

**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 20 SEPTEMBRE 2019
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 Barbentane.**

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 :

Le Conseil Municipal de Barbentane a arrêté par délibération du 29 mars 2019 le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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.153-13 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de PLU constitue une réelle avancée pour ce territoire du point de vue de la modération de la consommation d'espace. En effet, de 2004 à 2017, ce sont plus de 32 ha qui ont été consommés. La commune affiche clairement sa volonté de revoir cette tendance à la baisse à travers son Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD). Elle annonce également un effort en matière de logements sociaux.

Malgré l'étude approfondie du foncier mutable dans le cadre de ce projet de PLU et la volonté de la commune de réduire fortement la consommation d'espace, ce sont environ 14 ha d'espace agricole qui seront consommés à l'horizon du PLU, en extension par rapport à l'enveloppe urbaine. Sur ces 14 ha, 10 ha de zone 2AU concernent un projet économique dédié au bio et à la naturalité en lien avec le MIN de Châteaurenard, ainsi qu'un pôle multimodal. Compte-tenu de l'importance de cette surface potentiellement consommée, il paraîtrait important d'une part de préciser le projet en prévoyant notamment une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) dédiée, d'autre part, à la lumière de cette analyse, de redimensionner la surface nécessaire si possible à la baisse. Mieux définir et redessiner les contours de ce projet pourrait sans doute réduire la consommation d'espace agricole. Sans remettre en cause l'intérêt économique de ce projet il pourrait ainsi s'inscrire pleinement dans le PADD du PLU de Barbentane.

La commune s'engage, à travers son PLU, en faveur de la mixité sociale. En effet, les logements sociaux ne représentent actuellement que 5 % de l'ensemble des logements de la commune. Ce pourcentage est très faible par rapport aux 20 % dont la commune devrait disposer selon l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains. Bien que déficitaire, la commune n'est pas carencée. Afin de rattraper son retard, il a été fixé au PLU des principes en termes de production de logements sociaux. Ainsi, dans les zones UA et UB du PLU, un taux de 35 % de logements locatifs sociaux est inscrit dans le règlement pour toute opération de plus de 1 000 m² de surface de plancher. Cette surface correspond dans les faits à des opérations de plus d'une douzaine de logements. Il aurait été pertinent que ce seuil de déclenchement soit plus bas.

Par ailleurs, des emplacements réservés ont été inscrits sur les ilots de la « Ramière » (2,2 ha) et des « Carrières » (1,1 ha), instaurant 35 % minimum de logements locatifs sociaux sans minimum de surface de plancher. Ces ilots font partie de l'OAP. Il aurait été intéressant de quantifier le nombre de logements sociaux qui devraient ainsi être réalisés pour situer la commune de Barbentane à l'horizon du PLU par rapport à ses obligations légales en matière de mixité sociale.

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