



BUREAU SYNDICAL DU 23 JUILLET 2018

N°2018.026 – REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU DE SAINT-REMY-DE-PROVENCE –
ACCORD SUR LA DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE
SAINT-REMY-DE-PROVENCE

Le Bureau syndical a été réuni par convocation ordinaire adressé le 17 juillet 2018.

Nombre de bureau en
exercice : 15 sièges

Etaient présents :

ACCM : Madame Nora MEBAREK, Monsieur Dominique TEIXIER, Monsieur Claude VULPIAN,
Monsieur Lucien LIMOUSIN

Suffrages :
10 présents
Absents : 5
Procuration : 0
Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

CCVBA : Madame Pascale LICARI, Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD, Monsieur
Jean MANGION

TPA : Monsieur Jean-Christophe DAUDET, Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

Etaient excusés :

ACCM : Monsieur Hervé SCHIAVETTI

TPA : Monsieur Bernard REYNES, Monsieur Christian CHASSON, Monsieur Max GILLES

CCVBA : Monsieur Laurent GESLIN,

Rapporteur : Monsieur Michel FENARD

Par courrier du 13 juin 2018, la commune de Saint-Rémy-de-Provence a adressé une demande de dérogation au
PETR du Pays d'Arles chargé du SCOT, en application de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, en vue de
l'ouverture à l'urbanisation de zones prévues dans le cadre de son projet de révision générale du PLU.
Ce projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 27 mars 2018.

Il convient d'indiquer que la demande porte sur 6 sites situés en continuité des enveloppes urbaines existantes.
Parmi ces sites, deux ont une vocation économique, les autres sont destinés au développement urbain.
Les extensions de l'urbanisation du projet de PLU représentent au total 16.2 hectares à artificialiser pour le
développement urbain et 15.2 hectares pour le développement économique soit un total de 31.4 hectares.
Au regard du POS, devenu caduque en 2017, il s'agit d'un déclassement de 5,6 ha de terres agricoles (secteur de
Chalamon), Les autres sites se situent également sur des terres agricoles, mais il s'agit d'anciennes zones NB, ou
NA du POS.

- **Site 1 : Ussol**, localisé à l'Est de la ville, ce site a une superficie de 1,6 ha. Il s'agit d'une parcelle située en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Le secteur fait l'objet d'une OAP, qui contient notamment des orientations visant à préserver la zone humide et la végétation existante. Il est prévu une production de 20 logements individuels mitoyens (20 logt/ha) dont une partie sera dédiée au logement locatif social.
- **Site 2 : La Roche**, dont la superficie est de 4,6 ha, est une extension située en continuité du tissu urbain existant dont la vocation principale sera dédiée à l'habitat. Ces terrains sont occupés aujourd'hui par quelques habitations, quelques parcelles cultivées et d'autres en déprise agricoles. Le secteur fait également l'objet d'une OAP dans le PLU. Ce secteur devra accueillir environ 110 logements collectifs et individuels mitoyens (35 logements/ha) dont une partie sera dédiée au logement locatif social. Le secteur est une zone d'urbanisation à dominante résidentielle fermée.
- **Site 3 : Le Sarret**, dont la superficie est de 4,4 ha, est une extension située en continuité du tissu urbain existant dont la vocation principale sera dédiée à l'habitat. Le secteur fait également l'objet d'une OAP dans le PLU. Ce secteur devra accueillir environ 125 logements collectifs et individuels mitoyens (40 logements/ha). L'objectif est de permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant un développement mixte de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages (logements plus petits, financièrement accessibles).
- **Site 4 : Chalamon**, dont la superficie est de 5,6 ha, est une extension située en continuité du tissu urbain existant dont la vocation principale sera dédiée à l'habitat. Ces terrains sont occupés aujourd'hui par quelques habitations, et des parcelles cultivées. Le secteur fait également l'objet d'une OAP dans le PLU. Ce secteur devra accueillir environ 100 logements collectifs et individuels mitoyens (25 logements/ha) dont une partie sera dédiée au logement locatif social. Le secteur est une zone d'urbanisation à dominante résidentielle fermée.
- **Site 5 : ZA de la Gare**, dont la superficie est de 4 ha, est une extension située en continuité du tissu urbain existant dont la vocation principale sera dédiée au développement économique. Cette ZA est un pôle d'activité structurant dans le SCOT, qui doit permettre le maintien ou l'accueil d'entreprises dont l'influence dépasse le cadre communal
- **Site 6 : ZA de la Massane**. Le PLU propose une extension de la ZA existante sur une superficie de 11,2 ha dont 4,7 ha qui seront urbanisables à long terme. Le SCOT identifie ce secteur comme un pôle d'activité stratégique dont la vocation préférentielle est tournée vers le développement d'eco-activités. Cette extension s'inscrit dans le renforcement du développement économique du territoire et permettra d'accueillir des entreprises créatrices d'emplois. Il s'agit, dans le SCOT, d'un pôle d'activité stratégique. Les études de ruissellement menées dans le cadre du PLU ont permis de redéfinir les limites de l'extension, qui étaient portées à plus de 20 ha dans le SCOT.

L'analyse, au regard notamment de la consommation de l'espace, de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques, de la protection des espaces agricoles, de l'intégration paysagère, et de la préservation de la ressource en eau, au regard des éléments transmis par la commune, conduit à accorder la dérogation demandée.

Vu l'article 142-5 ouvrant la possibilité au PETR d'accorder une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation

Vu la délibération n°2018.018 du Comité syndical du 5 mars 2018 portant délégation d'attribution au bureau syndical pour instruction des demandes de dérogations d'ouverture à l'urbanisation et instruction des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Vu le dossier de demande de dérogation transmis par la commune et porté en annexe,

Vu les éléments exposés ci-dessus,

Considérant que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation

excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- 1 – **DONNER** un accord sur la demande de dérogation de la commune de Saint-Rémy-de-Provence l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles et naturelles telle que présentées dans le dossier de demande de dérogation.

La délibération soumise au vote a été adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Le Président

