

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



ARRÊTE MUNICIPAL DU 27 MARS 2018

1-RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur titulaire : Monsieur Francis PERRIN

SOMMAIRE

CHAPITRE 1- GENERALITES

- 1.1 Présentation du projet.....
- 1.2 Composition du dossier soumis à l'enquête publique.....
- 1.3 Cadre juridique.....
- 1.4 Contenu du dossier à l'enquête publique.....
- 1.5 Documents remis par le maître d'ouvrage au début de l'enquête.....

CHAPITRE 2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....
- 2.2 Préparation de l'enquête.....
- 2.3 Arrêté municipal.....
- 2.4 Visite du territoire communal.....
- 2.5 Modalités de l'enquête.....
- 2.6 Ouverture du registre d'enquête.....
 - 2.6.1 Clôture du registre d'enquête
 - 2.6.2 Obligation de la concertation.....
- 2.7 Délibération du conseil Municipal portant sur le PADD
- 2.8 Délibération du conseil Municipal en date du 21 septembre 2017
Arrêtant le projet de PLU.....
 - 2.8.1 Arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement.....
 - 2.8.2 Permanences.....
- 2.9 Observations générales sur le déroulement de l'enquête.....
 - 2.9.1 Climat de l'enquête.....
 - 2.9.2 Observations formulées.....
 - 2.9.3 Procès-verbal de synthèse.....
 - 2.9.4 Réponses du maître d'ouvrage.....
 - 2.9.5 Conclusions concernant le déroulement de l'enquête.....

CHAPITRE 3-ANALYSE DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET D'UN ZONAGE D'ASSAINISSEMENT RAPPORT DE PRESENTATION

- 3.1 Projet de territoire et documents supra-communaux**
 - 3.1.1 Contexte communal-Situation géographique
 - 3.1.2 Contexte administratif et groupement intercommunal.....
 - 3.1.3 Plans et programmes avec lesquels le PLU devra être compatible....
 - 3.1.4 Plans et programmes que le PLU devra prendre en compte.....

3.2	Diagnostic socio-économique et urbain.....
3.2.1	La démographie et les logements.....
3.2.2	Emplois et activités.....
3.2.3	En matière d'habitat.....
3.2.4	En matière de développement économique.....
3.3	Les composantes urbaines et architecturales.....
3.3.1	Les circulations automobiles.....
3.3.2	Desserte en transports en commun.....
3.3.3	Organisation et pratiques de stationnement.....
3.3.4	Cheminement modes doux.....
3.3.4	Analyse sectorielle et morphologique.....
3.3.5	La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....
3.3.6	Perspectives d'évolution démographique.....
3.3.7	Etat initial de l'environnement-les composantes paysagères.....
3.4	Les Risques.....
3.4.1	Les risques naturels.....
3.4.2	Les risques technologiques.....
3.4.3	Nuisances et pollution.....
3.4.4	Gestion des ressources.....
3.4.5	Objectifs énergétiques.....
3.4.6	Synthèse de l'état initial de l'environnement.....

CHAPITRE 4- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

4.1	Justification des choix pour établir le PADD.....
4.1.1	Ambitions générales du projet.....
4.1.2	Justification des objectifs de modération.....
4.1.3	Justification des choix pour établir les OAP.....
4.2	Motifs de délimitation des zones-Justification des dispositions réglementaires
4.2.1	Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de références

CHAPITRE 5- ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

SUR L'ENVIRONNEMENT,

MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION DES IMPACTS

NEGATIFS

5.1	Analyse thématiques des incidences et mesures sur l'environnement....
5.1.2	Diagnostic et incidences prévisibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU.....
5.1.3	Incidences prévisibles sur les sites NATURA 2000.....
5.1.4	Analyse des incidences cumulées du PLU.....

CHAPITRE 6-: AVIS PROVENANT DES PPA.

: PROCES-VERBAL DE SYNTHESE COMPRENANT : Les Avis du commissaire enquêteur et les réponses de la commune, sur les observations et courriers du public.

ANNEXES

- 1- Décision du Tribunal Administratif de Marseille en date du 05 juillet 2018 désignant le commissaire enquêteur Francis PERRIN titulaire de l'enquête publique concernant le PLU de la ville de Saint Rémy de Provence.
- 2- Arrêté prescrivant l'enquête publique et portant sur l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et le schéma d'assainissement en date du 09 juillet 2018.
- 3- RTE
- 4- Avis du Préfet des Bouches du Rhône en date du 2 juillet 2018.
- 5- Avis de l'ARS.
- 6- Avis de la communauté de communes Vallée des Baux Alpilles + statuts.
- 7- Courrier et avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône.
- 8- Avis CMAR PACA.
- 9- Courrier et avis du Conseil Départemental des Bouches du Rhône.
- 10- Courrier et avis de la CDPENAF.
- 11- Avis de l'INAO.
- 12- Courrier Direction des routes.
- 13- Avis de l'Architecte des bâtiments de France.
- 14- Avis DDTM.
- 15- Avis PNRA.
- 16-Avis MRAC
- 17-Courrier CRT GAZ.

17-Courrier CNPF.

18-Avis DDTM Archéologie.

19-Courrier SPSE.

20-Courrier R.MUSELIER.

16- Règlement local de publicité.

17- Servitudes d'utilité publique.

18- Risques sismiques.

19- Risques retrait et gonflement des argiles.

20- Arrêté risque feu de forêt, débroussaillage +carte.

21- Classement sonore des voies.

22- Forêt soumise au régime forestier.

23- Sursis à statuer.

24- Taxe d'aménagement majorée.

25- Plan des annexes reportées à titre informatif.

26- Annexes sanitaires.

27- Zonage d'assainissement- Délibérations- Avis ARS- Avis Autorité Environnementale

28- Attestation d'affichage concernant l'arrêté prescrivant l'enquête publique se déroulant du lundi 30 juillet 2018 au 14 septembre 2018 + insertion des avis de presse.

29- Liste de consultation des PPA.

30- Liste des emplacements Réservés.

31-PV de synthèse remis le 23 avril 2018

32-Réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse.26 avril 2018.

33- Bilan de la concertation. (Pièces administratives).

34- Délibération arrêt du PLU. (Pièces administratives).

➤ **Préambule : Rappel des faits administratifs et juridiques**

La commune de ST REMY DE PROVENCE est dotée depuis 1986 d'un Plan d'Occupation des Sols ayant connu plusieurs modifications et révisions au cours du temps.

Depuis, le code de l'urbanisme a connu une réforme majeure le 13 décembre 2000, avec la loi dite loi SRU (loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain).

Cette loi a institué le Plan Local d'Urbanisme, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols. Ce nouveau document, a l'ambition d'organiser une planification allant au-delà du territoire communal, afin d'assurer une cohésion territoriale. Le PLU doit refléter un véritable projet urbain d'aménagement tout en étant conforme à la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme.

Il doit promouvoir un aménagement plus cohérent, intégrant les multiples thématiques de l'urbanisme, des déplacements, du développement économique et d'environnement.

- ✓ ***En ce sens, le PLU doit être compatible aux documents supra-communaux et intercommunaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).***

Le PLU doit déterminer les moyens par lesquels il assurera l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces ruraux et agricoles, tout en assurant une protection des espaces naturels et des paysages.

Il doit également assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines. Les règles établies dans le PLU, doivent assurer une utilisation économe de l'espace.

La loi impose une gestion de l'espace visant à développer les zones déjà urbaines (densification), afin de préserver les zones non urbanisées à conserver en l'état.

- ✓ ***Ces orientations ont été consolidées par la loi Grenelle II promulguée le 1^{er} juillet 2010, renforçant ainsi la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme.***

Aussi, le conseil municipal de la ville de ST REMY DE PROVENCE, a-t-il décidé de mettre à jour les documents d'urbanisme de la commune, et de fonctionner avec un PLU répondant aux obligations législatives alors applicables.

Par délibération en date du 10 juin 2010, le conseil municipal a prescrit la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU conformément aux articles L 123-1 et suivants et R 123-15 et suivants du code de l'urbanisme.

Les études menées jusqu'à présent n'ont pas permis d'aboutir à l'approbation du PLU avant le 27 mars 2017. Compte tenu des dispositions de

l'article 135 de la loi ALUR, le POS est caduc depuis cette date. La commune est donc couverte par le Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

Les moyens de concertation et d'information, ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants et des élus à travers leur participation aux réunions publiques, a permis de recueillir leurs avis et remarques, qui ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Les avis exprimés par les habitants ne remettent pas en cause le projet de PLU.

CHAPITRE 1- GENERALITES

1.1 PRESENTATION DU PROJET

Conformément à l'Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Les objectifs du projet dans le **PADD** (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) s'articulent autour de deux grands thèmes et définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

➤ Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent **PADD** détermine les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine naturel,

- les besoins en matière de mobilité.

2° la qualité urbaine, architecturale et paysagère,

3° la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,

4° la sécurité et la salubrité publiques,

5° la prévention des risques naturels,

6° la protection des milieux naturels et des paysages, la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en état des **continuités écologiques,**

7° la lutte contre le changement climatique, avec la réduction de gaz à effet de serre (GES), l'économie des ressources fossiles, la maîtrise et la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

L'analyse détaillée du projet du **PLU**, sera développée dans le chapitre 3 du rapport.

L'analyse détaillée du **SCHEMA D'ASSAINISSEMENT** sera traitée dans le chapitre 3 du rapport.

1.2-1.3 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE + CADRE JURIDIQUE

Selon l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

a-PLU :

1° Un rapport de présentation.

2° Un projet d'aménagement et de développement durables.

3° Des orientations d'aménagement et de programmation.

4° Un Règlement.

5° Des Annexes.

b-SCHEMA D'ASSAINISSEMENT :

Annexe sanitaire comprenant :

1° Zonage assainissement eaux usées.

2° Délibérations.

3° Avis ARS.

4° Avis Autorité Environnementale.

5° Décision de la mission environnementale relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Saint Rémy de Provence.

- Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu du rapport de présentation est précisé à l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles,

de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan, ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

- **L'article L151-5 du code de l'urbanisme, définit le projet d'aménagement et de développement durables :**

- **L'article L151-6 alinéa 1 du code de l'urbanisme définit les orientations d'aménagement et de programmation :**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) peuvent :

1° Définir les actions et opérations nécessaires afin de mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, ou s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L.151-35 et L.151-36.

- **Les articles L151-8 et L151-9 du code de l'urbanisme définissent le règlement :**

Article L151-8 :

-Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Article L151-9 :

-Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

-Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Opposabilité au tiers :

-**Les travaux ou opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause.**

- **La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.**

 1.4 CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

-**Un rapport de présentation, composé de cinq dossiers** : un diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, la justification des choix Motivation du PADD, du zonage et du règlement, l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement; l'évaluation des incidences du PLU.

-**Un PADD** (Projet de développement durable).

-**Des OAP** (Orientations d'aménagement et de programmation).

-**Un règlement.**

-**La liste des emplacements réservés.**

-**Des annexes et des plans.**

-**Un dossier administratif.**

-**Un dossier rassemblant les avis des PPA (Personnes publiques associées).**

-**Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.**

-**Schéma d'assainissement.**

Le dossier présenté à l'enquête publique regroupe l'ensemble des documents énoncés à l'article **L 151-2 du code de l'urbanisme**.

Le commissaire enquêteur, après examen du dossier, conclut que le contenu du projet est conforme aux articles **L 151-2 à L 151-9 du code de l'urbanisme**.

Ces documents sont examinés au chapitre 3 du rapport.

DOCUMENTS REMIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE AU DEBUT DE L'ENQUÊTE.

Afin de compléter son information, le service de l'urbanisme de la Mairie de Saint Rémy de Provence, a remis au commissaire enquêteur les pièces et documents suivants :

- La carte de zonage d'assainissement
- Une carte d'alimentation en eau potable .
- Annexe sanitaire eau potable. Notice technique relative au réseau eau potable-assainissement. Arrêté préfectoral concernant le captage des MEJADES.
- Schéma directeur de l'assainissement
- Plan des eaux pluviales.
- Plan de zonage + emplacements réservés.
- Règlement local de publicité
- Servitudes d'utilité publique+plan des servitudes affectant l'utilisation des sols
- risques sismiques+aléas sismiques dans les Bouches du Rhône+carte, zones de sismicité , info DDTM13.
- Risques retrait et gonflement des argiles.
- Principes d'aménagement retenus dans les OAP.
- Classement sonore des voies.
- Attestation certifiant l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 juillet 2018 au vendredi 14 septembre 2018 et certifiant l'insertion d'avis de presse.
- Plan des annexes reportées
- Risques de feux de forêt+arrêté préfectoral+carte aléa subi feux de forêt+plan forêt soumis au régime forestier.
- Servitude oléoduc et contact pipeline sud-européen.
- Sursis à statuer.
- Taxe d'aménagement à statuer.
- Plan des annexes à titre informatif.
- Bilan de la concertation.
- Délibération conseil municipal du 24 octobre 2017 concernant la prescription du PLU.
- Délibération du conseil municipal du 27 mars 2018 et arrêt du PLU.
- Patrimoine d'intérêt local. Les façades enduites.
- Carte et plan du bâti.
- Plan trame verte+ carte espaces écologiques.
- Plan de zonage avec emplacements réservés.
- Plan de zonage, planche globale.
- Plans des risques 1/2 et 2/2.
-

CHAPITRE 2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Par décision en date du 05 juillet 2018 n° E18000088/13 (Annexe 1), le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Francis PERRIN, en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire en vue de réaliser la présente enquête publique.

2.2 PREPARATION DE L'ENQUÊTE.

2.3 ARRÊTE MUNICIPAL.

Après concertation avec le Commissaire Enquêteur, Madame Alexandra VALLEE, correspondante urbanisme, Monsieur le Maire de la commune de SAINT REMY DE PROVENCE a pris le 09 juillet 2018, un arrêté prescrivant l'enquête publique, relative à la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et d'un Zonage d'Assainissement (Annexe n°2).

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête publique dont les principales, conformément avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- L'enquête se déroulera du lundi 30 juillet 2018 au vendredi 104 septembre 2018 inclus, soit une durée de 47 jours consécutifs. Afin de consulter le projet de PLU et ses différentes pièces, plusieurs moyens sont proposés au public :

A la Mairie de Saint Rémy de Provence aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, à savoir :

- les lundis et mardis de 8h30 à 12h00,
- les mercredis et jeudis de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00,
- les vendredis de 8h30-12h00 et 13h30-16h30.

Sur le site internet de la commune : urbanisme@mairie-saintremydeprovence.fr en mentionnant dans l'objet du courriel « enquête publique PLU »

Le courrier pourra être adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur :
Mairie de Saint Rémy de Provence, Place J.Pellissier, 13210 SAINT REMY DE PROVENCE.

Pour exprimer ses observations, le public peut :

- Utiliser le registre d'enquête disponible en Mairie durant toute la durée de l'enquête.
- S'exprimer auprès du commissaire enquêteur lors des permanences assurées,
- lundi 30 juillet 2018 de 8h30 à 12 heures,
- jeudi 9 août 2018 de 8h30 à 12h00,
- lundi 27 août 2018 de 8h30 à 12h00,
- lundi 3 septembre 2018 de 8h30 à 12h00,
- Le vendredi 14 septembre 2018 de 13h30 à 16h30.

2.4 VISITE DU TERRITOIRE COMMUNAL + 2.5 MODALITES DE L'ENQUÊTE.

Le lundi 9 juillet 2018, le commissaire enquêteur a rencontré Mme VALLEE qui a pu lui présenter les grandes lignes du PLU. Le 23 juillet 2018, accompagné de Monsieur le Maire, il a été procédé à une visite du territoire communal pendant un peu plus d'1 heure.

Cette visite a permis de mieux cerner les enjeux du PLU, mieux situer les OAP ainsi que les exactes transcriptions dans les différents documents proposés aux administrés.

Le commissaire enquêteur a pu, avant l'ouverture de la dite enquête, vérifier l'affichage de l'avis d'enquête publique, et le format utilisé conformément à l'arrêté du 24 avril 2012.

Il n'a constaté aucune anomalie.

