

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU BILAN DE LA CONCERTATION JANVIER 2025

Cadre réglementaire

La commune de Saint-Rémy-de-Provence a élaboré un premier PLU approuvé en décembre 2018.

Il a évolué par une première procédure de Modification, approuvée en décembre 2019.

En 2023, la commune a souhaité engager une nouvelle procédure d'évolution du PLU destinée à :

- Accompagner la dynamique économique des activités du territoire dans les zones d'activités économiques de la Gare et de la Massane.
- Réduire une protection édictée en raison des risques, liée au ruissellement pluvial au sein de la zone de la Massane.

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme, mentionne que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » (en distinction de la révision générale), lorsqu'une commune envisage :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- De créer des OAP valant création de ZAC ;
- Une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans tous les cas, les modifications envisagées ne doivent pas porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les évolutions souhaitées impliquant la réduction d'espaces agricoles et la réduction d'une protection édictée en raison des risques, la révision allégée s'avère donc l'outil adapté.

La révision allégée n°2 a été prescrite lors du conseil municipal du 28 mars 2023.

La délibération prise (n° 2023-53) mentionnait également les modalités de concertation de la population, imposées par l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme :

- De décider conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme de mettre en œuvre une concertation selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du public d'un registre de concertation dès la prescription de la procédure,
 - Mise à disposition des documents de travail sur le site internet de la Commune,
 - Organisation d'une réunion publique,
 - Présentation des évolutions du PLU sous la forme d'un article dans la revue municipale,

Le présent document vise à tirer le bilan de la concertation, étape nécessaire pour acter l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
013-211301007-20250401-DEL-2025-48-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2025

Déroulement de la concertation

La Commune a procédé de la manière suivante :

- ↳ **Site internet de la ville** (annexe 1) : mise à disposition des documents de travail relatifs à la révision allégée ;
- ↳ **Journal Municipal** : rédaction d'un article dans le journal municipal n° 83 du mois de décembre 2024 (annexe 2). Ce support de communication est diffusé dans les boîtes à lettres de tous les foyers saint-rémois ;
- ↳ **Annnonce de la réunion publique** du 5 décembre 2024 dans l'agenda en ligne du site internet de la ville (annexe 3) ;
- ↳ **Réunion publique** (synthèse et support de présentation en annexe 4) : organisée le jeudi 5 décembre 2024 à 18h30 à la salle Henri-Rolland ;
- ↳ **Registre de concertation du public** : à disposition du public au service Développement et aménagement de l'espace urbain. Aucune observation n'a été émise

Conclusion

La concertation a permis de rencontrer les habitants de la commune, connaître leurs attentes mais aussi leurs préoccupations et préconisations (notamment lors des réunions publiques).

Elle a également donné la possibilité d'expliquer les lois qui encadrent le PLU et de débattre sur le projet global.

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration de la procédure de révision, depuis la délibération de prescription jusqu'à celle qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer le public et ont garanti la transparence de la démarche.

Il convient d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

Annexes

- Annexe 1 : capture d'écran du site internet de la ville de Saint-Rémy-de-Provence, où figurent les documents de travail consultables ;
- Annexe 2 : article du journal municipal n° 83 rappelant la possibilité de consulter les documents en ligne, et annonçant la réunion publique du 5 décembre 2024 ;
- Annexe 3 : capture d'écran de l'agenda en ligne sur le site de la ville, qui informe de la réunion publique ;
- Annexe 4 : synthèse de la réunion publique du 5 décembre 2024 et support de présentation projeté (annexe 4.1)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301007-20250401-DEL-2025-48-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2025

MAIRIE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

Hôtel de ville – Place Jules-Pellissier – 13538 Saint-Rémy-de-Provence cedex • Tél. +33 (0)4 90 92 08 10
contact@ville-srdp.fr • www.mairie-saintremydeprovence.fr

Annexe 1 : capture d'écran du site internet de la ville de Saint-Rémy-de-Provence, où figurent les documents de travail consultables.

The screenshot displays the official website of the City of Saint-Rémy-de-Provence. The header features a navigation menu with links to Agenda, Expositions, Actualités, Kiosque, Associations, Stationnement, Contact, Application, and Traductions. Below this is a large banner image of the town with the text "VILLE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE". A secondary navigation bar includes links for "VIVRE À SAINT-RÉMY", "QUE FAIRE À SAINT-RÉMY", "MAIRIE / CITOYENNETÉ", and "VOS DÉMARCHES".

The main content area is titled "Urbanisme" and lists several topics: Accueil et permanences, Plan local d'urbanisme, Modification n°1 du PLU, Modification n°2 du PLU, Révision allégée n°1 du PLU, Révision allégée n°2 du PLU (highlighted), and Demandes d'autorisation d'urbanisme. To the right of this list is a map of the town's urban planning zones.

The section "Révision allégée n°2 du PLU" provides a detailed overview of the process. It states that the commune of Saint-Rémy-de-Provence has developed a first PLU approved in December 2018, which has evolved through a first procedure of Modification, approved in December 2019. Today, a specific subject of the PLU leads the commune to engage in a procedure of Révision allégée du PLU by a deliberation of the municipal council on March 28, 2023.

Below this text are three yellow buttons: "NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU", "PRÉSCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU", and "AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE".

The footer section includes a newsletter sign-up form, social media links, and a download button for the app. It also features the city's logo, contact information (Place Jules-Pellissier 13210 Saint-Rémy-de-Provence, Tél. 04 90 92 08 10), and opening hours (Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, vendredi fermeture à 15h30). The footer also includes logos for "ALPILUM", "BILLETTERIE", "ESP@CE FAMILLES", and "Maison Jeunesse".

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301007-20250401-DE-142025-48-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2025



Comme annoncé dans *Le Journal de Saint-Rémy* n°82, la ville va créer début 2025 une bande cyclable unidirectionnelle sur le tour de ville. Pour présenter en détail le projet à la population, une réunion publique est programmée le mercredi 18 décembre à 18h, salle de la Gare (place du Général-de-Gaulle).

L'association saint-rémoise Rémyfacilavélo, à l'initiative de ce projet proposé au 2^e budget participatif, co-animera cette réunion aux côtés de la municipalité, soucieuse de développer la mobilité durable. Cette association promeut l'utilisation du vélo dans ses déplacements urbains quotidiens pour libérer les villes des impacts de la voiture, ce qui passe notamment par des aménagements pour mieux partager la voie publique et sécuriser la pratique du vélo.

« De la même façon qu'on ne justifie pas la construction d'un pont en comptant le nombre de personnes qui traversent la rivière à la nage, on ne justifie pas un aménagement cyclable au nombre de personnes qui circulent déjà à vélo », explique Juliette Dorise, conseillère municipale déléguée à la mobilité. « C'est en facilitant et en sécurisant la pratique du vélo qu'on permettra à la population de franchir le pas et de reporter ses déplacements quotidiens de la voiture au

vélo. Réduction de la pollution, économies de carburant, moins de bouchons et de difficultés pour se garer... on a tous à y gagner ! »

L'aménagement prévoit notamment une voie cyclable unidirectionnelle à contresens de la circulation des véhicules motorisés, un abaissement de la vitesse à 30 km/h, ainsi que des places de stationnement orientées en épi.

Rendez-vous le mercredi 18 décembre pour en savoir plus.

Bail réel solidaire : les candidatures sont ouvertes

Comme la municipalité l'a souhaité, 32 logements sont en cours de commercialisation au quartier La Roche (av. Goisard-de-Monsabert) dans le cadre du dispositif innovant d'accession sociale à la propriété « bail réel solidaire » (BRS).

Ce projet immobilier, porté par le promoteur coopératif Procivis Provence en partenariat avec la ville, comporte 32 habitations, réparties en 18 appartements de 2 à 4 pièces avec terrasse et 14 villas de 4 ou 5 pièces avec jardin.

Un programme pour les ménages aux revenus modestes

Le principe du BRS est la dissociation du foncier et du bâti : le bénéficiaire n'est propriétaire que du bâti (le logement). La parcelle sur laquelle est construite le bien reste la propriété d'un organisme

foncier solidaire et n'entre donc pas dans le coût d'acquisition. « Ce type de montage permet aux ménages non éligibles au logement social, et n'ayant pas non plus les moyens d'acheter au prix actuel du foncier, d'accéder à la propriété pour 30% moins cher en moyenne », résume Yves Faverjon, premier adjoint au maire.

« Le BRS est une des réponses apportées par la municipalité à la difficile problématique de se loger à un prix abordable à Saint-Rémy. »

Les personnes intéressées sont invitées à contacter le conseiller commercial au 06 03 98 23 38.

