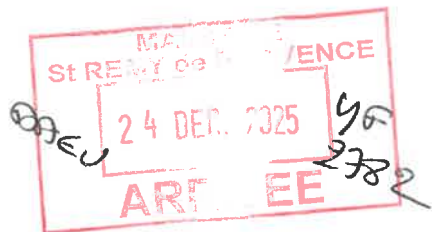


24 DEC. 2025

343

Le Président,
De niveau départemental



2553560973W00001 00786

VILLE DE SAINT REMY DE PROVENCE
Madame Marion LEGUEVAQUE

Place Jules Pellissier
13538 SAINT REMY DE PROVENCE CEDEX

Dossier suivi par :
Madame Marion Leguevaque
Service Développement et Aménagement de
l'Espace Urbain

Marseille, le 12 décembre 2025

Objet : Avis de la CMA PACA - Modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Rémy-de-Provence

Notre réf. : Direction Economique et Territoires – Pôle Territoires - JCV/CV/EC – D25-000169
Suivi : Estelle Calladine- e.calladine@cmar-paca.fr - 04.88.92.59.57

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat Provence-Alpes-Côte d'Azur. Après analyse des documents transmis, nous souhaitons vous faire part de nos remarques et recommandations.

- **Concernant la ZAE de la Massane**, la CMA PACA soutient la volonté de répondre aux besoins des entreprises locales et d'encadrer le développement de cette zone, destinée prioritairement aux activités industrielles, artisanales et tertiaires. La CMA PACA approuve les principes :

- d'interdiction de créer des logements de fonction, mesure essentielle pour préserver la vocation économique de la zone ;
- de limitation des constructions dédiées au commerce de détail ainsi qu'aux activités de services d'une surface inférieure de 250m², ainsi que le renvoi, dans le règlement, à l'OAP de Massanne.

Afin de renforcer la maîtrise du développement commercial, la CMA PACA recommande toutefois :

- de porter cette limite de surface à 300m², seuil à partir duquel le maire peut saisir la CDAC ;
- de préciser davantage, dans l'OAP, les activités ciblées "artisanat de petite industrie, BTP et d'activités de production" ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
5 boulevard Pèbre - CS 40011 - 13295 Marseille Cedex 8 • 04 91 32 24 24 • contact13@cmar-paca.fr

   www.cmar-paca.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

- d'indiquer clairement ces destinations dans la légende de la planche graphique de l'OAP afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation.
- **Concernant les Cèdres II, la CMA PACA est favorable à la création de logements à proximité du centre-ville qui sera de nature à générer un flux utile à la vitalité artisanale et commerciale.** Nous attirons votre attention sur l'absence de précision au sein de l'OAP concernant la vocation souhaitée par la commune en rez de chaussée de ce programme de logements. Le règlement du PLU autorisant l'implantation de commerces et d'activités de services d'une surface de plancher inférieure à 250 m², la **CMA recommande de préciser explicitement dans l'OAP que la fonction commerciale n'est pas souhaitée ou devra faire l'objet d'une étude de potentiel en amont** de toute programmation afin de préserver l'équilibre de l'offre commerciale de proximité à l'échelle de la commune,
- **Concernant les zones UT (ancien camping) et zone de la gare.** La remarque formulée pour les Cèdres II s'applique également à ces secteurs où des logements sont prévus : une vigilance particulière doit être portée à l'éventualité d'implantations commerciales, afin d'éviter toute concurrence pouvant entraîner un déséquilibre de l'offre commerciale existante.
- Enfin, **concernant le STECAL et le projet de restaurant autosuffisant, bioclimatique et en circuit très court, la CMA PACA salue ce projet innovant** d'autant que la construction démontable et réversible permet d'avoir un impact plus limité sur les terres agricoles.

Après examen du dossier, la Chambre de métiers et de l'artisanat émet un avis favorable, et espère voir ses recommandations prises en considération.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Daniel SALENC
Président de niveau Départemental des Bouches-du-Rhône
de la CMA Provence-Alpes-Côte d'Azur



255356097340000120202