2.6 OUVERTURE ET MISE A DISPOSITION DES REGISTRES D'ENQUÊTE.

Le registre d'enquête numéroté a été ouvert préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par le commissaire enquêteur puis paraphé par ses soins. Au début de chaque permanence, le commissaire enquêteur s'est assuré de la présence de toutes les pièces du dossier.

Au début de chaque permanence, le service d'urbanisme a remis au commissaire enquêteur, les courriers reçus en Mairie par voie postale entre chaque permanence. Ces documents ont été numérotés et annexés aux registres par le commissaire enquêteur en fin de permanence avec les courriers et documents qui lui ont été remis directement par les personnes qu'il a entendues. Aucune anomalie n'a été constatée.

• 2.6.1 CLÔTURE DES REGISTRES D'ENQUÊTE.

L'arrêté d'enquête indiquant le terme de celle-ci fixé au 14 septembre 2018, sans indications d'heure et permettant la transmission des observations du public par voie électronique, le commissaire enquêteur a considéré que l'enquête publique se clôturait le 14 septembre 2018 à 23h59.

Les registres d'enquête au nombre de trois, ont donc été clôturés par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

• 2.6.2 Préambule : Obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme suivant les articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du code de l'urbanisme.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, a rendu obligatoire la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU.

La population de **SAINT REMY DE PROVENCE**, les associations locales, les administrations et autres personnes concernées, ont été tenues au courant du processus d'élaboration du PLU, au travers de diverses réunions publiques.

Différents moyens d'information ont été utilisés tels que la presse locale (à plusieurs dates), le magazine municipal, de nombreux affichages dans la ville, le site internet de la commune sur lequel les documents de synthèse étaient diffusés régulièrement. En Mairie, un registre de concertation avait été mis à la disposition du public.

2.7 DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL PORTANT SUR LE PADD.

Après plusieurs réunions publiques et présentation du **PADD**, un débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en application de l'article L.153.12 du code de l'urbanisme, s'est tenu en conseil municipal le 12 décembre 2017.

Les orientations générales, au nombre de trois, ont été retenues à l'horizon 2030.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

1/ La mise à disposition d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures d'ouverture de la Mairie, permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;

2/ L'organisation d'une exposition publique ;

3/ L'organisation de deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population.

Les dates et lieux de ces rencontres ont été diffusés par voie d'affichage et par la newsletter.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en Mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en Mairie, d'un registre de concertation.

2.8 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LE PROJET DE PLU.

La délibération du Conseil Municipal n° 2018-57 en date du 27 mars 2018 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme.

Cette délibération a fait l'objet d'un affichage à l'emplacement public réservé à cet effet à la Mairie de SAINT REMY DE PROVENCE ainsi que sur le site internet de la commune.

• **2.8.1 ARRÊTE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET D'UN ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.**

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'urbanisme, l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et d'un zonage d'assainissement en date du 9 juillet 2018, a fait l'objet :

-D'une annonce légale parue par deux fois dans le quotidien LA PROVENCE :

-les 22 février 2018 et 19 mars 2018.

Soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

Affichage

Les affiches utilisées sont conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la commune a également signalé l'organisation de l'enquête publique sur le site Internet communal.

• **2.8.2 PERMANENCES.**

Les permanences ont bien été tenues aux dates et horaires prescrites dans l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique en date du 9 juillet 2018, les :

Lundi 30 juillet 2018 de 8h30 à 12h00,

Jeudi 9 août 2018 de 8h30 à 12 h00,

Lundi 27 août 2018 de 8h30 à 12 heures,

Lundi 3 septembre 2018 de 8h30 à 12h00,

Vendredi 14 septembre 2018 de 13h30 à 16h30.

Le lieu de permanence a toujours été disponible et le personnel municipal a collaboré de manière efficace et cordiale avec le commissaire enquêteur. Aucun incident n'est à signaler.

2.9 OBSERVATIONS GENERALES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

• 2.9.1 CLIMAT DE L'ENQUÊTE.

Pendant toute la durée de l'enquête, aucun incident, aucun dysfonctionnement sur les modalités de son déroulement n'ont été relevés par le commissaire enquêteur.

La large information du public est considérée comme satisfaisante et conforme à la réglementation.

Tous les administrés qui se sont manifestés auprès du commissaire enquêteur, par écrit ou oralement, sont des habitants de la commune de SAINT REMY DE PROVENCE, ou des propriétaires de parcelles de terrains concernées par le PLU.

• 2.9.2 OBSERVATIONS FORMULEES.

Le commissaire enquêteur a procédé au relevé des informations notées sur les registres d'enquête du lieu de permanence, des courriers reçus en Mairie à son attention, et des annexes ayant fait l'objet d'une annotation écrite sur les registres.

Répartition des annotations :

- observations couchées sur les registres d'enquête,
- courriers reçus en mairie et transmis au commissaire enquêteur.

Au vu de ces éléments, le commissaire enquêteur a effectué un dépouillement des observations, courriers et pièces annexées, afin de présenter à Monsieur le Maire, après étude, un procès-verbal de synthèse.

• 2.9.3 PROCES- VERBAL DE SYNTHESE.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations portées sur les registres d'enquête et les courriers a été remis à Monsieur Hervé CHERUBINI Maire de la commune de SAINT REMY DE PROVENCE en date du 26/09/2018. Ce procès-verbal de synthèse est présent annexe n°(...).

• 2.9.4 REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.

Les réponses au procès-verbal de synthèse concernant les observations portées sur les registres d'enquête et les avis des PPA, ont été adressées au commissaire enquêteur le (...) et sont analysées chapitre 7 du présent document, annexe (...)

• 2.9.5 CONCLUSIONS CONCERNANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire enquêteur a constaté une bonne mobilisation du public, et l'intérêt des administrés pour le projet de PLU.

Le commissaire enquêteur souligne également que l'assistance apportée par les membres du service de l'urbanisme de la commune, a été d'une grande aide quant à la réception du public, et la gestion des courriers. Elle a facilité l'optimisation du temps consacré à chaque administré qui en a exprimé le besoin. **Une numérotation (absente), des parcelles cadastrales aurait été très utile et nous aurait fait gagner beaucoup de temps.**

CHAPITRE 3- ANALYSE DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET D'UN ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU, comporte 3 parties :

- ✓ **-Partie 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
- ✓ **-Partie 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX**
- ✓ **-Partie 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Il permet de mieux comprendre le fonctionnement du territoire de la commune de SAINT REMY DE PROVENCE, d'identifier les principaux enjeux et les besoins pouvant assurer son développement.

Il répond à l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme.

3.1 PROJET DE TERRITOIRE ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.

La commune de Saint Rémy de Provence, a prescrit l'élaboration de son PLU, par délibération en date du 24 octobre 2017.

RAPPEL HISTORIQUE

Le premier plan d'occupation des sols (POS) de Saint Rémy de Provence a été approuvé le 26 février 1986, révisé entièrement le 21 mars 2000 et a connu 8 modifications depuis sa première approbation.

Par délibération en date du 10 juin 2010 et du 24 octobre 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU. L'objectif étant de compléter le document pour tenir compte des évolutions socio-économiques, des nouveaux besoins en matière d'habitat et d'équipements et des évolutions de la législation, notamment en termes d'objectifs de consommation foncière économe.

A ce jour, le document d'urbanisme qui encadre l'obtention des permis de construire et la préservation des espaces agricoles et naturels, est devenu caduc en date du 27 mars 2017, **la commune est depuis ce jour soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).**

Aujourd'hui, le PLU doit s'adapter aux nouvelles lois, notamment celle du **Grenelle 2 de l'environnement**. Aussi, la commune a délibéré le 24 octobre 2017 pour engager l'élaboration de son PLU qui avait déjà fait l'objet de nombreuses études depuis 2010.

Le PLU doit tenir compte et traduire les directives politiques d'aménagement et d'urbanisme de plusieurs documents qui s'imposent au PLU.

- la directive territoriale d'aménagement des Bouches du Rhône **(DTA)** ;
- la directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles **(DPA)** ;
- la charte du parc naturel régional des Alpilles** ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale du pays d'Arles (février 2017)**(SCOT)** ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux **(SDAGE)**.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Il modernise également le contenu du PLU, tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016.

• 3.1.1 **CONTEXTE COMMUNAL**

Situation géographique,

SAINT REMY DE PROVENCE est une vaste commune de 8909 hectares située au nord des Bouches du Rhône, au pied des Alpilles. La population compte aujourd'hui environ 10000 habitants. (110h/km²) Elle bénéficie d'un emplacement privilégié entre le massif des Alpilles dans sa partie sud et la plaine du Comtat qui s'étend jusqu'à la Durance.

Elle se caractérise par ses vastes espaces agricoles et naturels comprenant de l'habitat diffus et des hameaux anciens, et un centre urbain constitué de bâtis anciens d'une remarquable architecture ainsi que des sites archéologiques reconnus.

La richesse de sa biodiversité et des éléments naturels qui la composent lui vaut d'être inscrite dans le périmètre du Parc Régional des Alpilles et dans le réseau Natura 2000.

Sa position géographique à mi-chemin entre Avignon et Arles, constitue une destination touristique de choix.

• 3.1.2 **CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL.**

-COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DES BAUX ALPILLES.CCVBA.

La commune de Saint Rémy de Provence fait partie de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles (CCVBA). Elle est composée de 10 communes pour une population de 28412 habitants, comprenant :

- AUREILLE-LES BAUX DE PROVENCE-EYGALIERES-FONTVIEILLE-MAS BLANC DES ALPILLES-MAUSSANE LES ALPILLES-MOURIES-LE PARADOU-SAINT ETIENNE DU GRES-SAINT REMY DE PROVENCE.

L'engagement de la **CCVBA** est d'agir sur les territoires de plusieurs communes partageant un projet de développement et de mettre en commun, les moyens et les ressources nécessaires à la réalisation d'objectifs définis.

Les compétences de la CCVBA :

- aménagement de l'espace local ;
- schéma de cohérence territorial (SCOT) ;
- voirie et éclairage public des zones d'activité ;
- bornes de recharges électriques ;
- fourrière animale ;
- gestion de l'assainissement collectif et non collectif ;
- protection de l'espace local ;
- gestion des déchets ;
- prévention et sensibilisation au respect de l'environnement ;
- préservation du milieu naturel ;
- développement local ;
- politique foncière économique : prospection de nouvelles entreprises, développement de filières, animation et promotion du territoire, réseau numérique très haut débit, mobilité ;
- projets économico-culturels ;
- politique foncière agricole.

De nouvelles modifications des statuts de la **CCVBA** ont été adoptées lors des conseils communautaires du 25 mars et du 12 juillet 2016. Ces modifications intègrent notamment les transferts des compétences de l'eau potable, de la collecte des déchets, promotion du tourisme, du commerce.

La **CCVBA**, a décidé de lancer l'élaboration de son schéma de développement économique 2015-2020. Grâce à la forte participation des entreprises du territoire de la CCVBA, constituant les premiers acteurs du développement économique, la rédaction de ce schéma donne une topographie très précise des atouts et attentes économiques du monde de l'entreprise.

-SCOT DU PAYS D'ARLES

Localisé en région PACA et plus particulièrement dans le département des Bouches du Rhône, le territoire du SCOT regroupe 29 communes réparties sur trois intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (**ACCM**) qui regroupe 6 communes ;
- La Communauté d'Agglomération Terre de Provence (**CATP**) qui regroupe 13 communes ;
- La Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles (**CCVBA**) qui regroupe 10 communes dont Saint Rémy de Provence.

Le Pays d'Arles se distingue par une superficie de 220 000 hectares, représentant 44% du département des Bouches du Rhône regroupant les Parcs Naturels Régionaux de Camargue et

des Alpilles. Il offre une diversité de paysages, d'espaces naturels riches de biodiversité et de territoires agricoles de grande qualité tels que : la Camargue, la plaine de la Crau, les vallées du Rhône et de la Durance, les Alpilles et le Comtat.

-PARC NATUREL DES ALPILLES (PNRA)

La commune de Saint Rémy de Provence est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA).

Le Parc Naturel Régional des Alpilles, créé en 2007, s'étend sur un territoire important. Ses paysages façonnés par la nature et les hommes qui, au fil des siècles, ont défriché les bois, fait surgir les villages, planté la vigne et l'olivier, creusé la montagne et labouré la terre.

Aujourd'hui, le PNRA, s'est donné pour mission de préserver cette identité en l'accompagnant dans son évolution, avec le souci de maintenir les équilibres, les rythmes et les espaces qui lui ont permis de traverser le temps.

• 3.1.3 PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DEVRA ÊTRE COMPATIBLE

La commune de Saint Rémy de Provence est concernée sur la majeure partie de son territoire par les plans et programmes décrits ci-après.

1-SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (article L.122-1 du code de l'urbanisme)(SCOT)

Le périmètre du **SCOT** est compris dans le département des Bouches du Rhône dans sa partie ouest, dont il couvre le tiers de sa surface. Il regroupe près de 160 000 habitants sur un vaste territoire de 220 000 hectares dont 60% situés dans les parcs régionaux de Camargue et des Alpilles.

Ses principes fondateurs de développement et d'aménagement font écho aux valeurs et enjeux de la Charte de pays :

-Proximité et qualité de vie-expérimentation et recherche de qualité-conciliation et équilibre entre environnement et développement, entre urbain et rural.

Il répond à trois ambitions :

-Dans un contexte économique fragile, il se doit de développer de nouvelles activités à forte valeur ajoutée, en s'appuyant sur les savoir-faire locaux, les ressources naturelles, afin de proposer des emplois à la population locale.

-Structurer le pays d'Arles pour répondre aux besoins des habitants : la seconde ambition est d'adapter l'offre de services, d'emplois et de logements pour répondre et anticiper les besoins des habitants existants et futurs.

-Valoriser les espaces d'exception et engager la transition énergétique : la troisième ambition est de rendre vivants et productifs les espaces naturels, agricoles et forestiers, sans omettre un fort potentiel lié à ses paysages et à son patrimoine.

Les principes d'urbanisme retenus pour le développement économique du SCOT sont les suivants :

- Agir sur les infrastructures (le foncier, les équipements et le numérique),
- Soutenir et structurer les secteurs économiques historiques,
- Développer les secteurs économiques innovants et d'avenir,
- Favoriser l'équilibre économique sur le territoire dans l'accès aux emplois.

Le projet vise à structurer le territoire, programmer l'offre de logements et services pour répondre aux besoins des habitants et mettre en lien les polarités, afin de gérer son attractivité et favoriser les complémentarités.

- poursuivre le développement du territoire et son potentiel d'accueil,
- mettre en oeuvre une stratégie habitat-logement accompagnant la création d'emplois,
- expérimenter des formes urbaines durables, optimisant ainsi la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- accompagner les évolutions démographiques par une offre d'équipements de services adaptée au fonctionnement projeté du territoire,
- mettre en place une stratégie de déplacements de personne en cohérence avec l'organisation du territoire, en lien avec les enjeux de transition énergétique et de réduction des temps de déplacement.

Le projet intègre une composante environnementale permettant de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, les paysages emblématiques, le patrimoine, d'assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques liées à la biodiversité au travers de la trame verte et bleue.

- Valoriser la qualité environnementale du territoire, son patrimoine et son cadre de vie ainsi que son développement économique (tourisme, agriculture, économie verte, etc..)
- Valoriser le foncier et les équipements agricoles,
- Prendre en considération la vulnérabilité du territoire et s'adapter aux risques naturels et technologiques,
- Se préparer aux effets des changements climatiques et concevoir un développement respectueux des ressources naturelles.

Le projet de PLU aborde quelques objectifs chiffrés pour la commune de Saint Rémy de Provence :

- stabiliser la croissance à 1%/an et accueillir environ 1372 habitants supplémentaires d'ici 2030 ;
- 113 logements à produire par an en moyenne ;
- densité nette moyenne : 25L/ha ;
- 791 logements minimum à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine ;
- site préférentiel à fort potentiel de développement urbain : les cèdres ;
- densité nette minimale des sites préférentiels : 25L/ha ;
- surfaces maximales pouvant être consommées pour le développement urbain sur l'ensemble des communes des Alpilles :

- *140 ha dans l'enveloppe urbaine existante,
- *100 ha hors de l'enveloppe urbaine existante.