Urbanisme : information règlementaire

Par délibération du conseil municipal du 28 mars 2023, la ville a prescrit 3 procédures d'évolution du PLU : 2 révisions allégées et 1 modification. Conformément au code de l'urbanisme, ces procédures impliquent une concertation du public.

À ce titre, il est rappelé que :

- Les documents de travail sont consultables sur le site de la ville :

mairie-saintremydeprovence.com/mairie-citoyennete/democratie-participative/concertations-en-cours/

- Un registre de concertation du public est disponible en mairie au service Développement et Aménagement de l'Espace Urbain.

- Une réunion publique de présentation est programmée le jeudi 5 décembre 2024 à 18h30 en salle Henri-Rolland.

Annexe 3 : capture d’écran de l’agenda en ligne sur le site de la ville, qui informe de la réunion publique

Agenda

Expositions

Actualités

Kiosque

Associations

Stationnement

Contact

Application

Traductions

VILLE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

VIVRE À SAINT-RÉMY

QUE FAIRE À SAINT-RÉMY

MAIRIE / CITOYENNETÉ

VOS DÉMARCHES

Accueil | Évènements

Rechercher évènements

CHERCHER

Liste

< >

Aujourd'hui

jeudi 5 décembre 2024 - mercredi 19 mars

Condense Évènements Series

décembre 2024

jeu 5

jeudi 5 décembre 2024 à 17h30 - 19h30

Écrans... à cran !? Portrait Numérique

Maison de la jeunesse 11 bis avenue Félix-Gras, Saint-Rémy-de-Provence, France

Soirée thématique consacrée aux portraits numériques publiés sur les [...]

RENCONTRES DÉBAT

• Pour les ados et leurs familles •

Entree libre sans inscription

Maison Jeunesse

Jeudi 5 déc. 2024 de 17h30 à 19h30

ÉCRANS... À CRAN ?! PORTRAIT NUMÉRIQUE

Soirée thématique consacrée aux portraits numériques publiés sur les réseaux sociaux.

Des débats, des échanges et un jeu « Je publie ou pas ? »

MAISON DE LA JEUNESSE

11 bis av. Félix-Gras • 13213 Saint-Rémy-de-Provence • 04 91 90 90 10 • 17 ans maximum d'âge

www.maison-jeunesse-st-remy.com

MAISON DE LA JEUNESSE

jeu 5

jeudi 5 décembre 2024 à 18h30

Réunion publique de présentation des évolutions du PLU

Salle Henri Rolland Rue Roger Salengro, Saint-Rémy-de-Provence, France

sam 7

samedi 7 décembre 2024 à 14h00 - 17h00

Stage de danse

Stage Danse Thérapie-Danse de

Samedi 07 Décembre

14h00 - 17h00

C.O.S.E.C.

Saint-Rémy-de-Provence

Annexe 4 : Synthèse de la réunion publique

RÉUNION PUBLIQUE DU JEUDI 5 DÉCEMBRE 2024
LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU

Synthèse rédigée par Marion Leguevaque, responsable du service Développement et aménagement de l'espace urbain.

Réunion animée par Mme ROULAND, représentant l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix, mandatée pour accompagner la ville dans les différentes procédures d'évolution du PLU.

Une cinquantaine de personnes est présente dans la salle.

La réunion est introduite par M. Hervé CHERUBINI, Maire de Saint-Rémy-de-Provence.

Mme ROULAND poursuit en présentant respectivement les 3 procédures d'évolution du PLU en cours :

- ↳ la révision allégée n°1,
- ↳ la révision allégée n°2 et
- ↳ la modification n°2.

Dans le même temps, un document est projeté sur grand écran (cf. annexe 4.1 : Support de présentation)

Les interventions du public durant cette présentation :

- ↳ Révision allégée n°1 : elles concernent essentiellement le fait que le permis de construire du domaine de Metifiot fait actuellement l'objet d'un contentieux au tribunal administratif. Un représentant de la Ligue de Défense des Alpilles retrace la chronologie des événements. Un autre s'interroge sur la compatibilité entre la procédure de révision allégée et la procédure en cours au tribunal administratif. Le propriétaire du domaine concerné prend également la parole pour défendre sa situation.
- ↳ Modification n°2 – STECAL : les 3 interventions évoquent le fait que cette modification va, entre autres, permettre de régulariser certains dossiers en infraction. Selon eux, cette méthode incite à la dérive. Sur la différence entre le nombre de STECAL initial et le nombre de STECAL présenté, il est précisé que certains ont dû être retirés suite à l'avis défavorable rendu par la CDPENAF

La réunion s'achève autour de 20h30.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301007-20250401-DEL-2025-48-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2025

MAIRIE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

Hôtel de ville – Place Jules-Pellissier – 13538 Saint-Rémy-de-Provence cedex • Tél. +33 (0)4 90 92 08 10
contact@ville-srdp.fr • www.mairie-saintremydeprovence.fr

Plan Local d'Urbanisme Saint Rémy de Provence

Procédures d'évolution du PLU en cours

Réunion publique 5 décembre 2024



Accusé de réception Ministère de l'Intérieur
013-211301007-20250401-DEL-2025-48-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2025



Sommaire

3 procédures d'évolution du PLU en cours de réalisation :

- Modification n°2
- Révision allégée n°1
- Révision allégée n°2

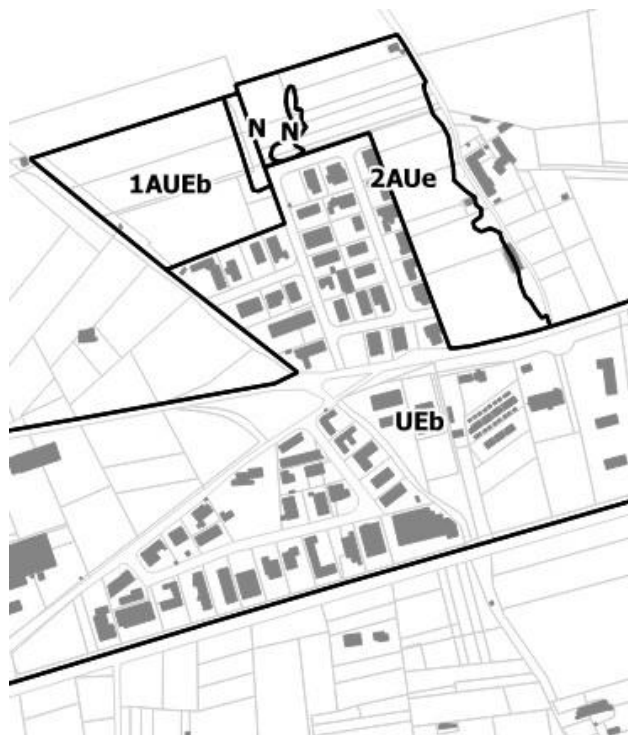
Modification n°2

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
013-211301007-20250401-DEL-2025-48-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2025

