

*ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT
DE LA VILLE DE SAINT REMY DE PROVENCE*



ARRÊTE MUNICIPAL DU 27 MARS 2018

2-CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur titulaire : Monsieur Francis PERRIN

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête ayant duré 45 jours consécutifs et après avoir analysé l'ensemble des pièces et documents composant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Rémy de Provence, le commissaire enquêteur considère que :

- Ce projet résultant d'une réflexion approfondie et sérieuse, avec pour seul but de mettre en application sur le territoire de la commune de Saint Rémy de Provence, les dispositions de lois telles que les lois ALUR, le SCOT, la DTA, le SDAGE, la DPA, la charte du PNR en vigueur, tout en tenant compte des spécificités et des particularités locales ;

- Ce projet respecte l'esprit de ces lois, tout en maintenant les grands mais fragiles équilibres entre les espaces urbain, agricole et naturel ;

- Ce projet traduit une politique maitrisée du développement de la commune, veillant à préserver son caractère patrimonial et villageois, l'intérêt paysager, son terroir agricole, ainsi que la grande richesse de sa biodiversité.

- Le commissaire enquêteur estime que ce projet de PLU, intègre assez bien de manière globale l'ensemble des objectifs qui lui ont été assignés.

- Ce PLU est dans l'ensemble cohérent, et il parait conforme à la légalité sous réserve de l'examen du juge administratif compétent, saisi d'un éventuel recours contentieux.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Après une étude approfondie du dossier, de plusieurs réunions avec le Maître d'ouvrage et les services de l'urbanisme dans le but d'affiner et de mieux cerner les différents enjeux de l'enquête,

- Après une visite de la commune en cours d'enquête, afin de visualiser au plus près la topographie des lieux dans leur environnement respectif, permettant ainsi de mieux appréhender la réalité des problèmes,

- Après avoir reçu en Mairie, au cours de 5 permanences initialement prévues de 1x3h, 4x3h30, mais dont certaines ont été prolongées au-delà, soit par le public nombreux venu s'entretenir avec le commissaire enquêteur et pour certains d'entre eux déposer des documents ou inscrire leurs observations.

- Après avoir, l'enquête terminée, communiqué au Maître d'ouvrage les différentes observations recueillies assorties de commentaires du commissaire enquêteur, les courriers envoyés lors de l'enquête, les avis des PPA et reçu en retour ses éléments de réponse,

Forme et procédures de l'enquête :

- Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité parus dans la presse, l'affichage en Mairie et sur les panneaux administratifs de la commune,
- Considérant que cet affichage a été maintenu et contrôlé au long de l'enquête,
- Considérant que le dossier complet du PLU soumis à l'enquête, l'avait été dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,
- Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation,

Sur le fond de l'enquête :

- Considérant les 75 observations écrites sur le registre d'enquête relatif au PLU ainsi que les 55 courriers et documents qui ont été adressés directement au Commissaire Enquêteur,
- Considérant que l'analyse réalisée par la municipalité de Saint Rémy de Provence, des forces et faiblesses de la commune et la mise en exergue de ses potentialités,
- Considérant que cette analyse a débouché sur des choix et des objectifs mûrement réfléchis, mettant en avant la protection environnementale, le respect du PPRI et des contraintes qu'il impose, ainsi qu'un développement urbain contrôlé,
- Considérant que les objectifs fixés et les choix apparaissent en conformité aux lois SRU et ALUR,
- Considérant également que si le projet de PLU est compatible avec la majorité des documents d'urbanisme, il conviendra de modifier et d'améliorer certains des documents le composant, de préciser les points ayant suscité des interrogations, et de corriger les erreurs signalées.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DONNE UN AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Rémy de Provence avec les **19 recommandations suivantes** :

Recommandation n°1 : Que soit supprimé l'Emplacement réservé n°9 concernant la voie DOMITIA et le CHEMIN GAULOIS, le projet d'élargissement de ces voies à 8m, serait en opposition avec l'OAP Patrimoine, fiche 32, recommandant de préserver le linéaire du chemin, de préserver et valoriser son environnement paysager.

Recommandation n°2 : Que soient reconsidérées et précisées les différentes hauteurs des constructions dans Saint Rémy de Provence. Celles inscrites au PLU, n'étant pas tout à fait exactes.