Surfaces maximales pouvant être consommées pour les grands projets d'équipements et de services pour l'ensemble des communes des Alpilles : 25 ha.

2-DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) DES BOUCHES DU RHÔNE

Les directives territoriales d'aménagement instituées par la loi n°95-115 du 4 février 1995, dite loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, modifiée par les lois n°99-553 du 25 juin 1999, puis n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ont pour ambition :

-fixer les orientations de l'état en matière de développement et de protection du territoire, déterminer en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Elle précise également les modalités d'application de la loi Littoral.

La **DTA** des Bouches du Rhône a été approuvée le 10 mai 2007 par AP n°2007-779

Trois objectifs majeurs se dessinent :

o -Rayonnement et métropolisation :

Assurer une meilleure place du territoire des Bouches du Rhône dans le contexte européen et méditerranéen. Cet objectif s'appuiera sur l'accessibilité, l'économie maritime, les fonctions métropolitaines, l'enseignement supérieur et la recherche, le tourisme.

o -Intégration et fonctionnement :

Amélioration du fonctionnement de l'aire métropolitaine et de l'ensemble du département.

Il implique : les transports collectifs, la priorité donnée aux politiques d'aménagement fondées sur le renouvellement urbain, l'utilisation et la gestion économe et équilibrée de l'espace.

o -Préservation et valorisation :

Garantir aux générations futures :

La préservation du patrimoine, le maintien des milieux et ressources naturelles, la réduction et la maîtrise des risques naturels et technologiques.

3-SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE 2016-2021

Entré en vigueur en 2015, sur le bassin Rhône-Méditerranée pour une durée de 6 ans.

Il traduit la directive Européenne sur l'eau, déclinant les objectifs et les orientations permettant d'atteindre une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2021.

Les 9 grandes orientations du **SDAGE**, sont définies en page 22 du rapport de présentation. Elles fixent les objectifs d'atteinte du bon état des eaux à l'échéance (2021-

2027). Dans ce cadre, le **PLU** de Saint Rémy de Provence doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définies par le SDAGE.

4-LA DIRECTIVE PAYSAGERE DES ALPILLES (DPA)

Les directives ont pour objet, à la fois la mise en valeur des éléments matériels ou immatériels, constituant les structures d'un paysage, et en même temps la mise en place d'une démarche de projet qui réunit l'ensemble des acteurs locaux agissant sur ce paysage.

Compte tenu de la valeur patrimoniale, culturelle, économique de l'ensemble complexe que constituent les Alpilles, l'établissement d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages conforme à la loi du 8 janvier 1993 est donc apparu et se définit en trois grandes orientations :

- maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage, sur tout le pourtour du massif ;
- protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts
- préserver la qualité des espaces bâtis.

5- LA CHARTE DU PNR DES ALPILLES

La charte du parc présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire. Elle a été élaborée par les élus, les associations, les institutionnels, les socioprofessionnels et les habitants, et constitue le document de référence pour 12 ans (2007-2019) en matière de développement durable.

Elle a été adoptée par 16 communes, le Conseil Régional, le Conseil Général, l'Etat, et les différents acteurs du territoire qui, ensemble, s'engagent à œuvrer pour la mettre en application, sous l'animation du syndicat mixte de gestion du parc et de l'équipe technique.

La charte s'organise ainsi en 4 grandes parties.

Elles représentent les grands fondements du parc depuis la conservation et la gestion du patrimoine jusqu'à l'organisation du territoire, dans une logique de développement durable.

Autour de ces grandes parties, 11 axes sont définis.

Ils marquent les orientations stratégiques dont se dotent les Alpilles pour répondre aux enjeux majeurs du territoire tels que : la pérennité de la biodiversité et des ressources, le renforcement d'une agriculture clé de voute de l'identité du territoire, une politique foncière et d'accès au logement spécifique et ambitieuse, la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique et social durable, ou encore l'implication de chacun comme condition de la réussite du projet.

Ces 11 axes se déclinent en 77 objectifs. Ils fixent le but à atteindre.

• 3.1.4 PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le PLU de Saint Rémy de Provence, devra également prendre en compte une série de documents supra-communaux.

1-LA CHARTE DU PAYS D'ARLES

Le 4 août 1999 a été créée « **l'association du Pays d'Arles, des Alpilles et de la Crau, la Camargue, le Comtat et Val de Durance** » pour permettre de définir les bases d'un projet durable d'aménagement et de développement, **la charte du Pays d'Arles**.

Le 21 mai 2001, a été reconnu le périmètre d'étude du Pays d'Arles par la conférence régionale d'aménagement du territoire.

Le périmètre d'étude du Pays d'Arles, situé à l'ouest des Bouches du Rhône, entre la Durance, le Rhône et la mer Méditerranée, regroupe 28 communes.

Les grands objectifs de la charte de Pays sont au nombre de 6 et elle s'articule autour de trois axes stratégiques :

- organiser le territoire autour de ses potentialités en mobilisant le partenariat local ;
- développer des modes nouveaux de création de la richesse locale ;
- insérer le territoire dans les grands réseaux extérieurs en mutation.

2-LE SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Instaurés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, les schémas régionaux de cohérence écologique (**SRCE**) devront être mis en place par les collectivités avant la fin 2012.

La prescription de ces schémas part du constat du déclin de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concourt en effet, à une modification radicale de l'environnement dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

Le SRCE de la région PACA a été adopté par arrêté du Préfet de région le 26 novembre 2014, après approbation par le Conseil Régional par délibération en séance du 17 octobre 2014.

Ses orientations doivent être prises en compte dans le PLU.

3-LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le **SRCAE** élaboré le 12 juillet 2010 vise à renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'énergie, de qualité de l'air et de lutte contre les effets des changements climatiques.

Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020-2030-2050 en matière de maîtrise de l'énergie, des énergies renouvelables, de baisses des émissions de GES et de polluants.

Le **SRCAE** a été approuvé par le Conseil Régional le 28 juin 2013 et arrêté par le Préfet de région le 17 juillet 2013.

4-LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DU PAYS D'ARLES.

Un Plan Climat Air Energie territorial est établi pour la période 2015-2021. Il définit le projet du territoire en matière de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air.

Le Plan climat du Pays d'Arles s'inscrit dans les objectifs fixés par le schéma régional de la région PACA à l'horizon 2021 et vers un territoire à énergie positive à l'horizon 2050.

Ce Plan climat a été élaboré par la ville d'Arles, les 3 Communautés de communes, les 2 PNR et le Pays d'Arles.

Les orientations qui y sont définies devront être prises en compte dans le PLU.

3.2 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

Saint Rémy de Provence se situe sur un espace de transition, entre le massif des Alpilles et la plaine du Comtat qui s'étend du piémont nord des Alpilles à la Durance. Cette situation lui confère des paysages contrastés. Le territoire de la commune se caractérise par son étendue, 8909 hectares, composés :

- . D'une zone urbaine dense qui comporte des ensembles architecturaux de grande qualité et des sites archéologiques de grande renommée ;
- . De vastes espaces agricoles et naturels où se mêlent habitat diffus et cultures et hameaux anciens.

Les éléments naturels (relief, eau, biodiversité) qui la composent et qui participent à son identité ont conduit à son classement dans le périmètre du **Parc Naturel Régional des Alpilles** et dans le réseau **NATURA 2000**.

• 3.2.1 LA DEMOGRAPHIE

Le présent diagnostic socio-économique s'appuie sur le dernier recensement paru en date de l'année 2014 instruit par l'INSEE. Des compléments sont apportés au travers du **SCOT** et de la mission **AEU** relative au **PLU**.

-UNE POPULATION EN BAISSSE

Au dernier recensement de 2014, Saint Rémy de Provence comptait 9765 habitants pour une superficie de 89,1 km², soit une densité de 109,6 habitants au km².

En 40 ans, la population a augmenté de moins de 2000 habitants, ce qui est très faible par rapport à St Martin de Crau, la plus peuplée du PNRA, qui, dans le même temps, a vu sa population augmenter de plus de 10 000 habitants.

La plupart des autres communes de la communauté de communes, ont vu leur population fortement augmenter, alors que Saint Rémy de Provence, avec le plus faible taux de variation annuelle moyen, présentait le solde migratoire le plus faible de la communauté.

Sur la période 2009 et 2014, les chiffres INSEE montrent une perte d'environ 700 habitants. Analysons ces chiffres avec précaution, au regard du nombre d'inscrits (8820 électeurs) pour une population estimée à 9765 habitants par l'INSEE.

-UNE EVOLUTION DUE ESSENTIELLEMENT AUX MIGRATIONS RESIDENTIELLES

L'évolution démographique de Saint Rémy de Provence s'explique par deux mécanismes :

- le solde naturel de la population qui mesure le rapport entre le nombre de naissances et celui des décès,

- le solde migratoire qui mesure le rapport entre le nombre de départs en nombre d'habitants de la commune et celui des arrivées.

De 1968 à 2009, le solde migratoire est positif, tandis que de 2009 à 2014, le solde est négatif.

Le solde naturel est négatif sur ces 2 périodes. Il y a donc plus de décès que de naissances avec une arrivée importante d'habitants maintenant un taux de variation annuel positif jusqu'en 2009.

Le solde naturel négatif, s'explique par un vieillissement de la population observable à l'échelle de la communauté de communes.

La croissance démographique est donc principalement due aux migrations, c'est-à-dire aux apports de population extérieure, tant sur la période 1999-2009, que 2009-2014. Il s'agit essentiellement de populations venant chercher un habitat et un cadre de vie de qualité.

Dans la dernière période, le solde migratoire chute de façon importante alors que le solde naturel reste négatif. Dans cette période, on observe une perte de population : les personnes qui quittent la commune sont plus nombreuses que celles qui s'y installent.

Il s'agira de tenir compte de cette tendance dans la problématique des équipements publics et notamment les effectifs scolaires.

L'analyse des migrations résidentielles montre que la population de Saint Rémy de Provence, tout comme celle du **SCOT du Pays d'Arles** est peu mobile : près de 70% des personnes qui habitaient sur le territoire en 2014, y habitaient déjà 5 ans auparavant.

Les départements du GARD et du VAUCLUSE voisins, ne fournissent que peu de nouveaux arrivants au territoire de la commune. Ce sont généralement des personnes de plus de 40 ans, et des retraités qui viennent s'y installer.

-UNE POPULATION N'ECHAPPANT PAS AU PHENOMENE VIEILLISSANT DE LA POPULATION

En 2014, on comptait 55 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Indice de 0,55. Cette faible valeur, montre une part vieillissante sur le territoire de la commune.

La source INSEE p33 et 34 du Rapport de Présentation montre que le vieillissement de la population sur la Communauté de Communes et le SCOT constitue une tendance lourde largement amplifiée sur Saint Rémy de Provence entre les deux derniers recensements, la part des plus de 60 ans ayant largement augmenté.

Les jeunes adultes ont donc tendance à quitter le territoire, et afin d'inverser cette tendance, il est nécessaire de produire une offre de logements qui soit d'avantage orientée vers les jeunes ménages.

-DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Le nombre de personnes moyen par ménages sur la commune est inférieur à celui de la France, du département et de la communauté de communes.

2,1 personnes par ménage en 2014 sur la commune contre 2,2 pour la France, le département et la **CCVBA** .

La part des personnes « seules » atteint 36,7% en 2014. Ce sont majoritairement des personnes âgées de plus de 65 ans.

Le desserrement des ménages, la décohabitation, est à l'origine d'une demande croissante de logements. Ainsi, pour maintenir sa population, **la commune de Saint Rémy de Provence, devra créer d'avantage de logements.**

- **3.2.2 EMPLOIS ET ACTIVITES**

-Des taux d'activité stables depuis 1999 et une offre d'emploi importante

Le taux d'activité sur la commune 75,1%. Il est bien supérieur à celui du département des Bouches du Rhône. Il reste toutefois dans les mêmes moyennes observées sur la CCVBA.

Le nombre d'emploi sur la commune reste plutôt stable : 4925 emplois en 2014 contre 4986 en 2009. (source INSEE en 2016).

Le taux de chômage est en recul, 12,3% en 2014 suivant la source INSEE, contrairement au département 15,5%.

-UNE PROGRESSION DES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

La commune se compose actuellement d'actifs qui sont majoritairement des employés, ou qui occupent des professions intermédiaires et des ouvriers qui représentent presque 2/3 de la population active. Aujourd'hui, la part des employés diminue, alors que celle des cadres et des professions intermédiaires augmentent (21,9%). Les besoins en équipements devront être étudiés dans le cadre du développement de la commune.

-DES REVENUS MODESTES

D'après l'INSEE, en 2014, le revenu médian sur Saint Rémy de Provence est inférieur à celui du département des Bouches du Rhône.

Ces résultats reflètent la composition des catégories socioprofessionnelles où les employés et ouvriers sont les plus nombreux. Ces résultats impliquent la nécessité de produire des logements adaptés à des ménages aux revenus modestes et permettant aux primo-accédants de se loger sur la commune.

- **3.2.3 EN MATIERE D'HABITAT**

-Une forte croissance du parc de logements au profit des résidences principales et secondaires

Depuis les années 1980, Saint Rémy de Provence voit une évolution significative de son parc de logements, dont la construction est de 50 logements par an. De 1982 à 1990, 80 logements par an, ralentissement puis, l'accélération reprend et se poursuit sur la période 2009-2014 pour atteindre plus de 130 logements par an.

Ces dix dernières années, la commune a essentiellement construit du logement individuel. De 2009 à 2014, la croissance en logements a été de 11% en 5 ans.

Cette importante croissance en logements n'a pas permis le maintien de la population qui baisse durant cette même période. Cela s'explique par une croissance du parc de logements secondaires au détriment des résidences principales. Saint Rémy de Provence possède une part élevée de résidences secondaires (19,1% en 2014). En effet, l'effectif de résidences secondaires est passé de 645 en 2009 à 1208 en 2014.

Ces chiffres témoignent de l'attrait touristique de la commune de Saint Rémy de Provence bien qu'ils alertent également sur la nécessité de créer des logements pour les Saint-Rémois afin d'enrayer la fuite des ménages et notamment des jeunes.

On observe une nette augmentation de logements vacants sur la commune. Le taux est d'environ 10,1% en 2014. La vacance est incompressible en dessous de 5%, et le PLU devra s'attacher à reconquérir la vacance, située en partie dans les quartiers du cœur historique.

Plus de la moitié du parc de résidences principales a été construit avant 1975.

Plus de 32% de résidences principales a été construit avant 1946. A cette époque, la population habite le centre historique. Une importante population réside alors en zone agricole, loin du centre et qui vit essentiellement de son activité agricole.

-UNE OFFRE DE LOGEMENTS INADAPTEE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Alors que la moyenne de la taille des ménages (+ de 50%) sur la commune est de 2,1 par ménage, 62,2% de l'offre est tournée vers des logements de type T4 ou plus. Moins de 15% de logements sont composés d'une ou deux pièces.

Le projet de PLU devra, assurer un rééquilibrage pour l'avenir afin de maîtriser la consommation foncière du territoire et de répondre aux besoins des habitants en faisant correspondre le parc de logements à une population plus large, qui a besoin de trouver une diversité de logements au sein d'un parcours résidentiel qui évolue au fil de l'âge.

-DES MENAGES MAJORITAIREMENT PROPRIETAIRES DE LEUR LOGEMENT

L'attrait de l'accession à la propriété ne se dément pas, puisque sur la commune, 58% des ménages sont propriétaires de leur logement.

L'enjeu pour la commune est ainsi de ramener une offre locative très peu présente qui permettrait de diversifier le parc et de répondre à des besoins plus vastes en matière de parcours résidentiels.

Un marché immobilier difficilement accessible, Saint Rémy de Provence étant situé à proximité des Baux de Provence et de MAUSSANE- les- Alpilles où le prix de l'immobilier y est très élevé.