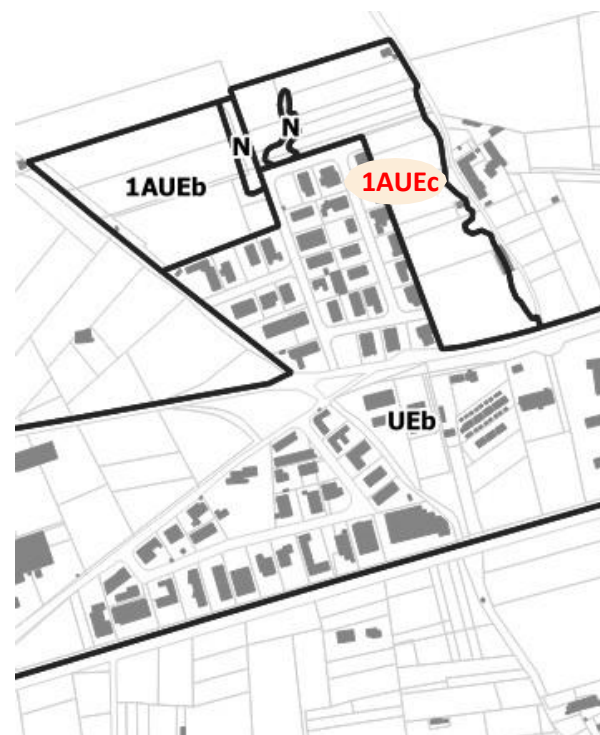
Motifs de la Modification n°2

- Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe - ZAE de la Massane

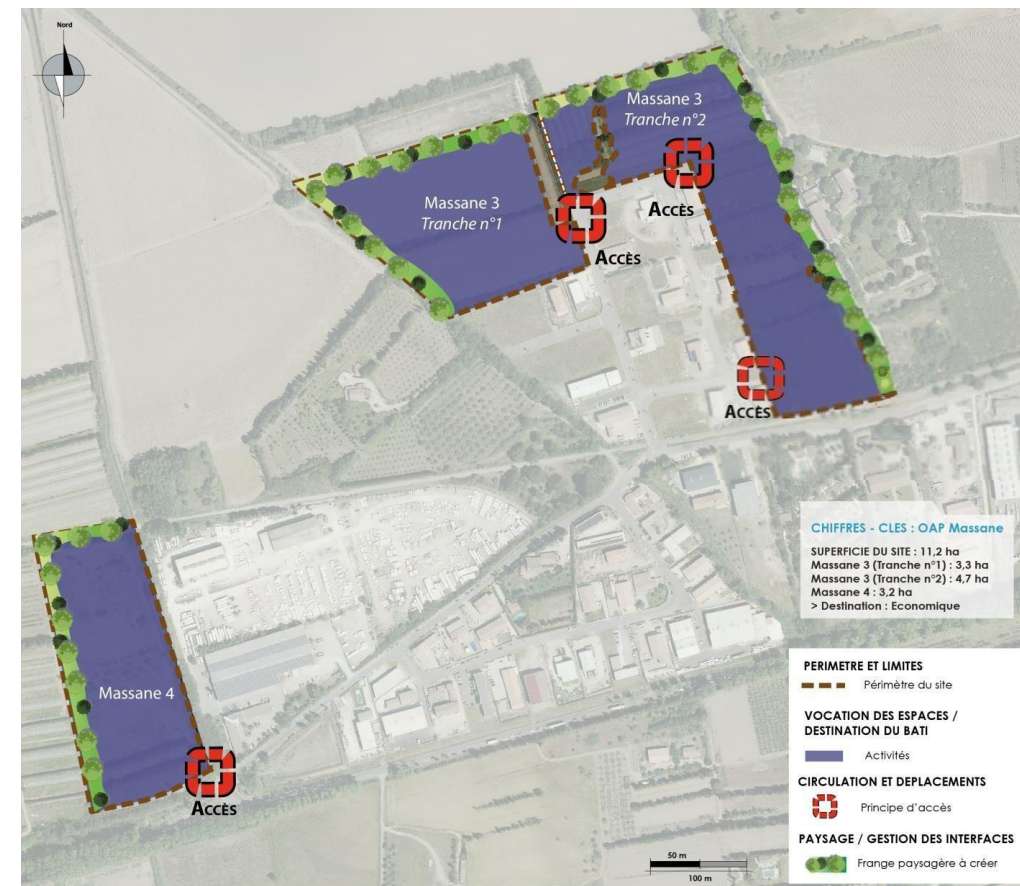
Actuellement



Modification



OAP



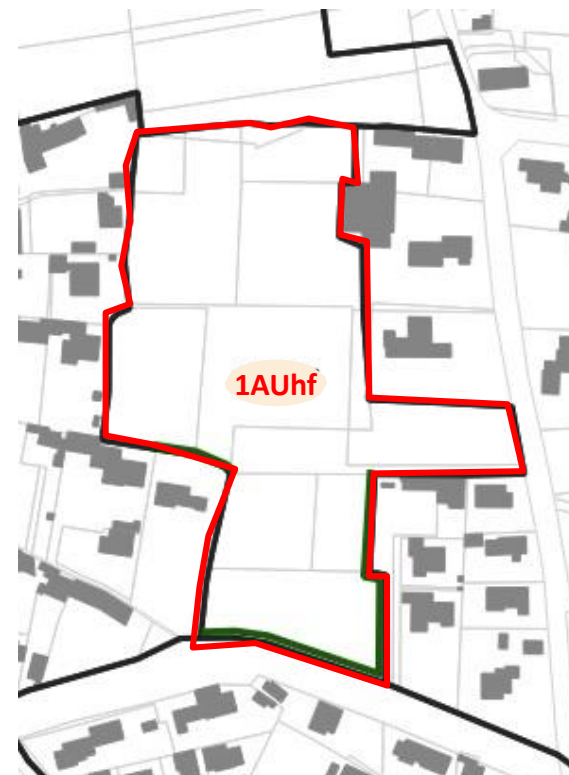
Motifs de la Modification n°2

- Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUh – Les Cèdres II

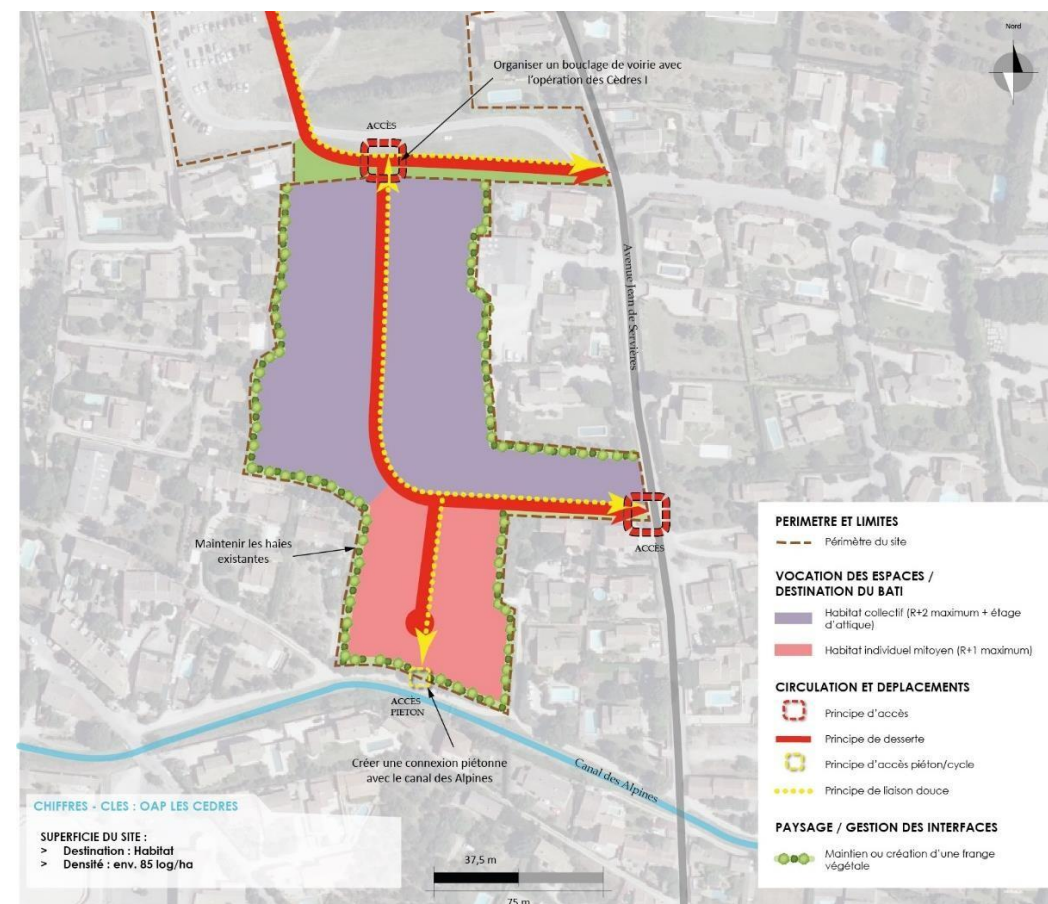
Actuellement



Modification



OAP



Motifs de la Modification n°2

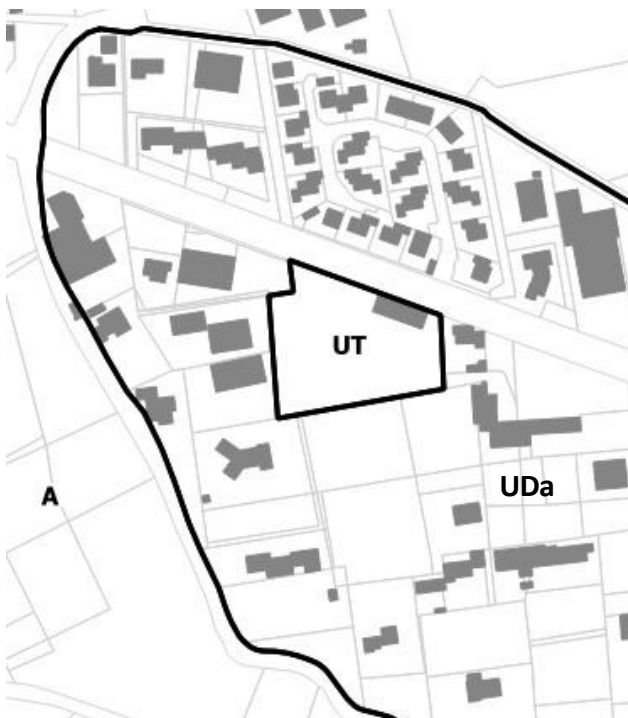
- **Evolutions sur la zone des Cèdres I**