Recommandation n°3 : Revoir le taux de croissance de la population St Rémoise estimé à 0,8% sur la période du PLU. Ce chiffre, au vu de la décroissance démographique actuelle de la ville, paraît quelque peu surdimensionné.

Recommandation n°4 : Que les périmètres de captage, LES PALUDS et LES MEJADES, qui sont bien en DUP, soient mentionnés dans la liste des servitudes.

Recommandation n°5 : Qu'il serait utile de prévoir un cheminement plus direct reliant LE VALAT NEUF, LES CEDRES et le centre-ville, ce qui permettrait la coexistence entre piétons et cycles, cheminement sans automobiles.

Recommandation n°6 : Que soit améliorée la cartographie du risque d'inondation sur le territoire de Saint Rémy de Provence, car le projet de PLU, présente une légende complexe et difficilement compréhensible. Certaines erreurs de couleurs, sont à corriger.

Recommandation n°7 : Que les aménagements de l'OAP des CEDRES doivent être précisés, afin d'intégrer au mieux les divers logements, les voies de desserte et les cheminements doux. Les accès devront être également réexaminés, en utilisant si possible l'accès actuel avenue de la Libération, et le chemin de St Joseph. Ce dernier doit être élargi, rendant ainsi la circulation plus aisée dans les deux sens.

Recommandation n°8 : Il se parle de carrières, certes, mais aucune carte n'apparaît les concernant. Il serait souhaitable, qu'elles soient rajoutées dans une annexe supplémentaire.

Recommandation n°9 : Que, concernant la ZA de la MASSANE, l'OAP devrait intégrer une requalification de la zone existante, et que cette zone, située en grande partie dans le lit majeur de la DURANCE, aurait mérité des mesures d'évitement et de réduction des incidences, au PLU. Que des moyens de transport soient envisagés par la desserte de la MASSANE au centre urbain.

Recommandation n°10 : Que le plateau de la Petite CRAU puisse conserver son identité liée aux milieux agricoles, et hébergeant une avifaune méditerranéenne caractéristique des milieux ouverts. Pourquoi ces constructions, et les projets de constructions à venir ? La règlementation du PNRA se doit d'être appliquée avec plus de fermeté et de rigueur, ce qui permettra ainsi, la sauvegarde de l'environnement.

Recommandation n°11 : Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRT GAZ, devront apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones en application du code de l'urbanisme R.151-34.

Recommandation n°12 : Que soient réexaminés les aménagements hydrauliques concernant les OAP se situant dans une zone inondable par ruissellement, tels que les 3-4-6.

Recommandation n°13 : Revoir avec plus de précision le schéma d'ensemble des liaisons douces figurant dans les différentes OAP.

Recommandation n°14 : Devra être recalculé entre les différentes OAP, l'équilibre en matière de logements, tant en densité qu'en matière de consommation d'espaces de terres agricoles ou naturelles. L'exemple de l'OAP CHALAMON, ne doit pas se faire au détriment de terres agricoles à haute valeur agronomique, mais le reclasser en zone A.

Recommandation n°15 : La commune de Saint Rémy de Provence, se doit d'interdire au travers de son règlement d'urbanisme, les constructions à usage d'habitation (LA MASSANE-LA GARE), dans les espaces à vocation économique.

Recommandation n°16 : La commune doit se focaliser sur les logements vacants du centre-ville, revoir les baux commerciaux, et redynamiser le commerce de proximité. Dans un même temps, redonner au centre ancien une nouvelle vigueur, tant il paraît dégradé par endroits. Agir maintenant, c'est économiser sur l'avenir.

Recommandation n°17 : Il serait de bon aloi, de cartographier le recensement des espèces protégées, permettant ainsi, d'évaluer les incidences du PLU sur ces espèces.

Recommandation n°18 : Le projet de PLU au travers de son PADD, prône un tourisme durable, mais celui-ci ne pourra exister que si la commune de Saint Rémy de Provence, parvient à s'orienter vers une maîtrise du foncier, en prévoyant des hébergements accessibles à tous. Actuellement au profit de l'hôtellerie de luxe.

Recommandation n°19 : Des études de circulation et de stationnement ont été menées séparément par la ville et une association. Evidemment, les chiffres sont bien différents. Pourquoi ne pas envisager ensemble, une enquête commune sérieuse ?

ORGON le 13 OCTOBRE 2018

Francis PERRIN
Commissaire enquêteur