-UN PARC LOCATIF A DOMINANTE PRIVEE ET UN NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FAIBLE DONT L'OFFRE EST TROP INSUFFISANTE MEME SI LA COMMUNE N'EST PAS SOUMISE A

L'ARTICLE 55 DELA LOI SRU.

Les revenus sont très contrastés et une population âgée très pauvre

Les revenus les plus bas sont inférieurs à ceux du département et de la CCVBA, alors que les revenus les plus élevés sont très nettement supérieurs.

En 2008, 10% de la population vit sous le seuil de pauvreté, dont 44% parmi les plus de 60ans.

En 2014, le parc social compte 212 logements, soit 4,7% du parc. A cette date, et à titre d'information, au sens de la SRU, il manquerait 686 logements sociaux.

Au regard des revenus modestes de la population et des disparités importantes de revenus, un rééquilibrage du parc locatif au profit du logement social se doit d'être engagé dans le projet de PLU.

- **3.2.4 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Saint Rémy de Provence, est une des villes structurantes du Pays d'Arles, elle constitue une centralité en matière d'emploi et relativement accessible grâce à la proximité de grandes infrastructures de transport.

-UN TISSU ECONOMIQUE DOMINE PAR LE TERTIAIRE ET UNE AGRICULTURE ENCORE BIEN REPRESENTEE.

Au 31 décembre 2015, Saint Rémy de Provence compte 2046 établissements actifs. L'économie Saint-rémoise est largement dominée par le tertiaire (67,1%) des actifs de la commune.

La commune a aussi un poids important au sein de la **CCVBA**, puisque ses établissements tournés vers le tertiaire, représentent 30,5% des établissements de la Communauté de Communes.

En 2015, les établissements consacrés à l'activité agricole ne représentaient que 7,4%.

Le tissu économique de Saint Rémy de Provence est composé en majorité, d'activités de commerces et services (près de 67%). La construction (10%), l'agriculture (7,4%).

L'économie agricole représente encore un poumon économique important. Cette structure présente une spécificité dans un contexte national où l'activité agricole reste souvent plus marginale.

-DES EMPLOIS CONCENTRES DANS LES COMMERCE ET SERVICES

L'économie et l'emploi de la commune, sont largement dépendants des petites entreprises et au final, avec ses 3674 emplois salariés, Saint Rémy de Provence regroupe près de 34% des emplois de la Communauté de communes. Ce constat met en évidence un tissu économique développé autour de l'artisanat, des commerces, des services et des administrations. Il confirme le rôle de ville centre de la commune au sein de la vallée des Baux.

-UNE OFFRE DE ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUE IMPORTANTE OU LE FONCIER DISPONIBLE A COURT TERME EST RARE

On distingue deux principales zones d'activité où se concentrent de nombreux emplois :

. La zone d'activité de la Gare, à proximité du centre ville (90 établissements, 350 emplois, sur 30,5 hectares) regroupant l'artisanat, le commerce, les services et la petite industrie. Il n'y a plus de lots à attribuer et le foncier disponible est quasi nul, il faudrait pour cela, penser à une extension de la zone.

. La zone d'activité de la Massane, située en entrée de ville loin de la zone urbanisée de la commune (70 établissements, 300 emplois, sur 40 hectares) regroupant l'artisanat, l'industrie, les activités liées aux transports et commerce de gros. Tous les lots sur la Massane 2 ont été attribués et en cours de vente. Le foncier disponible est limité sur la ZA, le développement économique du secteur devra prévoir une extension de la zone.

En dehors de ces deux espaces économiques majeurs, d'autres entreprises à dominante essentiellement artisanale et commerciales sont implantées au sein du territoire sans être situées en zones d'activités :

. L'espace économique sur la RD 99a (garages automobiles et entrepôts divers. Situés sur l'axe d'entrée de ville aux caractéristiques historiques, leur localisation pose leur maintien. Le PLU pourrait engager une réflexion de mutation sur des espaces économiques plus appropriés, permettant ainsi, de reconquérir le foncier libéré pour une mutation urbaine.

Sur cet axe, le potentiel foncier a été évalué à un peu plus de 2 hectares.

Le déménagement vers les zones d'activités actuelles permettraient la restructuration des ilots, les liaisons mode-doux, maintien d'une transition avec la zone agricole, réhabilitation des bâtiments historiques (anciens abattoirs).

. Le péricentre et ses rues adjacentes (80 activités économiques à dominante non alimentaire : il s'agit de zone de mixité urbaine à préserver, indispensable à la vie quotidienne des Saint-rémois.

- UNE ACTIVITE DE CENTRE-VILLE TOURNEE SUR LES COMMERCE ET SERVICES

L'économie Saint-rémoise, se distingue par les commerces et services représentant 67,1% des établissements actifs de la commune. Ils remplissent une fonction importante au sein du territoire. La typologie des activités du centre, présente une structure atypique liée aux influences d'une clientèle touristique.

Le centre regroupe plus de 280 commerces et services (182 pour 50).

Cette structure met en avant : une certaine dynamique dans le niveau de commercialité du centre-ville de Saint Rémy de Provence avec un taux de vacance très faible car inférieur à 3% et donc difficilement compressible.

Mais toutefois, sous l'influence de l'activité touristique, l'offre alimentaire est fortement orientée sur l'équipement de la personne (23%), l'offre de restauration (18% des locaux) et l'offre alimentaire (13%). Les galeries d'art et les agences immobilières de luxe occupent des places stratégiques qui pourraient être utilisées pour le commerce de proximité, c'est-à-dire la population locale. Ce déséquilibre pourrait s'accroître car la problématique des baux précaires (80% environ) n'est pas étrangère à cette situation.

Les loyers sont très chers et le turn-over s'effectue en moyenne tous les 23 mois.

Le marché de plein air, dans le cœur historique, est fréquenté par 300 forains en période estivale, et de 50 à 80 en période hivernale. Il se tient une fois par semaine, le mercredi.

Ce marché est orienté essentiellement vers les touristes et les prix plus élevés que sur les marchés voisins. Et son offre est peu orientée vers les locaux.

Cette situation commerciale du centre-ville pose une question plus large à l'échelle du projet urbain : quelle ville pour les Saint-rémois qui disposent de moyens modestes ? Face à la pression touristique, comment permettre l'offre de proximité et son rôle ? Comment inverser la tendance lorsqu'il est plus rentable d'exploiter un fond de commerce en saison que de manière annuelle ?

Dans un tel contexte, le PLU doit s'attacher à proposer des pistes de rééquilibrage dans la mesure des possibilités offertes par le code de l'urbanisme. Le droit de préemption commercial peut offrir une piste de réflexion, ainsi que le maintien des alignements commerciaux.

- UNE CLIENTELE QUI ACHETE MAJORITAIREMENT A L'EXTERIEUR DE SAINT REMY DE PROVENCE

Une étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'industrie du Pays d'Arles révèle :

Une forte évasion de la population vers d'autres territoires pour réaliser ses achats. On peut penser que la population locale ne semble pas trouver une offre en rapport avec ses revenus à Saint Rémy.

Une amélioration et adaptation de l'offre notamment dans le domaine non alimentaire et alimentaire semble nécessaire, avec toutes les difficultés qui lui sont liées, à savoir la problématique des baux et l'apport touristique qui pousse les commerçants à orienter leur offre sur le profil de la demande des touristes plutôt que celle des résidents.

- UNE ACTIVITE TOURISTIQUE A PRENDRE EN COMPTE

Le dynamisme du tourisme est lié pour partie aux capacités d'hébergement offertes par la commune et au patrimoine archéologique et historique qui attirent une clientèle de passage et de séjour, sans oublier l'attrait des Alpilles pour un tourisme de plein air.

A partir des statistiques de l'office de tourisme, il a été possible de dénombrer une moyenne annuelle d'environ 70 000 touristes, majoritairement Français, puis, Américains, Belges, Allemands et autres pays européens.

De nombreux hôtels, appartements, chambres d'hôtes, campings, gîtes... etc, représentent l'offre d'hébergements sur la commune de Saint Rémy de Provence. De nombreux hébergements en gestion privée, n'ont pu être comptabilisés.

Sur cette base de d'offre d'hébergements, il est possible d'estimer la population touristique à environ 7482 habitants/mois.

Cet apport de population est important car il représente une progression de 76% de la population permanente sur une période très réduite. Cette augmentation est à prendre en compte dans le projet de PLU, car la fréquentation touristique induit des besoins en stationnement, circulation et commerce importants sur une période de courte durée.

- UNE AGRICULTURE BIEN REPRESENTEE ET TRES DIVERSIFIEE

L'agriculture constitue depuis plusieurs siècles, une activité importante du territoire communal. Elle représente 9,8% des emplois en 2008. **La qualité du terroir agricole est largement reconnue sur le secteur.** Les terres aux potentialités agronomiques reconnues, bénéficient d'un ensoleillement optimal et d'un réseau d'irrigation développé.

La **DTA 13**, identifie le secteur situé au nord du massif des Alpilles comprenant l'espace agricole de Saint Rémy de Provence, comme un **espace agricole de productions spécialisées**. Ces productions, concernent notamment l'arboriculture fruitière, la culture des légumes, sous serres ou de plein champ, la vigne et la production d'olives bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée, de la grande culture et encore des productions de semences.

- 143 exploitations sur 2350 hectares, soit 26% du territoire et 102 sièges d'exploitation.

Trois grands secteurs agricoles sont présents sur la commune :

- **Le secteur des paluds et le quartier de la GALINE** au nord-est de la commune, consacré aux grandes cultures, à l'élevage et à l'arboriculture.
- **Le quartier des jardins et le quartier du Grès**, à l'ouest de la commune, le maraîchage, mais aussi de nombreuses friches.
- **Le quartier de la MASSANE**, l'arboriculture, grande culture et élevage.
- **Le secteur des Alpilles** (sud de la commune) exploitations viticoles et oléicoles.

La moitié des exploitants a moins de 50 ans, et une majorité entre 50 et 59 ans.

En terme de main d'œuvre, les exploitations sur la commune emploient 620 personnes chaque année, soit l'équivalent temps plein de 480 emplois directs. Le nombre d'emploi varie beaucoup d'une exploitation à une autre.

Les principaux enjeux agricoles dans le cadre de la révision générale du PLU.

L'agriculture est largement diversifiée avec peu de friches (moins de 5%) sur la commune de Saint Rémy de Provence, et représente un poids économique important, qu'il convient d'apprécier au regard du projet de développement de la commune.

-Le secteur des paluds-le secteur du grès, à dominante grande culture et maraîchage,

Sur la zone d'activité de la MASSANE où sont prévues des extensions au projet de PLU, l'étude montre la présence d'une agriculture porteuse. Il s'agira de réinterroger ce projet au regard de ces constats et plus particulièrement sur les secteurs périurbains notamment MONTPLAISIR et MASSANE.

-La limitation du mitage en zone agricole

Le mitage des terres agricoles freine le développement des exploitations, d'une part par le morcellement des parcelles, et d'autre part, ce mitage du parcellaire entraîne une augmentation des conflits d'usage.

En conclusion, au sein des secteurs périurbains, et de manière générale en bordure d'agglomération ou dans les secteurs où l'on constate un mitage des terres agricoles, le futur PLU aura des conséquences sur le maintien et le développement des exploitations déjà présentes.

Le PLU devra prendre en compte l'existence des exploitations situées en secteurs périurbains permettant ainsi aux exploitants d'envisager l'avenir de leur exploitation. Il s'agira aussi de réinterroger le devenir des secteurs périurbains, de l'organisation urbaine et des contraintes paysagères et environnementales.

- EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

- Le territoire de Saint Rémy de Provence est marqué par un taux de motorisation élevé de 0,83 véhicule par personne,
- Un secteur dont la mobilité est la plus élevée du département des Bouches du Rhône, soit 4,75 déplacements par personne et par jour,
- Des modes alternatifs à la voiture particulière « dans la moyenne » autour de 32% du total des déplacements,
- Des flux domicile-travail internes prépondérants et un usage majoritaire de la voiture particulière.

L'étude particulière des déplacements, par planches, se trouve en pages 70 et 71 du Rapport de présentation.

- EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

La commune de Saint Rémy de Provence dispose d'une offre d'équipement importante en matière de superstructures et plus particulièrement scolaires, sportifs et culturels.

1-LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Saint Rémy de Provence dépend de l'**Académie d'Aix-Marseille** et les écoles primaires dépendent de l'**Inspection académique des Bouches du Rhône**.

Sur la période scolaire 2017-2018, on compte **1752 enfants scolarisés** en école maternelle, élémentaire, collège et lycée.

Avec 3 écoles maternelles, un collège et un lycée professionnel agricole, le niveau d'équipement scolaire de la commune est bien développé. Les scolaires habitent la commune dans plus de 90% des cas.

2-LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

. En la matière, la commune dispose d'une offre importante et diversifiée qui occupe environ une quarantaine d'hectares. (p 73 du Rapport de Présentation),

. Les équipements culturels, patrimoniaux et touristiques sont bien représentés. Leur nombre sur la commune témoigne de sa vocation touristique, patrimoniale et culturelle. (p 73 et 74 du Rapport de Présentation),

- . Des équipements administratifs (p 74 et 75 du Rapport de Présentation),
- . Domaine de la santé et du social privé et/ou public (p 75 du Rapport de Présentation),
- . D'autres équipements privés (p75 du Rapport de Présentation).

Les projets attendus et évolutions souhaités et souhaitables tous équipements confondus.

Le pôle de la libération fait l'objet d'une réhabilitation et d'un réaménagement du potentiel foncier qu'il représente.

Les réserves du musée des Alpilles, la bibliothèque municipale, l'école de musique.

On recense également un besoin de complément en séminaires et congrès avec des possibilités de plus petites salles.

En fonction des projets et évolutions souhaitables, mais aussi en fonction de l'organisation de l'offre d'équipement, le PLU devra veiller à assurer une meilleure desserte des équipements par voie mode-doux.

Les équipements sont localisés en planches p76 et 77 du Rapport de Présentation.

3.3 LES COMPOSANTES URBAINES ET ARCHITECTURALES

-HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

-Les facteurs du développement urbain et l'évolution du territoire communal

Des premières traces à aujourd'hui, l'historique de Saint Rémy de Provence se trouve en p 78 79 et 80 du Rapport de présentation.

Au 19ème siècle, la tache urbaine reste bien contenue.

C'est à partir du 20ème siècle que les extensions urbaines font évoluer la ville de manière importante.

Jusqu'au début des années 60, Saint Rémy de Provence est une commune essentiellement rurale (50% de la population active),

A partir des années 70, la population se diversifie, les classes moyennes progressent et de nouveaux besoins en habitat émergent. La commune compte 8000 habitants. Le secteur tertiaire a pris la place du primaire et les emplois agricoles diminuent d'environ 50%. La commune perd alors son profil agricole jusqu'alors dominant.

A partir des années 80, la population est devenue citadine et la commune connaît sa plus forte croissance pour une durée de 20 années.

Les développements contemporains s'accroissent de manière importante, la ville se développe au sud du noyau historique.

En 20 ans, la commune gagne un peu plus de 1300 habitants, mais consomme plus de 100 hectares de foncier. L'étalement urbain de Saint Rémy de Provence connaît une grande ampleur.

A partir des années 2000, l'urbanisation gagne le nord du territoire mais se ralentit par le comblement des dents creuses dans le tissu urbain constitué, mais qui ne suit pas de logique particulière, il concerne l'ensemble du territoire.

- Bilan de la consommation foncière de 1960 à nos jours

Depuis 1960, la tâche urbaine a été multipliée par 14, pour atteindre 420 hectares environ

Depuis 1960 à nos jours, la commune a accueilli 3080 habitants en consommant plus de 250 hectares.

En matière de consommation foncière, une analyse conduite dans le cadre de l'étude AUE du PLU, nous donne à penser que ces calculs permettent de mettre en avant la nécessité d'une réduction de la consommation pour le projet de PLU sur la base d'une tendance à infléchir nettement à la baisse. *La densité du logement doit être retravaillée à l'échelle du projet urbain afin d'éviter la surconsommation foncière du territoire.*

- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2003 ET 2016

-L'analyse de l'évolution de l'urbanisation entre 2003 et 2016, montre une consommation foncière de 88,5 hectares, dont 81,3 hectares sur d'anciennes terres agricoles et/ou naturelles.