- Rectification du périmètre de la zone 1AUha : ajustement du périmètre pour éviter une piscine existante
- Modification de l'objet de l'emplacement réservé n°26 => une voie d'accès aux Cèdres par des modes de cheminement doux

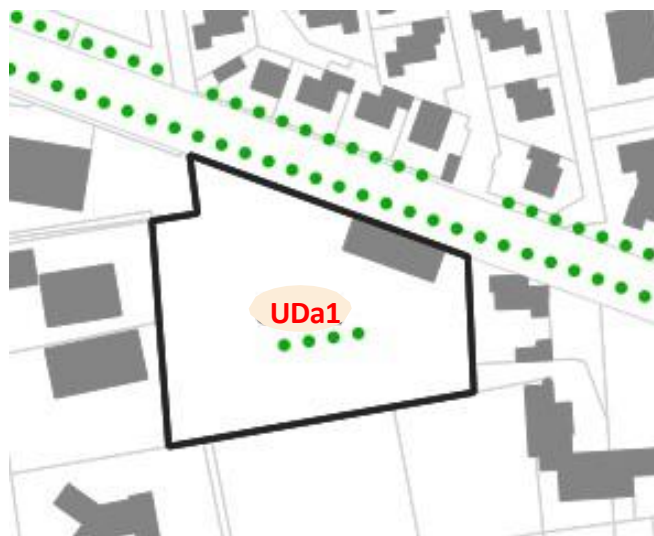
Motifs de la Modification n°2

- Modification du zonage pour permettre la création de logements : camping GCU

Actuellement



Modification



Reclassement en zone UDa

Création d'un secteur de mixité sociale :

75% dédiés à de l'accession maîtrisée

25% dédiés à des logements locatifs sociaux

Volonté communale de créer des logements par l'utilisation d'un bail réel solidaire

- Nouveau modèle d'accession social à la propriété

Motifs de la Modification n°2

- Modification du zonage pour permettre la création de logements : ancienne coopérative fruitière

Actuellement



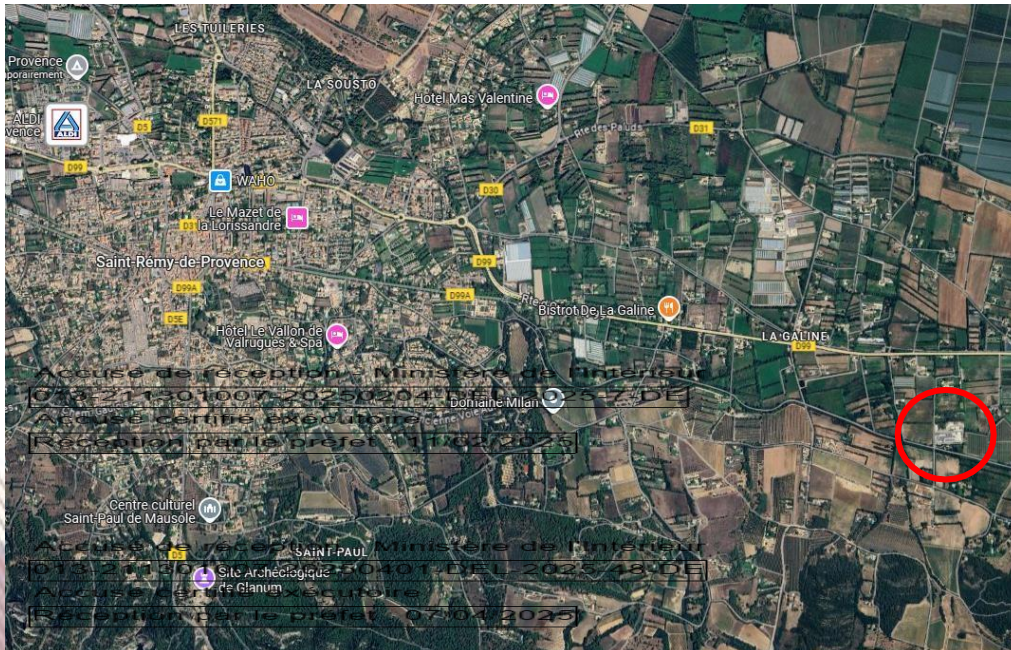
Modification



Reclassement en zone
urbaine UB

Motifs de la Modification n°2

- **Création de Secteur de taille et de capacité d'accueil limités – STECAL**
 - **Extension de l'entreprise Terrea**
(conditionnement de produits agricoles)
 - extension sur site pour le développement de l'activité

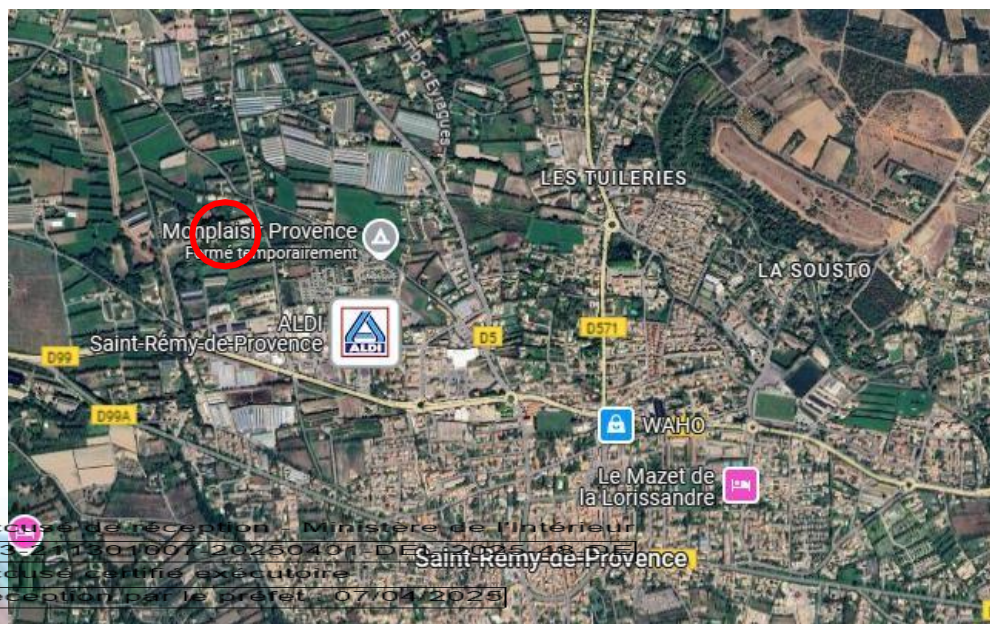
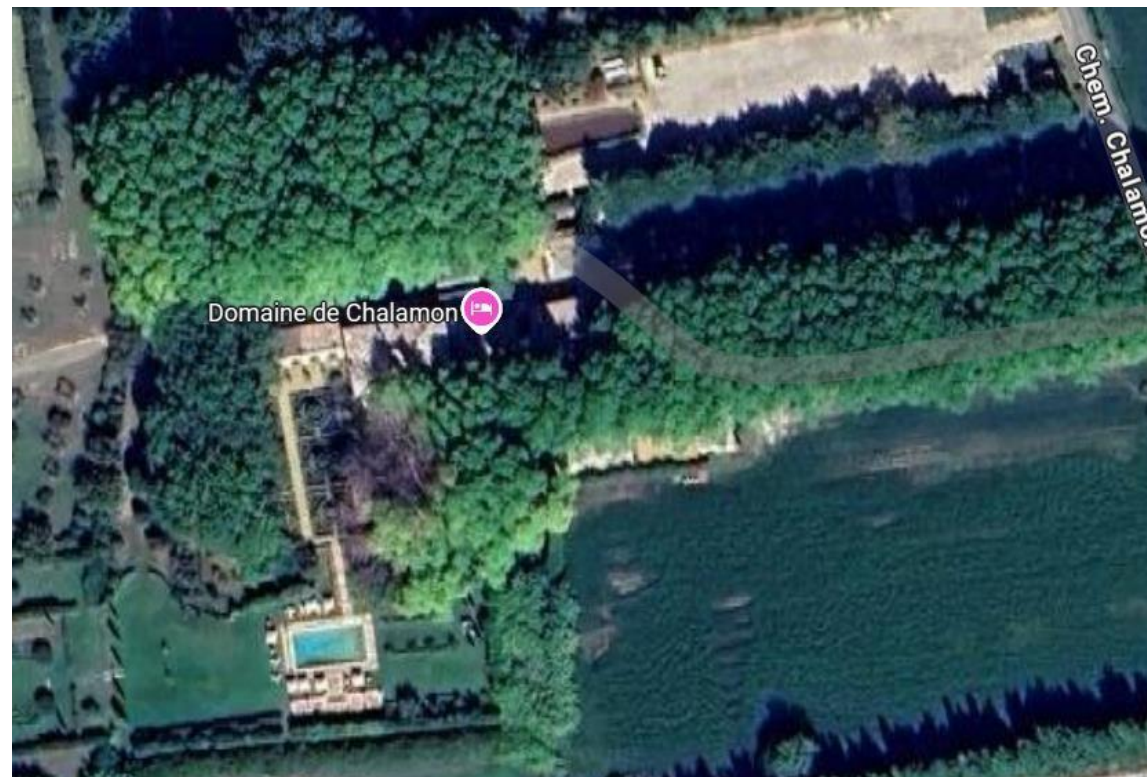


