Environnement et Aménagement du Territoire
1 1073

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

OBJET : Avis du Département sur le projet de PLU de Saint-Rémy-de-Provence arrêté le 27 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 mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

La commune de Saint-Rémy-de-Provence a sollicité l'avis de notre collectivité sur son projet de PLU arrêté le 27 mars 2018 dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

Pour son développement communal, la commune de Saint-Rémy-de-Provence a prévu une croissance démographique annuelle modérée de 0,8% qui porterait la population communale à environ 11 000 habitants à l'horizon 2030.

Ce projet de PLU appelle les observations suivantes :

Concernant les logements sociaux, la commune de Saint-Rémy-de-Provence présente un taux extrêmement faible de l'ordre de 5%. Bien que la commune ne soit pas soumise à l'article 55 de la Loi SRU, la production de logements locatifs sociaux (LLS) y est nécessaire pour assurer le maintien de la population grâce à des logements adaptés et diversifiés notamment davantage orientés vers les jeunes ménages. Le recul de la population des moins de 40 ans constitue en effet un élément préoccupant du diagnostic communal.

Ainsi, pour développer un habitat cohérent avec les besoins des habitants, la commune de Saint-Rémy-de-Provence vise un objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans la production neuve. Le règlement du projet de PLU encourage ainsi la production de 25% de LLS pour les opérations de plus de 4 logements. De plus, les six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées à l'habitat imposent un minimum de 25% de LLS et devraient ainsi contribuer à la construction de près de 140 LLS. Cette perspective est néanmoins à modérer car 52 LLS sont prévus sur des zones 2AU sur les secteurs de « La Roche » et de « Chalamon » qui nécessitent une modification du PLU et seront construits à plus longue échéance.

Plus généralement, ce projet de PLU vise à permettre la production de logements diversifiés et un habitat plus dense. Dans cette logique, des habitats de type individuels groupés et des logements collectifs sont prévus dans les six OAP qui imposent, de plus, des densités fortes, de 33 à 50 logements/ha sauf pour les secteurs d'Ussol et de Chalamon, où les densités prescrites sont de l'ordre de 20 et 22 logements/ha.

La commune de Saint-Rémy-de-Provence a fait le choix de limiter la consommation d'espace notamment agricole au travers de son projet de PLU. Elle propose ainsi le reclassement de près de 31 ha de zones anciennement NA au POS en zone A. Globalement, plus de 28 ha de terres agricoles seront néanmoins consommées, mais la majorité est située dans le prolongement ou au sein de l'agglomération et souvent déjà classée en zones urbaines ou à urbaniser au POS.

En revanche, la commune prévoit à l'ouest de son territoire, par la création de l'OAP n°6 de 5,9 ha, une ouverture à l'urbanisation sur des terres agricoles. Cette extension, zone 2AUh sur le secteur dit de « Chalamon » entraîne une perte de 5,2 ha d'anciennes zones agricoles NC au POS. Cette ouverture à l'urbanisation avec de surcroît une densité faible de l'ordre de 22 logements/ha ne paraît pas pleinement justifiée.

Concernant les routes départementales sur le territoire de Saint-Rémy-de-Provence, seuls deux Emplacements Réservés (ER) doivent subsister au profit du Département. Il s'agit des ER 13 et 14 concernant la RD99. L'ER n°15 quant à lui, nommé « RD99 (ouest) insertion du projet ayant fait l'objet d'une DUP (virage de Laudun) » doit être supprimé.

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