-85% de la consommation foncière sur cette période, s'est faite sur l'espace agricole représentant près de 70 hectares.

-67,4 hectares, soit près de 83% de la consommation foncière, a été destinée au développement de l'habitat.

-ORGANISATION URBAINE ACTUELLE/ RESEAU VIAIRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

-Le réseau viaire communal

Le réseau viaire Saint Rémois est structuré par l'axe majeur départemental RD99 reliant Tarascon à l'ouest à Cavaillon à l'est.

Sept voies départementales convergent sur la commune de Saint Rémy de Provence, formant un réseau en étoile, dont certaines croisent la RD99.

-En dehors de ces axes départementaux, les autres voiries assurent principalement une desserte locale et de quartier.

-Les plans du réseau viaire, ainsi que les plans de circulation apparaissent aux pages 84-85-86 du Rapport de Présentation.

- **3.3.1- LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES**

Les trafics journaliers et horaires sur les principales voiries du secteur d'étude ont été reconstitués à partir des sources suivantes :

- comptage des services du Conseil départemental des Bouches du Rhône et par les comptages automatiques de trafic.

(Trafics journaliers p87 du RP) : au total, 46500 véhicules entrent et sortent quotidiennement de la commune de Saint Rémy de Provence.

Les flux automobiles varient et au total, près de **38200 véhicules entrent et sortent quotidiennement du cœur de ville élargi de la zone de Saint Rémy de Provence.**

Les trafics aux heures de pointe, matin et soir sont très importants entre 8 h et 9h et entre 17h et 18h.

Ces données ainsi que la Synthèse et les enjeux, apparaissent aux p 88-89-90-91-92-93-94 du Rapport de Présentation.

- **3.3.2 DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

La commune de Saint Rémy de Provence est desservie par le réseau départemental des Bouches du Rhône.

La carte p95 du Rapport de Présentation permet de visualiser la localisation des points d'arrêt desservis par le réseau Car-treize.

- **3.3.3 ORGANISATION ET PRATIQUES DE STATIONNEMENT**

Deux cartes P96 du Rapport de Présentation, visualisent l'offre de stationnement dans le centre-ville élargi de Saint Rémy de Provence.

-1973 places de stationnement recensées dans le centre-ville et aux abords immédiats,

-Une offre répartie sur la voirie et les parkings. 61% de l'offre est règlementée,

-Des facilités pour les résidents et les salariés de Saint Rémy de Provence :gratuité exceptée sur le Cours, le parking de la République et l'avenue de la Libération (2150 cartes abonnés dont 1950 pour les résidents,

-212 places offertes sur les boulevards (11% de l'offre totale.

Demande de stationnement

- Des taux d'occupation élevés sur le tour de ville (67 à 83%), mais des disponibilités variantes entre 45 et 50 places,

-A l'extérieur du cœur de ville :

-les secteurs offrant peu de disponibilités : J.JAURES, AV DE LA LIBERATION, F.MISTRAL

-Des places disponibles : SECTEUR POSTE, STADE SANS SOUCI.

Les stationnements sur parking et les disponibilités apparaissent P98 et 99 du Rapport de Présentation.

Respect de la réglementation

La commune a mis en place une tarification de type zonale :

-La zone Rouge et la zone Orange

Pour ces deux zones, le stationnement est payant tous les jours et les 45 premières minutes sont gratuites. Les résidents et salariés de Saint Rémy de Provence peuvent acquérir le macaron moyennant quelques euros.

Les synthèses et les enjeux apparaissent P101 du Rapport de Présentation.

• 3.3.4 CHEMINEMENTS MODES DOUX

Cheminements piétons-Cheminements cyclables

Voir les plans et cartes P102-103-104 du Rapport de Présentation.

Les synthèses et les enjeux apparaissent P105 du Rapport de Présentation.

• 3.3.5 LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation analyse « ***la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.*** »

-Définition et méthode

L'espace bâti

L'espace bâti est défini sur la base de la définition d'une zone de bâti continu de l'INSEE ; pas de coupure de plus de 200m entre deux constructions.

Le potentiel foncier

Le potentiel foncier correspond donc

- aux parcelles non bâties de l'enveloppe urbaine (dents creuses),

- aux espaces potentiellement mobilisables suite à une division parcellaire,
- aux parcelles mobilisables en vue d'une mutation.

Le potentiel foncier brut

Il correspond au potentiel foncier des espaces bâtis de la commune sans prise en compte de l'aléa inondation.

Le potentiel foncier net

Il correspond au potentiel foncier brut croisé avec l'aléa inondation.

En ce qui concerne l'analyse sectorielle et la capacité de densification par secteur, les secteurs retenus sont au nombre de 10. (P111 du Rapport de Présentation).

Pour chaque secteur, sont examinés :

Le bâti, l'espace public, les équipements et les commerces, l'accessibilité, la desserte et le stationnement, le réseau technique urbain, les éléments patrimoniaux et environnementaux, le potentiel foncier, la capacité d'évolution du secteur.

Cette analyse est traitée de la P111 à la P140 du Rapport de Présentation, ainsi que la synthèse de la capacité de densification des espaces bâtis existants.

Synthèse de la capacité d'évolution de l'ensemble de la commune

La commune de Saint Rémy de Provence dispose d'une capacité de densification des espaces bâtis existants modérée à fort.

- Sur le potentiel foncier de l'enveloppe urbaine, hors anciennes zones AU du projet de PLU de 2013, environ 150 à 250 logements pourraient être produits.

- Sur le potentiel foncier des anciennes zones AU du projet de PLU de 2013, et sur le potentiel foncier mutable du secteur 4, environ 200 à 400/500 logements pourraient être produits.

Ainsi, au sein de l'enveloppe bâtie de Saint Rémy de Provence entre 370 et 670 logements peuvent être produits.

- En termes d'activité, les zones existantes possèdent peu de foncier disponible. Le développement de l'activité sur la commune devra donc s'accompagner d'une extension des zones d'activité existantes.

3.3.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Le PLU doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Saint Rémy de Provence à l'horizon d'au moins 10 ans (ici, la projection a été faite à l'horizon 2030, 13 ans).

- Scénario de croissance

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2009 et 2014), et des données de population légale de 2014, quatre perspectives d'évolution démographique ont été établies :

- tendanciel-Croissance modérée, SCoT-Croissance nulle

Le scénario retenu devra permettre de répondre au mieux à la volonté de protection de l'environnement et de préservation de la qualité de vie du territoire, tout en permettant un développement de Saint Rémy de Provence capable de répondre :

- aux besoins en logements de ses habitants ;
- à la nécessité de maintenir Saint Rémy de Provence comme ville structurante des Alpilles.

- Besoins en logements

A partir des quatre scénarios de croissance démographique, une estimation des besoins en logements a été établie.

Les besoins en logements sont calculés sur la base des points suivants :

- l'accueil supplémentaire de population,
- le desserrement des ménages : la taille des ménages sur la commune de Saint Rémy de Provence, comme à l'échelle nationale, diminue progressivement.
- le besoin en résidences secondaires,
- la prise en compte de la vacance frictionnelle qui existe dès lors qu'un logement change de mains.

-Besoins en foncier

A partir des besoins en logements, une estimation des besoins en foncier a été réalisée selon la répartition des typologies du SCoT.

Afin de calculer la consommation foncière associée à chaque typologie de logements, on estime, conformément au SCoT, que la densité s'associe aux différentes typologies de logements.

• 3.3.7 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- Les composantes paysagères

1.1-Le relief

- . La commune de Saint Rémy de Provence se situe à l'articulation de deux grands espaces : la plaine du Comtat qui s'étend du piémont nord des Alpilles à la Durance et le massif des Alpilles qui s'inscrit dans un triangle formé par le Rhône, la Durance et la plaine de la Crau.
- . Les Alpilles s'allongent sur un axe est-ouest de Tarascon jusqu'à Lamanon-Organ. L'altitude des arêtes sommitales est de 250 m à l'ouest et au centre du massif sur la commune de Saint Rémy de Provence, pour atteindre presque 500 m à l'est au signal des Opies. Le massif, dépourvu de cours d'eau permanents, est parcouru par des cours d'eau temporaires (gaudres) liés aux pluies.
- . la petite Crau est un plateau calcaire de plus de 1300 ha situé sur les communes de Chateaufort, Noves et Saint Rémy de Provence et dominant les plaines alluviales de la Durance et du Rhône.

1.2-Composition et entités paysagères

Le territoire communal se compose de différentes entités paysagères spécifiques dont les limites s'étendent au-delà du périmètre administratif, dans le grand paysage du *massif des Alpilles et de la plaine de la Crau, situé au nord du département des Bouches du Rhône*.

Les Alpilles forment le dernier relief avant le grand delta du Rhône. Saint Rémy de Provence se situe en partie nord de ce vaste territoire.

1.2.1-Déterminants géographiques et historiques

L'armature paysagère a évolué au cours des siècles pour répondre aux attentes des populations vivant sur le territoire. Cette image a, au cours des dernières décennies, subi des modifications, afin d'entrer dans une logique de mise en valeur, voire de préservation.

Les contraintes modernes ont mis à mal ce complexe agro-paysager. En plaine et sur les piémonts, **les conséquences de ces évolutions** sont dues à la pression de l'urbanisation sur une agriculture fragilisée. Destruction d'une partie des structures paysagères, par mitage, artificialisation du paysage due à l'impact de l'urbanisation, construction de serres pression urbaine etc..

Bien que le paysage soit encore représentatif de l'image qui en a fait sa renommée, les mutations récentes ont induit des modifications de sa structure, en plaine et sur les reliefs.

Dans le cadre du PLU, il conviendra de tenir compte de ces éléments pour maintenir et affirmer les caractéristiques qui participent à l'identité du paysage communal.

1.2.2 Un territoire communal aux paysages variés

L'analyse affinée du paysage communal, permet de souligner deux unités paysagères contrastées. D'un côté, une vaste plaine agricole et de l'autre, un relief constitué de vastes étendues naturelles. Le piémont rattaché au relief des Alpilles Les zones urbaines constituent la dernière unité de ce complexe paysager.

Ces entités trouvent des limites intérieures au niveau des digues, des canaux et des infrastructures principales.

Les reliefs boisés de la chaîne des Alpilles

Cette unité mêle boisement sur les reliefs les plus marqués, viticulture, vergers et prairies dans les piémonts en pentes douces et les vallons. C'est un paysage valorisant, sans mitage trop présent.

.Perspectives d'évolution paysagère

Les reliefs sont des espaces valorisants pour la commune. Ces sites sont sensibles à toutes interventions et à une poursuite de l'urbanisation.

Si la plaine constitue l'entité paysagère la plus vaste, elle n'est pas la plus représentative de la commune. Elle apparaît comme une transition douce aux abords des parties urbanisées.

Malgré une relative homogénéité, le paysage de la plaine, comporte des variations significatives, qui méritent d'être étudiées en tant qu'entité.

En tant qu'élément marqueur de l'unité de la plaine, une attention particulière doit être apportée à la préservation des haies brise-vent.

Concernant la plaine agricole, les enjeux de cette entité sont donc très réduits et résident dans la préservation de son identité paysagère, par le maintien de ses caractéristiques principales. Cet objectif est possible en interdisant le mitage nouveau sur l'ensemble du secteur, tout en permettant aux exploitations agricoles, de s'adapter et d'évoluer.

Concernant la plaine agricole bocagère peuplée, les enjeux d'urbanisation sur ce secteur, sont cependant perceptibles sur le terrain, par l'arrêt de la mise en culture de certaines terres. Ce phénomène foncier de mise en jachère, offre une ambiance d'espace en attente.

Cette entité doit se recomposer en marquant plus nettement son identité et en limitant l'artificialisation du paysage.

Cette évolution doit passer par le maintien au maximum, de la trame actuelle de haies et/ou son renforcement.

. L'aire urbaine de Saint Rémy de Provence

L'orientation et la position des voies de communication essentielles à la desserte de Saint Rémy de Provence, a favorisé un développement et un étalement urbain concentrique sur **quatre couronnes**.

- . **Le centre historique** point de départ de la concentration urbaine,
- . **Deuxième couronne**, une urbanisation en ordre dispersé rattachée cependant au centre,
- . **Troisième couronne**, une urbanisation recherchant les qualités paysagères des pentes,
- . **Quatrième couronne** : une densification des terroirs agricoles structurés autour d'un habitat ancien,
- . **Le reste de la commune** : le terroir agricole habité et les reliefs des Alpilles.

En conclusion

Malgré une urbanisation plus récente organisée dans ces couronnes partant du centre historique, cette évolution a fait l'objet d'un mitage accru du territoire communal, sous forme d'opérations successives ouvrant des potentiels fonciers non cohérents.

L'impact de cette politique d'urbanisation est multiple et devra donc trouver des réponses dans le cadre du projet urbain à projeter.

Les séquences routières

La ville dispose d'une organisation le long de la RD99 se raccordant au tour de ville de l'ancien noyau villageois.

L'axe majeur correspond à la liaison **Tarascon-Orgon**.

Les perceptions depuis ces deux entrées de ville, sont relativement similaires.

Depuis la route d'Orgon, l'accès s'effectue par une voie sous calibrée, mais valorisée par un double alignement de platanes,

Depuis la route de Tarascon, l'accès s'effectue par la départementale qui est aussi sous calibrée.

Les deux entrées de ville situées sur l'axe Tarascon-Orgon, sont valorisantes et doivent affirmer leur similitude et leur composante.

Depuis les routes d'Avignon et de Maillane, l'accès se fait par deux départementales dans un paysage relativement ouvert,

Depuis la route des Baux de Provence, le parcours est majestueux. C'est la voie d'accès privilégiée de la découverte du massif.

Les deux entrées de ville situées sur l'axe Avignon-les Baux de Provence sont très différenciés et doivent donc affirmer leur propre composante.

Perspectives d'évolution paysagère de la zone urbaine

Les différents secteurs potentiels d'urbanisation et les espaces publics peuvent faire l'objet de mise en valeur.

1.2.3 Les espaces à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles

« Les paysages naturels remarquables protégés par la DPA »

. La chaîne des Alpilles et ses chaînons successifs. Ces secteurs où 120 constructions sont concernées.

Afin de préserver les paysages naturels remarquables, les PLU y interdiront les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole, les constructions préexistantes devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle, pour les bâtiments agricoles, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé.

« Les paysages naturels construits protégés par la DPA »

Ces zones déjà en partie construites doivent faire l'objet d'un règlement particulier au PLU, préconisant une valorisation paysagère, tant pour l'architecture que pour toute demande d'extension limitée ou construction de piscine.

Les nouvelles constructions autres que piscines, ou divers aménagements du bâti existant, seront interdites.

« Des zones visuellement sensibles »

Dans les zones visuellement sensibles cartographiées, les PLU interdiront les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole, et pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé.

Cartographie de la P 181 à la P187 du Rapport de Présentation.

L'analyse paysagère a été confrontée aux objectifs et enjeux de la DPA : maintenir les éléments linéaires sur tout le pourtour du massif comme le réseau hydrographique et hydraulique, les alignements d'arbres, et le patrimoine routier.

Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts : protection des paysages naturels remarquables, les zones visuelles sensibles, les cônes de vue. Préserver la qualité des espaces bâtis.

1.3 Composantes architecturales

1.3.1 Un patrimoine antique exceptionnel

Il s'agit du site de la ville de **GLANUM** et des éléments d'occupation de la période Gallo-Romaine, tels que la carte archéologique en donne l'aperçu (chapitre suivant 2.3.5).

D'autre part, une grande partie du territoire Saint-Rémois est couvert par les zones de présomption archéologique, témoignant des sites habités depuis l'ère néolithique.

Nous retrouvons ces entités et ces zones archéologiques de la P193 à la P203.

1.3.2 Un patrimoine architectural remarquable

Il est composé d'édifices majeurs et témoins historiques intéressants.