Motifs de la Modification n°2

- Création de Secteur de taille et de capacité d'accueil limités – STECAL

- Changement de destination de la bastide Chalamon / extension limitée

- destination hôtellerie et restauration
 - extension limitée en continuité des bâtiments existants

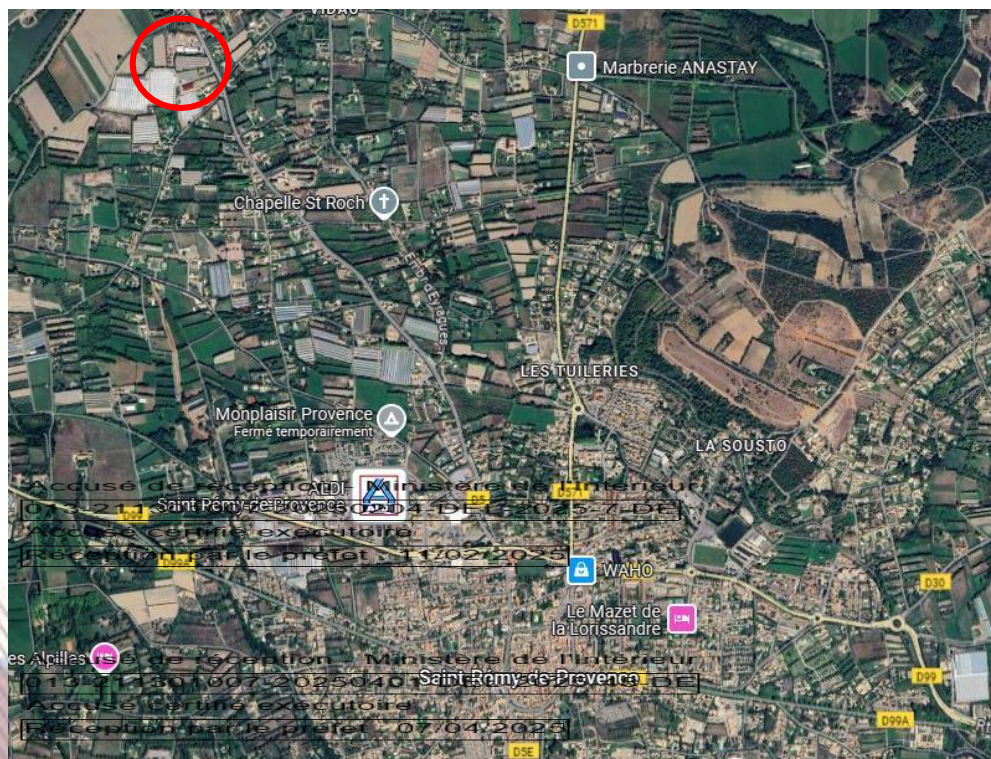


Motifs de la Modification n°2

- Création de Secteur de taille et de capacité d'accueil limités – STECAL

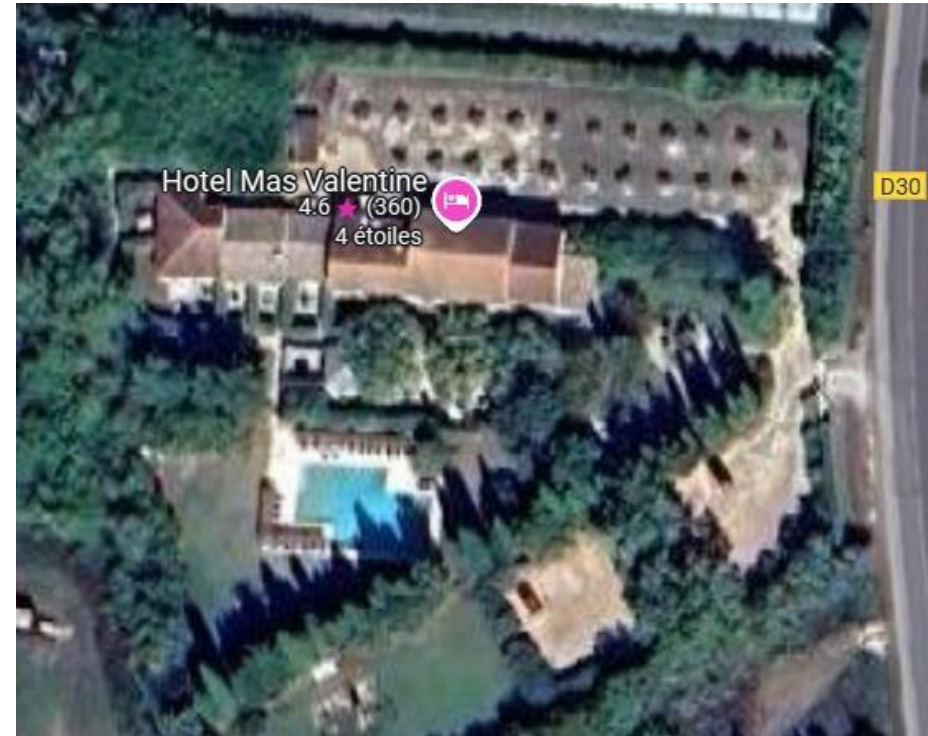
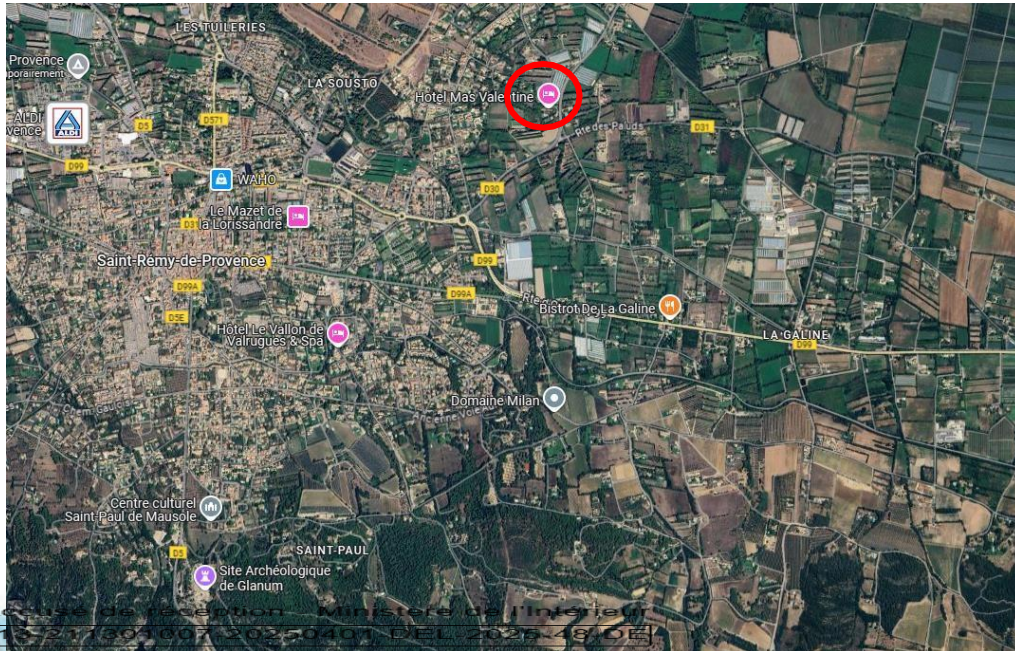
- Extension de l'entreprise Alpack

- extension sur site pour le développement de l'activité



Motifs de la Modification n°2

- Création de Secteur de taille et de capacité d'accueil limités – STECAL
 - Extension de l'hôtel Mas Valentine
 - extension limitée en continuité des bâtiments existants



Motifs de la Modification n°2

- **Modifications du règlement**

- Simplification/clarification de l'écriture de certaines règles
 - ↳ Règlement en zone aléas inondation,
 - ↳ Règle de hauteur,
 - ↳ Règles de construction en ZAE UE,
 - ↳ Règlement en zone agricole et naturelle,
 - ↳ Identification de bâtiments pouvant changer de destination,
 - ↳ Règles sur les clôtures et les murs,
 - ↳ Couleur de piscine,
 - ↳ Toitures mono-pentes pour les annexes,
- Ajout/Modification d'emplacements réservés : extension de la déchetterie intercommunale, ER26
- Correction de coquilles (stationnement)
- ...