L'état général du bâti dans le centre ancien est plutôt dégradé et on note également, la présence d'un îlot désaffecté, ce qui peut inquiéter sur le devenir de ce patrimoine, coûteux à entretenir. (planches de photos P204 à 212 du RP).

En ce qui concerne les canaux présents sur la commune, ils servent encore à évacuer les trop pleins et à apporter de l'eau aux cultures (canal des alpines et du vigueirat). Leur présence n'est pas toujours mise en valeur (canal du réal), et constitue parfois une rupture dans le tissu urbain.

1.3.3 Les monuments et les sites classés et/ou inscrits

On trouve de la P213 à la P234, les monuments, les bâtiments et jardins, les îlots du centre bourg, la place de la république, les composantes architecturales et paysagères liées au territoire, le mas de la fabrique, ainsi que les différents patrimoines de la commune de Saint Rémy de Provence.

2- MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

2.1 La biodiversité communale : riche, patrimoniale et représentative d'un espace à enjeux

-La flore

Saint Rémy de Provence situé entre la plaine de Crau et le massif des Alpilles, bénéficie à la fois de l'influence des reliefs et ceux de la mer Méditerranée. De nombreux espaces naturels sont notamment identifiés comme des réservoirs de biodiversité.

-La Flore concerne tous les végétaux vasculaires. Dans ce chapitre, l'accent sera mis sur la présence des espèces protégées sur la commune que se soit à l'échelle nationale et/ou régionales en PACA.

On trouve en P235 ET 236-237 du Rapport de Présentation, la base de données INPN qui énumère ces espèces végétales protégées.

-La Faune

Les bases de données de l'INPN, faune PACA et Silène, ont été utilisées pour la commune de Saint Rémy de Provence, afin de recroiser les données et proposer un inventaire complet dans le cadre de ce PLU. Les fiches des zones APB et des sites NATURA 2000 ont été consultées. Les différentes photos, planches et cartes apparaissent dans le Rapport de Présentation aux P238 à 260.

2.2 Les périmètres de protection de la biodiversité ou d'inventaire de richesse écologiques

Les forts enjeux de biodiversité sur la commune de Saint Rémy de Provence, justifient plusieurs classements relatifs à l'inventaire, la gestion et/ou la protection du patrimoine naturel. Les sites concernés ainsi que leur localisation sont présentées ci-dessous.

-Inventaire ZNIEFF-ZICO

La commune de Saint Rémy de Provence est concernée par 1 ZNIEFF terrestre de type 1 et 2 ZNIEFF terrestres de type II.

La liste des inventaires apparaît sur le Rapport de Présentation de la P261 à la P267.

-Le réseau NATURA 2000

Les deux textes les plus importants sont : les directives oiseaux et Habitats faune-flore

La commune de Saint Rémy de Provence est concernée par une zone de protection spéciale **(ZPS) les Alpilles** et d'une zone spéciale de conservation **(ZSC) les Alpilles**

Le site accueille une avifaune remarquable avec près de 250 espèces d'oiseaux, dont 25 espèces d'intérêt communautaire, dont l'aigle de Bonelli.

Une liste de lieux accueillant les chiroptères (chauve-souris) apparaît en P269 à la P277 du Rapport de Présentation, ainsi que deux arrêtés préfectoraux de biotope (APB), sur la commune.

Le premier concernant la protection de l'Aigle de Bonelli, l'autre, la protection du biotope nécessaire à l'hivernation et la reproduction de chauve-souris.

2.3 La trame verte et bleue (TVB)

La définition d'une trame verte et bleue dans le cadre d'un PLU, doit être compatible avec le SCOT et le SRCE auxquels se rattache la commune.

La trame verte et bleue, est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise

à reconstituer un réseau écologique cohérent, permettant aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, de réaliser leur cycle de vie.

➤ 2.3.1 Notions principales

La **TVB** est constituée des éléments suivants :

- **les réservoirs de biodiversité, les autres milieux naturels, dont zone tampon des réservoirs de biodiversité, les espaces de nature en ville, les corridors écologiques, les éléments de fragmentation.**

➤ 2.3.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le **CRCE** de la région PACA, définit les composantes de la Trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en vigueur depuis le 26 novembre 2014.

A l'échelle de Saint Rémy de Provence, le SRCE identifie :

- **Deux réservoirs de biodiversité, le massif des Alpilles et le plateau de la Crau,**
- **Des espaces de mobilité pour les espèces,**
- **Des cours d'eau et des espaces en eau.**

La TVB du SCOT du Pays D'Arles, les entités paysagères, la Trame verte et bleue et ses composantes, la régulation de l'urbanisation par la chaîne des Alpilles, le plateau de la Crau, le réseau hydrographique cheminant toute la commune, la trame verte et bleue apparaissent de la P282 à la P288 du Rapport de Présentation.

3.4 - LES RISQUES

3.4.1 **RISQUES NATURELS**

➤ 1- **Le risque inondation**

Le risque d'inondation sur la commune est défini à partir de l'Atlas régional des zones inondables (AZI) et d'études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU. On y découvre :

- **le lit mineur** localisé entre les berges,
- **le lit moyen** résultant du débordement des crues relativement fréquentes,
- **le lit majeur** submersible par des crues rares à exceptionnelles.

Selon l'Atlas des zones inondables, la commune de Saint Rémy de Provence, est concernée par un risque d'inondation lié à la Durance, ainsi que par un risque de ruissellement.

Les cartes concernant les risques d'inondation apparaissent en P 290 ET 291 du RP.

➤ 2- **Le risque de feu de forêt**

La commune de Saint Rémy de Provence est exposée au risque d'incendie de forêt dans sa partie sud située dans la chaîne des Alpilles.

Le massif des Alpilles a fait l'objet d'un Plan intercommunal de débroussaillage et d'aménagement forestier (PIDAF), réactualisé en 2006, après le grand incendie de 2003.

L'aléa atteint le niveau exceptionnel à fort sur une grande partie du massif des Alpilles et sur les boisements situés au nord de la commune et à proximité directe des habitations.

Des prescriptions précises sont détaillées dans le PAC du 23 mai 2014, complété par celui du 4 janvier 2017 et à prendre en compte dans le PLU.

Ainsi, la prise en compte du risque de feux de forêt constitue un enjeu fort du PLU.

Les règles de constructibilité et de prévention du risque applicables, sont celles définies par le porter à connaissance du préfet en date du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016.

Le PAC précise les possibilités et conditions d'urbanisation dans les différentes zones d'aléas.

Concernant l'élaboration du PLU, dans les secteurs identifiés et exposés aux risques, il conviendra d'afficher le risque par un sous-zonage particulier.

De plus, au contact des espaces boisés, deux modes d'urbanisation sont inappropriés : les constructions situées dans de très grandes parcelles et les constructions denses dans un tissu mal organisé.

La défense incendie :

La défense incendie sur la commune est assurée par 191 hydrants (poteaux et bouches à incendie en 2010). Le Centre d'incendie et de secours de la ville contrôle annuellement l'ensemble des hydrants. La régie de l'eau, élabore en collaboration avec le CS, l'implantation de nouveaux hydrants lors de projets d'extension ou de renouvellement des réseaux d'eau potable.

En saison estivale, le massif est couvert par 5 patrouilles forestières, ainsi que par les vigies départementales.

En termes de prévention, le pastoralisme permet de maintenir les milieux ouverts de garrigue, et des conventions de pâturages ont été conclues dans le massif des Alpilles,

Les vignes et quelques grandes plantations d'oliviers sont présentes dans le massif.

Ces cultures constituent l'un des meilleurs remparts à la propagation du feu.

➤ 3- **Les risques de mouvements de terrain**

La commune de Saint Rémy de Provence est concernée par les risques séisme et mouvements de terrains.

Bien que la commune ne fasse l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR), elle s'inscrit en zone de sismicité 3 (modéré, sur une échelle de 5).

La présence de ce risque, rend applicables les dispositions de plusieurs décrets et d'arrêtés dont celui du 22 octobre relatif à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'application des règles parasismiques pour les constructions.

Concernant les constructions et les différentes catégories, le retrait-gonflement des argiles, se reporter de la P296 à la P299 du Rapport de Présentation, sachant que :

-Des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen), sont situés sur la bordure du massif des Alpilles où se trouvent quelques mas.

Par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015, un porter à connaissance retrait-gonflement des argiles a été adressé à la commune de Saint Rémy de Provence. Les zones restent urbanisables sous respects des dispositions du PAC.

3.4.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

1- Transport de matières dangereuses

La commune de Saint Rémy de Provence est concernée par le transport de matières dangereuses par voie routière sur les routes départementales (RD5 - RD30- RD99-RD571). Hormis ces axes, aucun endroit n'est cependant totalement exempt de ce risque (livraison d'hydrocarbures dans les stations- services , livraison de chlore dans les stations de traitement des eaux ou les piscines....)

La commune est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses, lié à la traversée de plusieurs canalisations.

- o 3 pipelines d'hydrocarbures liquides (**SPSE**),
- o 1 pipeline appartenant à l'état (**défense nationale**),
- o 1 pipeline exploité par la (**SPMR**).

Ces canalisations font l'objet d'une servitude (bande de 300m) instituée par décrets. Les 3 zones de danger pour une fuite, une brèche ou une rupture totale ont été définies pour ces 3 canalisations.

Zone de dangers significatifs, avec effets irréversibles-zone de dangers graves avec 1^{er} effets létaux (risques de décès)-zone de dangers très graves (effets létaux significatifs).

Les différents pipelines ainsi que le transport et la distribution de gaz, sont soumis aux préconisations apparaissant aux P301-302-303 du Rapport de Présentation (RP).

2- Risques de rupture de barrage

Une partie de la commune de Saint Rémy de Provence serait concernée par l'onde de submersion du barrage de Serre-Ponçon, localisé dans les Alpes de Haute Provence, d'une capacité de 1200 millions de m³.

En cas de rupture de ce barrage, une lame d'eau se propagerait dans le lit de la Durance, et atteindrait le nord de la commune via la vallée de la Durance. Des dispositifs de surveillance des ouvrages pourraient détecter le moindre signe avant-coureur d'une menace.

La commune de Saint Rémy de Provence, compte également un barrage sur son territoire. Il s'agit du barrage du PEIROU, situé à une altitude de 130m, et d'une capacité de 80 000m³. Le barrage est situé à environ 2 km du centre du village. Il retient les eaux de pluie, afin d'alimenter les fontaines du village, et irrigue les quartiers sud non desservis par le canal des Alpines. Le barrage est indiqué dans la base de données de la DREAL Paca.

3- Passage d'ouvrages électriques à haute et très haute tension

La commune de Saint Rémy de Provence est également concernée par le passage de plusieurs ouvrages d'énergie électrique à haute et très haute tension exploitée par la société RTE.

- liaison souterraine 63 000 volts-Chateaurenard-Saint Rémy de Provence,
- ligne 225 000 volts- Jonquières-Roquerousse, déviation Chateaurenard,
- ligne 400 000 volts-2 circuits Réaltor-Taveil 1 ,et 2.

Au droit de chaque ouvrage, le maintien d'une bande hors espaces boisés classés, est demandée par RTE, pour l'entretien.

Par ailleurs, tous travaux ou projets de construction soumis à autorisation, déclaration ou demande de certificat d'urbanisme, situés dans une bande des 100m de part et d'autre de l'axe de ces ouvrages, devront faire l'objet d'une consultation auprès de la société RTE.

4- Des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune compte cinq établissements ICPE encore en état de fonctionnement dont un qui est classé SEVESO seuil bas.

Rappel : Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Une liste de ces établissements figure P306 du Rapport de Présentation.

3.4.3 NUISANCES ET POLLUTIONS

3.4.1.1 QUALITE DES EAUX

1- Les eaux souterraines

La commune de Saint Rémy de Provence est concernée par les masses d'eau suivantes :

- Masses d'eau souterraine d'affleurement,
- Masse d'eau profonde

Les ressources en eau pour l'alimentation en eau potable de la commune (forage des Méjades, forage « les Paluds et forage du stade- lieu-dit le Plan) sont prélevées dans les eaux souterraines alluviales Rhône-Durance.

Une ressource en eau potable d'origine souterraine,

Des nappes alluviales de faibles profondeurs, vulnérables aux pollutions et rechargées en grande partie par l'eau d'infiltration issue de l'irrigation,

Des ressources suffisantes et sécurisées, mais soumises à des pressions qualitatives et quantitatives croissantes. Déséquilibres quantitatifs ponctuels, notamment en période estivale.

2- Les eaux superficielles

Au total, le réseau hydraulique s'étend sur plus de 300 km de linéaires.

Gaudres descendant des Alpilles et dense réseau de canaux d'irrigation et d'assainissement.

Ce réseau hydrologique naturel descend des Alpilles, rejoint le Vigueirat, puis le canal d'Arles à l'ouest, et la Durance à l'est.

Les gaudres et les cours d'eau temporaires, sont alimentés par les précipitations générant des crues lors de forts épisodes de pluies. Une nécessaire gestion de l'absence et de l'abondance d'eau implique l'aménagement d'un dense réseau de canaux d'assainissement et d'irrigation.

Les canaux gravitaires jouent un rôle important dans l'alimentation de nappe et pour l'agriculture. Les gaudres représentent des structures importantes pour la biodiversité et les paysages.

Les réseaux hydrologiques et hydrauliques de Saint Rémy de Provence, figurent en P310 et 311 du Rapport de Présentation.

2.1 Qualité des eaux superficielles

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial (**SDAP**) a permis d'identifier les principaux secteurs où des flux importants de pollution domestique sont susceptibles de transiter dans les ouvrages affectés à l'écoulement pluvial.

Tableaux et cartes figurent en P311-312-313 du Rapport de Présentation.

3.4.1.2 QUALITE DE L'AIR

Air PACA, surveille et informe sur la qualité de l'air de la région PACA. Elle remplit une mission d'intérêt général.

-Alerter la population sur les épisodes de pollution et accompagner les acteurs des territoires pour préserver et améliorer la qualité de l'air.

-La partie ouest du département des Bouches du Rhône, dispose de 28 stations de surveillance permanentes. Une station est située sur la commune de Saint Rémy de Provence pour les mesures d'ozone.

La commune bénéficie d'une qualité de l'air préservée, avec cependant, des pics de pollution à l'ozone pendant la saison estivale dépassant les limites réglementaires du notamment aux transports routiers et au secteur résidentiel / tertiaire.

3.4.1.3 LA GESTION DES DECHETS-LE TRAITEMENT DES DECHETS

La communauté de communes (**CCVBA**) assure la compétence du traitement des déchets (possède 3 déchèteries sur son territoire) depuis 1995 et la compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés depuis janvier 2017.

En termes de réglementation, la commune de Saint Rémy de Provence est soumise au plan départemental de prévention et de gestion des déchets (**PDPGD**) des Bouches du Rhône en ce qui concerne la collecte des déchets.

3.4.1.4 LA COLLECTE DES DECHETS

Depuis janvier 2017, la collecte des déchets est réalisée par les services de la CCVBA sur l'ensemble des dix communes adhérentes et dont fait partie Saint Rémy de Provence. En plus de la déchèterie, la CCVBA met à disposition des habitants de Saint Rémy, différents équipements permettant le tri des déchets.

-La collecte sélective, la collecte des ordures ménagères résiduelles

Le taux global de valorisation visé pour 2025, est de 60%.

Le traitement des déchets assuré par la CCVBA, avec Terre de Provence Agglomération, verra le rattachement du territoire communal au système de traitement des déchets en cours sur

les autres communes de la CCVBA, afin d'avoir plus de cohérence et de lisibilité sur l'ensemble du territoire et d'améliorer la valorisation.

Ainsi, les déchets de Saint Rémy de Provence, seront traités par le Syndicat mixte de gestion **SUD RHÔNE ENVIRONNEMENT**, à qui, la CCVBA a délégué sa compétence traitement.

3.4.1.5 LES DECHETS ISSUS DES ACTIVITES AGRICOLES

Le diagnostic agricole de Saint Rémy de Provence, souligne la production de différents types de déchets produits par les exploitations agricoles (emballages vides de produits phytosanitaires, emballages de produits fertilisants, films plastiques usagés).