Le calendrier prévisionnel

2025

Délibération présentant le bilan de la concertation

Notification du projet à l'Etat et aux personnes publiques associées

Prise en compte des observations et finalisation du projet

Enquête publique => 1 mois

↳ Désignation du commissaire enquêteur

↳ Enquête publique

↳ Rapport du commissaire enquêteur => rectifications du projet si nécessaire

1S 2025

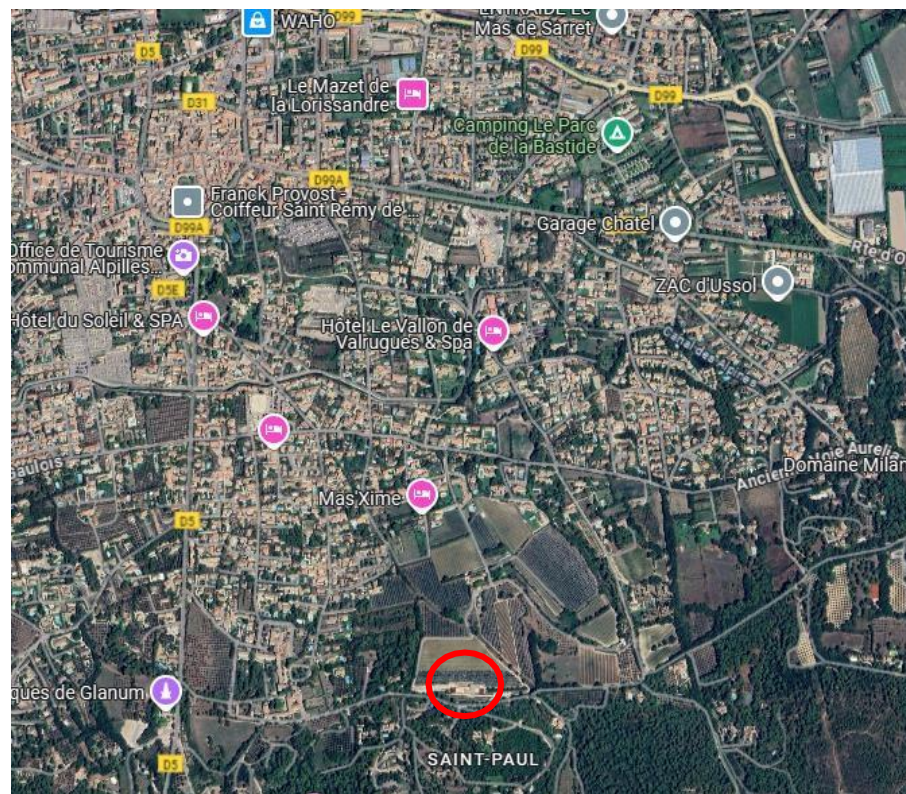
Délibération approuvant la modification => caractère exécutoire

Révision allégée n°1

Motif de la Révision allégée n°1

Réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels dans le respect des orientations du PADD :

- Evolution de la traduction de la Directive Paysagère des Alpilles sur un secteur circonscrit autour du chemin communal des Carrières



Motif de la Révision allégée n°1

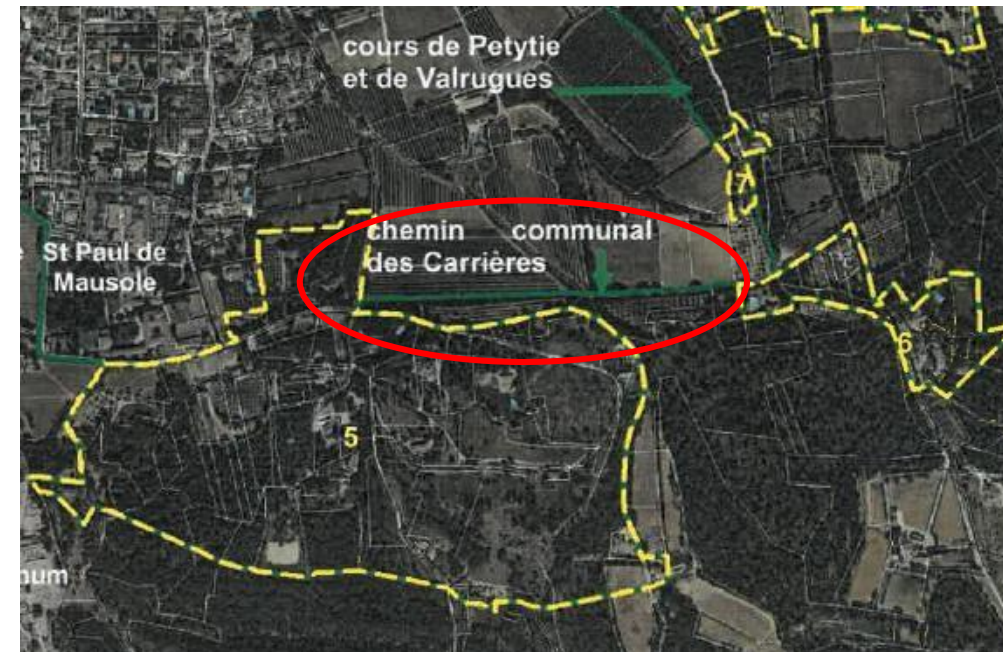
Réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels dans le respect des orientations du PADD :

- Evolution de la traduction de la Directive Paysagère des Alpilles sur un secteur circonscrit autour du chemin communal des Carrières

Emplacement réel du chemin communal des Carrières

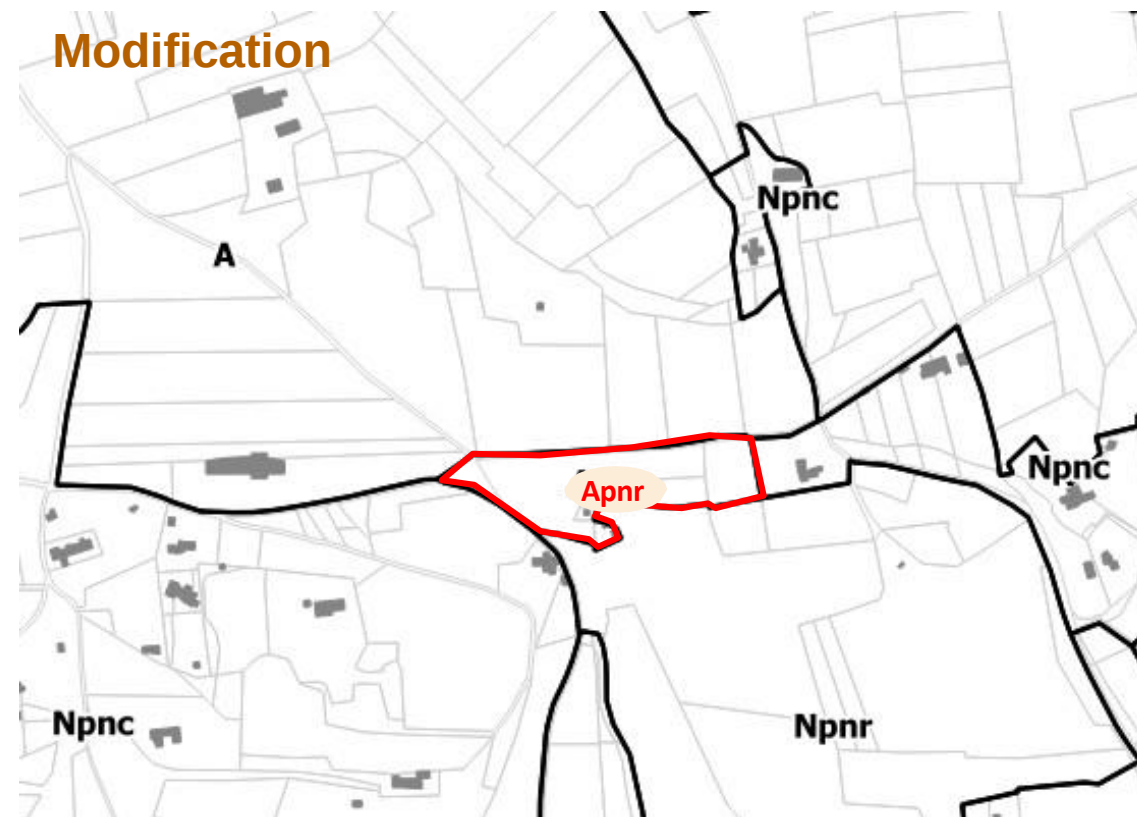
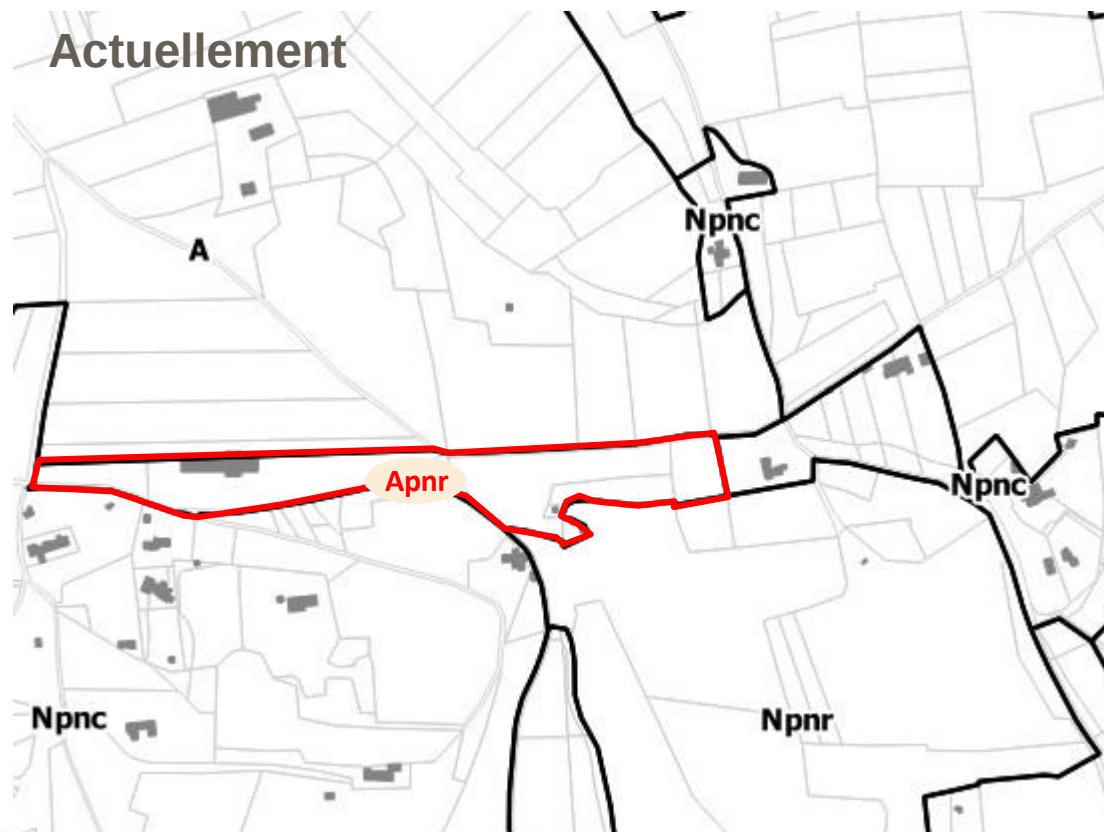


Extrait de la DPA



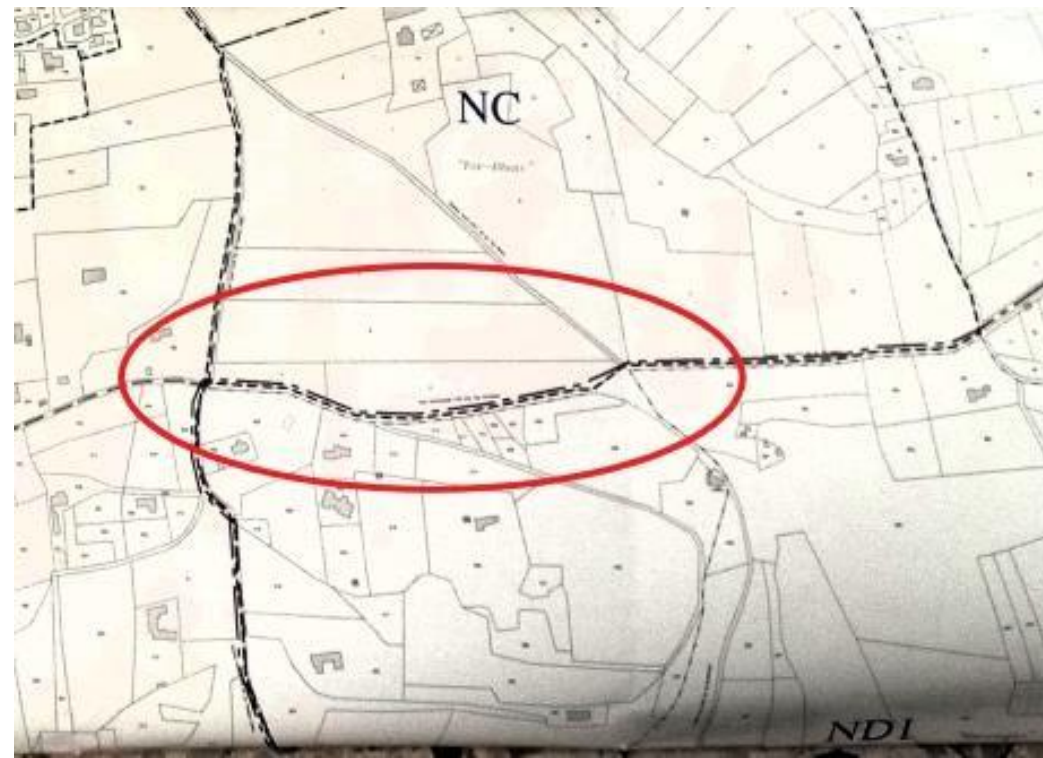
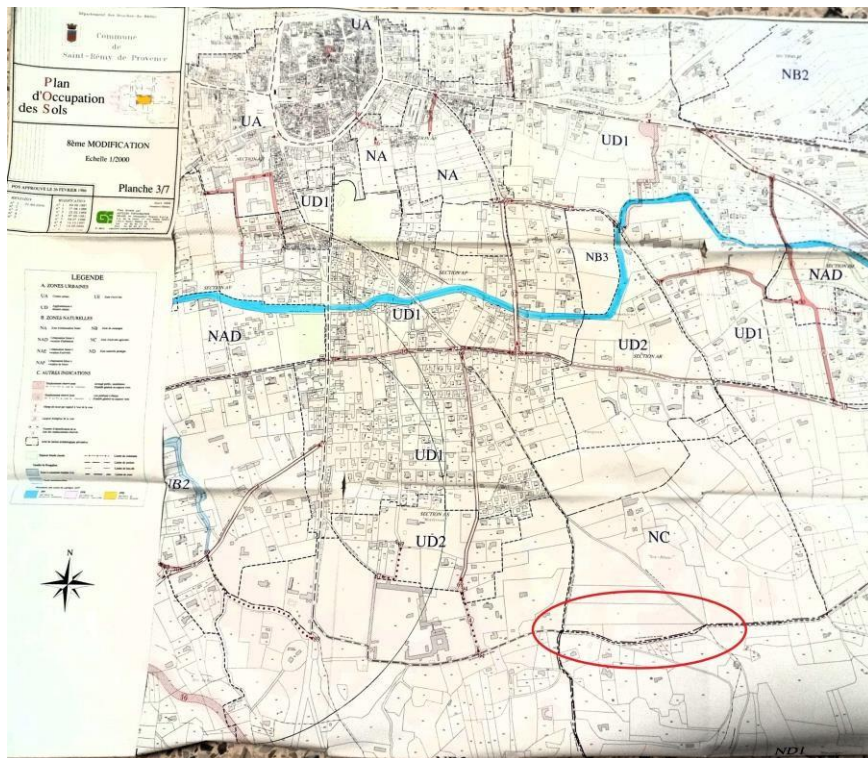
Motif de la Révision allégée n°1