Il conviendrait de connaître les taux de recyclages de tous ces déchets, de déterminer les blocages par rapport à certaines filières de récupération, afin de permettre l'amélioration du taux de recyclage.

3.4.1.6 LES SITES ET SOLS POLLUES

Les principaux objectifs sont de recenser tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, et d'inscrire à l'inventaire national, les sites et sols pollués, regroupés sous la base BASOL, et les héritages des activités passées, sont recensés dans la base BASIAS.

Sur le territoire de Saint Rémy de Provence, **42 sites BASIAS** ont été recensés.

Les tableaux figurent dans le Rapport de Présentation de la P319 à la P322.

Il n'y a aucun site BASOL sur la commune.

3.4.1.7 LES VOIES BRUYANTES

En application de l'article L 571-10 du code de l'environnement, la DDTM a entrepris depuis 2012, le classement sonore des voies des Bouches du Rhône.

Par l'intermédiaire du document d'urbanisme, les constructeurs et acquéreurs sont informés de l'existence du classement des voies sonores. Ils devront alors se protéger du bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure.

Le tableau de classement des voies pour la commune de Saint Rémy de Provence, classement 2016, se trouve en P324 du Rapport de Présentation.

3.4.4 GESTION DES RESSOURCES

3.4.a EAU : RESSOURCE, DISTRIBUTION ET CONSOMMATION

Depuis janvier 2017, la compétence eau potable qui était gérée en régie par la commune de Saint Rémy de Provence, a été transférée à la **CCVBA**.

Désormais, la gestion de l'eau potable est réalisée par la CCVBA.

La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, réalisé en 2013. Pour les besoins du PLU, un schéma de distribution d'eau potable, a été réalisé en janvier 2018.

L'eau qui alimente la commune de Saint Rémy de Provence provient de :

- L'exploitation du **puits des PALUDS**, d'une capacité de production de 196 m³/h, et situé sur la commune de Saint Rémy de Provence,
- Le **forage des MEJADES** d'une capacité de production de 60 m³/h, et situé sur la commune de Saint Rémy de Provence.
- Ressource de secours : **interconnexion avec le SIVOM** des Alpilles Durance

Le raccordement, l'évolution des volumes distribués, l'évolution des volumes consommés, figurent en P328-329-330 du RP.

La défense incendie (voir plus haut dans le chapitre),

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), réalisé en 2012, ainsi qu'un zonage d'assainissement actualisé conjointement au PLU. Le plan du zonage d'assainissement des eaux usées, a été actualisé en janvier 2018.

Les planches chiffrées du réseau, le plan du réseau, figurent en P331-332-333 du RP.

3.4.b LA STATION D'EPURATION

La station d'épuration de Saint Rémy de Provence, d'une capacité de 14 000 équivalents habitants, traite près de 97% des eaux usées.

Les capacités et la conformité de la station figurent en P334-335- du RP.

3.4.c GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le canal des Alpines a été créé pour irriguer la majorité des terres de Saint Rémy.

Les surfaces irriguées, sur Saint Rémy de Provence, toutes sources confondues, sont de 1600 hectares (plus de 60% des terres agricoles).

Les cultures maraîchères et fruitières sont toutes irriguées, les prairies de fauche le sont de 40-60%, les plantations d'oliviers à 70%

Les structures gestionnaires sont :

- Le Syndicat intercommunal d'assainissement du bassin de l'Anguillon,
- L'association Syndicale autorisée forcée (ASAF) qui gère le VIGUEIRAT,
- Le canal des Alpines est géré par le SICAS,

D'une façon générale, l'entretien des ouvrages principaux ou primaires, est réalisé par les structures gestionnaires (ASA, SCO, Canal des Alpes). Pour le réseau secondaire mais aussi pour les gaudres, l'entretien relève de chacun des propriétaires riverains de l'ouvrage.

Sur le domaine communal, les travaux d'entretien sont régulièrement effectués par la commune.

Une carte des périmètres ASA figure en P339 du RP.

3.4.5 OBJECTIFS ENERGETIQUES

3.4.5.1 LES ENJEUX DE L'ENERGIE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Deux enjeux majeurs s'imposent à nos sociétés occidentales : le premier qui est la raréfaction des ressources fossiles, nous impose une maîtrise de la demande en énergie, le deuxième concerne la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre (GES), première cause du réchauffement climatique.

Le PLU, constitue l'un des documents d'orientation de la politique énergétique de la commune, notamment en pouvant définir des prescriptions spécifiques sur certaines zones (notamment AU).

3.4.5.2 CONTEXTE COMMUNAL/ ETAT DES LIEUX

Environ la moitié des consommations d'énergies sont imputables au secteur industriel

Les élus du Pays d'Arles ont décidé de lancer un Plan Climat Energie Territorial. Un Plan Climat est un programme d'actions pour utiliser l'énergie plus efficacement et lutter contre les effets du changement climatique.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la loi dite « Grenelle de l'Environnement ».

Les tableaux correspondant à :

-La consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie, figurent en P341-342 du Rapport de Présentation.

3.4.5.3 LES ORIENTATIONS DU SRCAE ET DU PCET

Le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux : il définit les objectifs et plans d'actions à mettre en place afin d'atteindre les différents objectifs énergétiques.

Le PCET du Pays d'Arles, s'inscrit dans les objectifs fixés par le SRCAE, de la région PACA, à l'horizon 2021.

3.4.5.4 LE SCHEMA REGIONAL EOLIEN (SRE)

Le SRE doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.

Le SRE est un document de cadrage qui ne dispense en aucun cas les projets éoliens des différentes procédures d'autorisation.

Sept zones géographiques ont été définies dont la zone Camargue, zone où est située la commune de Saint Rémy de Provence.

Le nord de la commune est concerné par une zone préférentielle au développement du petit et du grand éolien.

Une carte extraite du SRE, figure en P343 du RP.

3.4.5.5 LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

1-L'énergie éolienne -L'énergie solaire- La géothermie- La Biomasse

3.4.5.6 LES PROJETS EN COURS DE REALISATION

- Mise en place d'un chauffage au bois pour deux bâtiments communaux,**
- Centrale photovoltaïque citoyenne sur l'ancienne décharge communale,**
- Chauffage solaire de deux bâtiments communaux.**

3.4.6 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Sur la première carte P347 du RP figure le rappel de la directive paysagère des Alpilles,

Sur la deuxième carte p348 du RP figurent les périmètres sensibles des milieux naturels,

Sur la troisième carte P349 du RP figure la synthèse des périmètres des sensibilités environnementales.

3.4.7 SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le scénario au fil de l'eau correspond à la tendance d'évolution du territoire en l'absence d'élaboration du PLU, et en considérant la poursuite du taux de croissance démographique actuel.

1-RESSOURCE EN EAU-un bon quadrillage de la commune par le réseau d'alimentation collectif et une bonne desserte de la population (90% de la population raccordée),

2-LA PRODUCTION D'EAUX USEES-LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS-une capacité résiduelle satisfaisante pour répondre aux besoins futurs de la commune, celle-ci étant soumise au RNU depuis le 24 mars 2017, le développement urbain reste limité.

3-LES ESPACES AGRICOLES- La commune étant soumise au RNU depuis le 24 mars 2017, l'urbanisation est contrainte à l'enveloppe urbaine existante. Les espaces agricoles, sont préservés de toute urbanisation.

4-LES MILIEUX NATURELS-LA TRAME VERTE ET BLEUE –Tendance positive-La commune étant soumise au RNU depuis le 24 mars 2017, l'urbanisation est contrainte à l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, les milieux naturels et le trame verte et bleue sont préservés de toute urbanisation.

5-CONSOMMATION D'ESPACE- Tendance positive-La commune étant soumise au RNU depuis le 24 mars 2017, l'urbanisation est contrainte à l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, la consommation d'espace reste très limitée.

6-LA QUALITE DES PAYSAGES-- Tendance positive-La commune étant soumise au RNU depuis le 24 mars 2017, l'urbanisation est contrainte à l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, il y a très peu d'évolution des paysages.

Tendance négative-Les boisements remarquables et les alignements d'arbres identifiés à la DPA ne font pas l'objet d'une protection spécifique.

7-LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI-Tendance négative-Un patrimoine remarquable, et bâti ne faisant pas l'objet de protection particulière, reste vulnérable aux nouveaux aménagements.

8-NUISANCES ET RISQUES ENGENDRES OU ACCENTUES PAR LE PROJET La commune étant soumise au RNU depuis le 24 mars 2017, l'urbanisation est contrainte à l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, aucune extension n'est permise au-delà de l'enveloppe urbaine

Il n'y a pas d'augmentation significative du nombre de biens et personnes vulnérables.

9-LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)- -La commune étant soumise au RNU depuis le 24 mars 2017, l'urbanisation est contrainte à l'enveloppe urbaine existante.

La diminution de la population, limitée, n'engendre pas d'augmentation des GES.

Les déplacements voiture sont pérennisés, sans valorisation de nouveaux cheminements doux.

CHAPITRE 4- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

4.1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES. (PADD)

4.1.1-AMBITIONS GENERALES DU PROJET

1.1.1 Maîtriser le développement communal en assurant le renouvellement des générations

Le diagnostic territorial a révélé une croissance démographique en baisse depuis 2009 et un vieillissement de la population particulièrement marqué sur le territoire.

La forte proportion de logements de grande superficie, peu abordables pour les petits ménages, et la forte proportion de logements secondaires expliquent en partie cette baisse de population et la forte proportion de personnes âgées sur la commune.

- ❖ *Au vu de ce constat, et afin d'assurer le renouvellement des générations et le maintien des activités existantes, la commune se fixe, dans le cadre du PLU, un objectif de croissance annuel modéré, de 0,8%.*
- ❖ *Pour atteindre cet objectif tout en assurant les besoins liés au desserrement de la population et à la vacance frictionnelle, le PLU, devra permettre de produire entre 1000 et 1300 logements à l'horizon 2030.*

1.1.2 Ajuster les limites urbaines en fonction des besoins

Les limites urbaines du PLU ont été définies en fonction des besoins identifiés pour atteindre l'objectif de croissance annuel de 0,8%, et en cohérence avec les limites physiques du territoire.

- ❖ *L'objectif du PLU, est d'assurer le maintien de la population saint-rémoise sans pour autant nuire aux terres agricoles, naturelles et forestière du territoire.*
- ❖ *Dans cet objectif, le PLU vise en priorité à finaliser l'urbanisation des dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbaine existantes. Les ouvertures à l'urbanisation ont été calibrées en fonction des besoins en logements du PLU, et de la capacité de l'enveloppe urbaine à y répondre. Les secteurs au caractère agricole ou naturel n'ayant pas vocation à se développer, ont été reclassés.*

1.2 ORIENTATION 1 : DESSINER UNE ENVELOPPE URBAINE RESPECTUEUSE DU CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

La commune, à travers son document d'urbanisme, souhaite définir les limites de l'enveloppe urbaine de Saint Rémy de Provence, au regard des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles présents sur le territoire.

1.2.1 **Préserver les espaces naturels les plus remarquables**

➤ **Conforter le rôle écologique et paysager des Alpilles protégées par la DPA.**

La qualité des paysages de Saint Rémy de Provence est confirmée au sein de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA), qui inscrit leurs conditions d'évolution et de protection comme un des objectifs majeurs à intégrer dans les choix d'urbanisation de la commune.

Ainsi au travers du PLU, et en cohérence avec la DPA, la commune souhaite préserver ces paysages naturels remarquables des Alpilles.

Pour répondre à cet objectif, le PLU maintient la vocation agricole et naturelle du massif et de ses piémonts, afin d'y encadrer les constructions. Le PLU met également en place des secteurs particuliers en cohérence avec les zones définies par la DPA.

- Apnr et Npnr, paysages naturels remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la DPA, soumis à la pression de l'urbanisation, qui risquent à ce titre d'être dénaturés ;

-Avs, zones visuellement sensibles, à préserver au titre de la DPA.

Npnc, paysages naturels construits, à préserver au titre de la DPA.

Le PLU interdit toute nouvelle construction non directement liée à l'exploitation agricole au sein des zones Apnr et Npr. Dans les zones Avs et Npc, les extensions d'urbanisation et annexes y sont encadrées.

➤ **Préserver les cônes de vue emblématiques sur le grand paysage.**

La RD99 offre un panorama remarquable sur le massif des Alpilles,

Pour cela, le PLU protège de toutes constructions, par la mise en place d'un sous-secteur spécifique (ACV) afin d'assurer la pérennité des transparences visuelles vers le massif.

La route de Noves-Saint Rémy, constitue une porte d'entrée sur les Alpilles, et la commune souhaite y préserver des transparences visuelles, en le maintenant à vocation agricole.

➤ **Stopper l'urbanisation sur le plateau de la Petite Crau.**

Le Plateau de la Crau constitue un élément identitaire fort qui comporte un ensemble d'espèces liées aux milieux agricoles traditionnels, notamment une avifaune méditerranéenne caractéristique des milieux ouverts. Les boisements situés sur le Plateau, sont, par ailleurs, soumis au risque feu de forêt.

A travers son PLU, la commune fixe comme limite, le nord-est, afin de stopper l'urbanisation sur le Plateau de la Petite Crau.

Cela se traduit, au Plan de Zonage et au règlement par la mise en place de deux secteurs particuliers (Nr et Nh) interdisant les nouvelles constructions et encadrant plus fortement, les extensions sur le Plateau de la Petite Crau.

➤ **Prendre en compte les autres secteurs à enjeu paysager de la plaine.**

La DPA, identifie des secteurs à enjeu paysager au sein de la Plaine de la Crau qui, par leur caractère boisé, jouent un rôle dans l'identité du territoire. En cohérence avec la DPA, la commune souhaite prendre en compte ses secteurs à enjeux paysagers de la plaine dans le PADD. Au plan de zonage, et au règlement, cela se traduit par la mise en place d'un secteur particulier (Nep), où les extensions d'urbanisation y sont encadrées afin de pérenniser le caractère des lieux.

1.2.2 Conforter les zones d'exploitation agricoles qui ceinturent l'enveloppe urbaine.

➤ **Préserver le piémont des Alpilles, interface paysagère et terroir agricole AOC.**

Le secteur du piémont, se caractérise par des terroirs agricoles exceptionnels protégés au titre de la DPA, ils sont concernés par 3 AOC : Vallée des Baux, Baux de Provence et coteaux d'Aix pour l'huile d'olive et la vigne

A travers le PLU, la commune souhaite préserver la vocation agricole et naturelle du secteur du piémont, en limitant les possibilités de densification des espaces déjà partiellement bâtis et en garantissant le respect des paysages environnants.

Pour répondre à cet objectif, le PLU définit des nouvelles limites physiques d'urbanisation au sud, à savoir le chemin Gaulois et la voie Aurélia, afin de contenir le développement urbain et d'éviter une densification des espaces situés au-delà.

➤ **Identifier la branche d'Eyragues du canal des Alpines et le gaudre du Rougadou comme limite d'urbanisation Est et Ouest.**

La commune affirme dans son PADD sa volonté de redéfinir ses limites d'urbanisation sur le long terme en fonction de ses besoins. La nécessité d'adapter les contours du tissu urbain à l'ouest de l'enveloppe urbaine est liée à la combinaison de plusieurs contraintes et exigences majeures :

- o prendre en compte les limites naturelles,
- o la préservation des espaces agricoles qui bordent ces espaces.

En adéquation avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces du PLU et les limites naturelles, la commune fixe le gaudre du Rougadou comme limite ouest et le canal des Alpines comme limite est de la commune afin de stopper l'urbanisation sur les espaces agricoles situés au-delà de ces limites.

➤ **Privilégier les extensions urbaines à l'écart des zones d'exploitation agricole**

L'agriculture est largement diversifiée et représente un poids économique et spatial important sur Saint Rémy de Provence. Quatre secteurs agricoles stratégiques :

-Le secteur des Paluds, le secteur du Grès, les secteurs Est et Ouest de l'agglomération, le secteur de la Massane.