Evolution du zonage du PLU



Motif de la Révision allégée n°1

Photos issues de la carte du POS – 8^{ème} modification



Le calendrier prévisionnel

2025

Délibération présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée

Notification du projet à l'Etat et aux personnes publiques associées + réunion d'examen conjoint

Prise en compte des observations et finalisation du projet

Enquête publique => 1 mois

↳ Désignation du commissaire enquêteur

↳ Enquête publique

↳ Rapport du commissaire enquêteur => rectifications du projet si nécessaire

1S 2025

Délibération approuvant la révision allégée => caractère exécutoire

Révision allégée n°2

Motif de la Révision allégée n°2

Permettre l'adaptation du PLU pour favoriser la dynamique économique dans le respect des orientations du PADD :

- Réduction d'un espace agricole dans le secteur de la ZAE de la Gare
- Réduction d'un espace agricole dans le secteur de la ZAE de la Massane
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques, lié au ruissellement pluvial au sein de la zone de la Massane

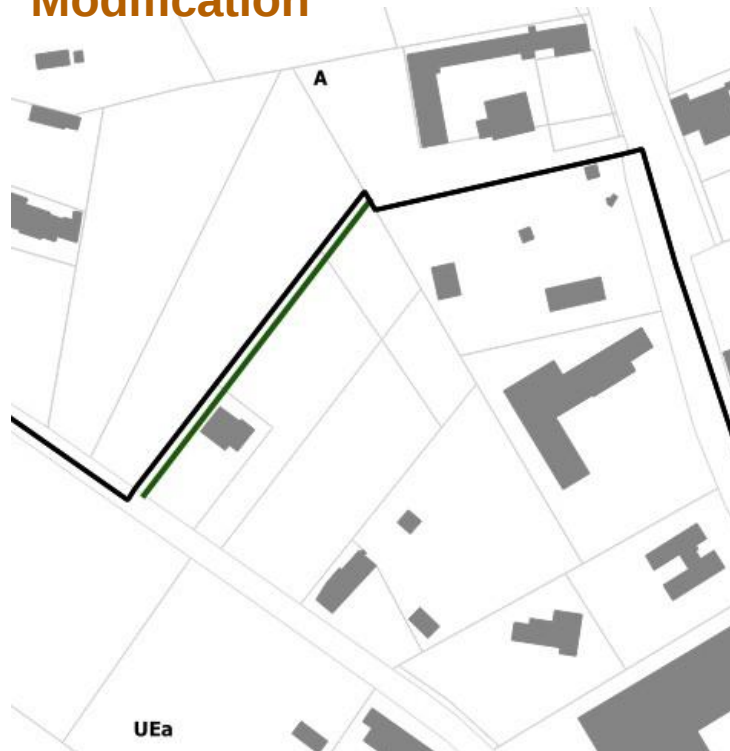
Motif de la Révision allégée n°2

- Secteur ZAE de la Gare

Actuellement



Modification



Motif de la Révision allégée n°2

- Secteur ZAE de la Massane

Actuellement



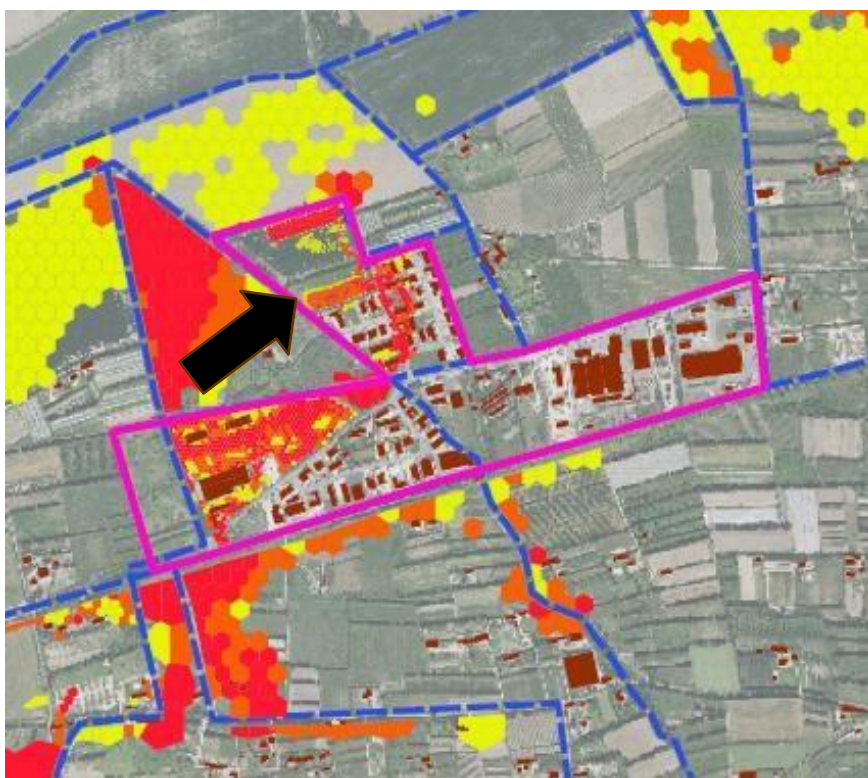
Modification



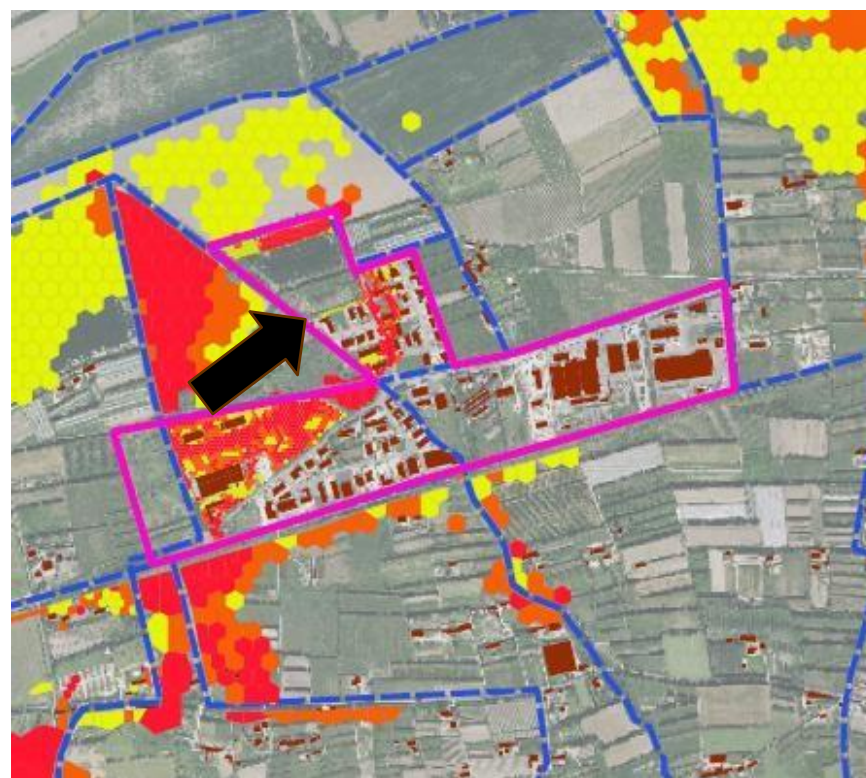
Motif de la Révision allégée n°2

- Secteur ZAE de la Massane – réduction ruissellement

Réalisation de travaux permettant la réduction du risque de ruissellement pluvial



Actuellement



Modification

Secteur concerné :
Zone 1AUEb
ouverte à
l'urbanisation à
vocation
économique

Le calendrier prévisionnel

2025

Délibération présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée

Notification du projet à l'Etat et aux personnes publiques associées + réunion d'examen conjoint

Prise en compte des observations et finalisation du projet

Enquête publique => 1 mois

↳ Désignation du commissaire enquêteur

↳ Enquête publique

↳ Rapport du commissaire enquêteur => rectifications du projet si nécessaire

1S 2025

Délibération approuvant la révision allégée => caractère exécutoire



AUPA - Agence d'urbanisme Pays d'Aix - Durance

Le Mansard Bât C 4e étage, Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945 - 13090 Aix-en-Provence

Tél. 04 42 23 12 17

Email : aupa@aupa.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301007-20250401-DEL-2025-48-DE

Accusé de réception exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2025