Dans un souci de préservation des zones d'exploitation existantes de toute extension de l'urbanisation, la commune identifie au PLU, le chemin de Chalamont comme limite d'extension urbaine à l'ouest de l'agglomération

1.2.3 **Construire la trame verte et bleue du territoire.**

Saint Rémy de Provence s'inscrit au cœur d'espaces naturels et agricoles. Plusieurs sites **NATURA 2000** et **ZNIEFF** attestent de ce patrimoine écologique. Le massif des Alpilles et le Plateau de la Petite Crau sont identifiés sites **NATURA 2000**.

Ces réservoirs de biodiversité appartiennent à la basse Provence calcaire. Le massif des Alpilles, de par son relief, est connu pour abriter une diversité exceptionnelle. Avec les divers plateaux et plaines, ils participent à la trame verte et l'objectif est de les conserver dans un état optimal.

➤ **Préserver les réservoirs de biodiversité, cœur de nature SCOT.**

Le SCT, qui retranscrit à l'échelle locale le SRCE de PACA, identifie sur le territoire, plusieurs réservoirs de biodiversité à préserver.

En cohérence avec les plans et programmes de portée supérieurs, et les objectifs paysagers définis précédemment, la commune souhaite, à travers le PLU, préserver ces réservoirs de biodiversité, véritables espaces naturels structurants.

Pour cela, le PLU, maintient la vocation naturelle du massif des Alpilles et la vocation agricole du plateau de la petite Crau. Il définit des sous-secteurs dans lesquels, les nouvelles constructions sont interdites et les extensions plus fortement encadrées, dans le

but d'assurer la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires. De plus, le PLU ne prévoit aucun projet d'extension urbaine sur ces réservoirs écologiques.

➤ **Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques**

A travers le PADD, la commune affiche l'objectif d'assurer la continuité et la fonctionnalité des ensembles naturels.

Pour répondre à cet objectif, le PLU ne prévoit aucun projet d'extension urbaine sur les corridors écologiques définis P361 du RP.

Par ailleurs, le PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de renforcer les espaces de nature et le maillage végétal dans la ville.

1.3 ORIENTATION 2 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES SAINT-REMOIS AU SEIN D'UN ESPACE URBAIN OPTIMISE.

Le diagnostic territorial a révélé une perte d'habitants sur la commune et notamment des jeunes, d'où une population de plus en plus vieillissante. Dans l'objectif de maintenir l'accueil des jeunes actifs sur la commune, cette orientation fixe les axes d'aménagement et modes de consommation foncière retenus au sein de la nouvelle enveloppe urbaine.

A l'intérieur de cette enveloppe urbaine, le PLU fixe à maintenir une mixité des fonctions urbaines et à optimiser le foncier libre en cohérence avec le caractère et l'identité de Saint Rémy de Provence.

1.3.1 Inscrire le développement urbain dans le prolongement du centre ancien et de l'enveloppe bâtie existante.

- **Optimiser l'enveloppe bâtie existante**

Suite au diagnostic territorial, l'objectif est de densifier les espaces déjà bâtis pour assurer le maintien des espaces agricoles et naturels du territoire.

Dans cet objectif, le PADD identifie deux types de foncier mobilisable à l'horizon du PLU au sein de l'enveloppe urbaine existante.

- Les parcelles libres isolées. Le PLU permet dans son règlement une densification des secteurs urbanisés existants, l'objectif étant d'optimiser le tissu urbanisé de la commune, dans le respect de l'identité urbaine de Saint Rémy de Provence,

- Les secteurs non bâtis de l'enveloppe urbaine : importantes dents creuses (site des Cèdres et le Valat neuf. *Afin de programmer un développement cohérent, une OAP a été définie sur ces sites.*

-Limiter les extensions urbaines

Le PADD affiche la volonté communale de réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour cela, le PADD vise à limiter les extensions urbaines à vocation d'habitat aux besoins identifiés précédemment, soit une production d'environ 1000 à 1300 logements.

Quatre sites d'extensions à vocation d'habitat ont été définis par le développement de Saint Rémy de Provence à l'horizon du PLU. (USSOL, la ROCHE, le SARRET et CHALAMON).

Chaque site a fait l'objet d'une OAP. En plus de définir le programme de logements, ces OAP identifient le principe de desserte à créer et les principes paysagers, à maintenir ou à créer.

1.3.2 Programmer un développement diversifié de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages, en cohérence avec le contexte paysager et urbain de Saint Rémy de Provence.

- **Proposer une offre de logements diversifiée**

Afin d'assurer le renouvellement des générations, et de retrouver une croissance démographique positive, la commune vise à travers son document d'urbanisme, à rééquilibrer son parc de logements.

L'objectif du PLU est de proposer une offre diversifiée de logements, en optimisant l'espace. Pour cela, le PADD affiche une densité minimale de 25 logements/hectare et une répartition équilibrée des typologies d'habitat.

Pour atteindre ces objectifs, des **OAP** ont été définies sur les sites à urbaniser à vocation d'habitat. En cohérence avec le **PADD**, ces **OAP** prévoient une densité moyenne de 35 logements/hectare et une diversité de l'habitat.

Les pourcentages de logements figurent en P363 ET 364 du RP.

Les logements produits dans les petites dents creuses de l'enveloppe urbaine seront principalement des logements individuels purs.

Le projet de PLU respecte donc, l'orientation du PADD.

Afin de maintenir l'attractivité du centre-ancien, la commune souhaite reconquérir les logements vacants du centre historique, **accroître le parc social au sein de l'enveloppe urbaine**. Afin de programmer un développement de l'habitat avec les besoins des habitants, la municipalité vise à produire au moins **25% de LLS dans la production du PLU**. Les OAP, ont été réalisés en ce sens, ainsi près de **140 logements sociaux sont programmés par le PLU**.

-Dans le respect des objectifs du SCTPA, la commune permettra la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

1.3.3 Assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques.

- ❖ Assurer la qualité urbaine des sites de développement et des espaces urbanisés existants

Saint Rémy de Provence bénéficie d'atouts forts (patrimoines naturels, historique et archéologiques, qualité des paysages, diversité de l'agriculture, ressource en eau.)

Afin de préserver ces éléments qui constituent l'identité et le capital du territoire, pour cela, le PLU :

-limite au maximum la consommation foncière ;

-définit les OAP sur les secteurs de développement de la commune.

- ❖ Valoriser les espaces de nature au cœur de la ville

Au sein de son enveloppe urbaine, Saint Rémy de Provence, compte plusieurs poumons verts.(parcs, jardins), des canaux, des gaudres, véritables couloirs écologiques traversant l'enveloppe urbaine, des alignements d'arbres situés dans le centre ville et aux entrées.

La commune vise à préserver ces éléments qui contribuent à la qualité paysagère et au cadre de vie du territoire. Pour cela, le PLU/

-définit une OAP thématique sur la trame verte et bleue,

- protège les alignements d'arbres par un classement en EBC,

-prévoit dans les OAP la définition d'espaces verts,

-prévoit la mise en place d'un recul vis-à-vis des canaux/gaudres.

- ❖ Maîtriser les émissions de GES (gaz à effet de serre)

La commune de Saint Rémy de Provence souhaite, à travers son PLU, et en cohérence avec le Grenelle de l'Environnement et du PCE du Pays d'Arles, confirmer son engagement à limiter son empreinte environnementale. **Pour cela, le PLU :**

- identifie les secteurs des OAP-promeut l'utilisation des énergies renouvelables-promeut l'utilisation de l'énergie solaire dans l'habitat-intègre le projet d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge-définit au travers des OAP, une forme d'habitat plus groupé-valorise les cheminements doux pour réduire l'utilisation de la voiture dans les déplacements de proximité.

- ❖ Intégrer les risques naturels dans le choix de développement urbain

La commune de Saint Rémy de Provence est concernée par plusieurs risques naturels :

- l'**inondation** par le débordement de la Durance et par le ruissellement pluvial ;
- un **risque incendie** fortement présent sur le massif des Alpilles et sur les boisements situés au nord de l'enveloppe urbaine au niveau du plateau de la Crau ;
- un **risque de mouvement de terrain** (retrait-gonflement des argiles).séisme.

Dans le cadre de son PLU, la commune prend en compte l'ensemble des risques dans le développement communal afin de préserver les biens et les personnes contre les risques.

Dans le respect du PADD, les secteurs de développement du PLU, se situent à l'écart des zones d'aléa feu de forêt et des zones d'aléa fort d'inondation par ruissellement.

Le PLU intègre les prescriptions liées au ruissellement pluvial en milieu urbain.

Il redéfinit également les limitations d'urbanisation au sud de l'enveloppe urbaine, afin de maintenir une coupure agricole entre les espaces boisés et le milieu urbain.

1.3.4 **Améliorer le fonctionnement urbain de la commune**

-fluidifier le trafic sur l'axe RD99, réserver des espaces dédiés aux cheminements doux,

Par ailleurs, des projets de création de voies piétonnes, viendront compléter le réseau de cheminements doux existant. Des emplacements réservés, sont identifiés sur le Plan de zonage.

1.3 ORIENTATION 3 : CONFORTER, DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE

1.4.1 **Conforter les pôles d'activité économique**

- ✓ **Préserver le dynamisme commercial sur le tour de ville et le centre ancien**

Le PLU vise à assurer le maintien et le développement du centre-ville. La collectivité souhaite préserver le dynamisme commercial, en permettant le maintien des rez-de –chaussée destinés aux activités commerciales, maintenir les linéaires marchands notamment au centre et autour du centre-ville. En ce sens, des liens visuels et économiques pourront s'initier plus facilement en direction du quartier de développement des CEDRES.

- ✓ **Permettre l'accueil de nouvelles activités au sein des zones économiques existantes**

Le diagnostic a révélé l'importance des zones d'activités de la commune en terme d'emplois et d'attractivité pour les entreprises. Néanmoins, le foncier disponible pour leur développement est quasi nul.

La commune à travers son document d'urbanisme, vise l'accueil de nouvelles activités au sein des zones économiques existantes. Le PADD a deux objectifs :

- recomposer la zone d'activité de la MASSANE, au regard des enjeux agricoles,
- recomposer l'entrée économique du secteur de la GARE.

La zone d'activité de la MASSANE, constitue un pôle d'activité stratégique pour l'intercommunalité et à l'échelle du Pays d'Arles. Afin de répondre à la demande des entreprises et de créer de nouveaux emplois, le PLU prévoit une nouvelle extension de la zone, (MASSANE 3 et MASSANE 4), en cohérence avec les dispositions du SCOT.

L'objectif du PLU est ainsi, de permettre le développement par la création de zones à urbaniser hors des enjeux agricoles et environnementaux et des risques, de développer leur attractivité en limitant l'habitat, pour répondre à ces objectifs, des OAP viendront programmer leur développement.

1.4.2 Préserver le rayonnement touristique et culturel de Saint Rémy de Provence

✓ Préserver l'identité architecturale du cœur de ville

Le centre ancien de la commune, comprend de nombreux éléments patrimoniaux. Jardins privés, hôtels particuliers, participent à la qualité du centre-ville et ces richesses, patrimoniales et architecturales, font un lieu très attractif pour les touristes.

Le centre historique est concerné par des périmètres de protection de Monuments Historiques. Un périmètre de protection (**SPR**) est à l'étude sur le centre-ville de la commune.

A travers le PLU, la commune souhaite préserver et valoriser le patrimoine bâti et les typologies architecturales, véritables marqueurs de l'histoire du centre-ancien.

L'objectif du PADD, est de mettre en œuvre des mesures de protection patrimoniale du centre historique. Pour répondre à cet objectif, le PLU prévoit au travers de son règlement, de conserver la morphologie urbaine identitaire du centre-ancien.

Une OAP thématique « Patrimoine » a été réalisée et vient appuyer le règlement sur les éléments de patrimoine bâti et paysager.

✓ Pérenniser le patrimoine bâti de caractère

En dehors du cœur historique, Saint Rémy de Provence est riche d'un vaste patrimoine bâti dispersé sur le territoire qui ne fait l'objet d'aucune protection.

Pour cela, le PLU, à travers son règlement, prévoit de préserver certains éléments bâtis remarquables, au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme et identifiés dans l'inventaire du CAUE. L'OAP PATRIMOINE, complète la liste des patrimoines bâtis protégés au règlement du PLU.

✓ **Valoriser les sites emblématiques de la commune**

Plusieurs projets sont en cours ou envisagés afin de valoriser les sites emblématiques de la commune.

Le PADD traduit la volonté de conforter le maillage périphérique en terme de stationnement autour du centre-ville.

Le PLU préserve l'espace de stationnement du site des Cèdres avec pas moins de 400 places qui assurera le stationnement des touristes journaliers de passage sur la commune.

1.4.3 Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole sur la commune, occupe une part importante du territoire communal. La qualité du terroir agricole de Saint Rémy de Provence, est largement reconnue, et l'espace agricole est identifié comme « espaces agricole de productions spécialisées » par la **DTA 13**.

Malgré des conditions favorables, il est constaté une augmentation des friches agricoles, un mitage préoccupant et une baisse de la **SAU**.

✓ **Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités**

Le PADD affirme la volonté municipale de maintenir le foncier agricole du territoire, et de faciliter l'implantation des bâtiments d'exploitation sur le territoire, au niveau des friches agricoles afin d'exploiter ces terres.

Le règlement du PLU autorise, dans la zone agricole (comprenant les friches), la possibilité aux agriculteurs, de s'y implanter.

✓ **Encadrer l'urbanisation non liée à la production agricole**

Vu le nombre important de constructions non liées à l'activité agricole, dans les espaces agricoles, le PADD affirme la volonté municipale d'encadrer la constructibilité de ces espaces. Cela se traduit au plan de zonage et au règlement par la mise en place de quatre secteurs :

-ACV-APNR-AVS-AR.

1.4.4 Favoriser le développement des communications numériques

En cohérence avec les dispositions du Grenelle de l'environnement, le PADD prévoit que la création des nouveaux quartiers d'habitat et les extensions des zones d'activités économiques doivent s'accompagner de la création des moyens de communications numériques.

D'où raccordement à l'internet, et les zones d'activité desservies par le haut débit, voire le très haut débit, éléments qui concourent à l'attractivité du foncier dédié aux entreprises.

4.1.2 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1.1 Rappel de la consommation foncière des dix dernières années

Les planches et cartes figurant la consommation d'espaces figurent en P371 du RP.

1.2 La consommation foncière d'espaces agricoles naturels et forestiers attendue au PLU

A l'horizon du PLU (2030), le développement de Saint Rémy de Provence de fera :

-D'une part au sein de l'enveloppe déjà urbanisée via la mobilisation :

. Du petit potentiel foncier-Du potentiel en division parcellaire-Du potentiel de mutation du secteur des Cèdres.

Ces parcelles étant déjà artificialisées, elles ne sont pas comptées dans la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers du PLU.

-En extension urbaine, via la mobilisation ;

.Des grands sites fonciers situés dans l'enveloppe urbaine (valat neuf-les cèdres)-du site d'Ussol- du site de la Roche-du site du Sarret-du site Chalamon-de l'extension de la ZA de la Gare-de l'extension de la ZA de La Massane.

A l'horizon du PLU (2030), environ 28,6 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières seront consommées.

Le PADD visait une consommation de 6,2 h/an, avec 2,4 h/an, le PLU respecte l'objectif fixé par le PADD.

Le projet de PLU, est deux fois moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers que l'urbanisation des dix dernières années.

1.3 L'affirmation des terres agricoles, naturelles et forestières

Comme inscrit dans le PADD, le projet de PLU réaffirme la vocation agricole et naturelle des terres situées au sud du Chemin des Gaulois et au niveau du Plateau de la Crau.

1.4 Capacité de production de logements du PLU

1.4.1 Rappel des besoins : croissance démographique et besoins en logements

A travers son projet d'urbanisme, la commune vise à assurer le renouvellement des générations, le maintien des activités existantes et la préservation des paysages et de l'agriculture.

Le PLU devra permettre de produire entre 1000 et 1300 logements à l'horizon 2030.

1.4.2 Capacité de production de logements du PLU

Dans l'enveloppe urbaine existante :

- mobilisation du petit potentiel foncier (270)
- mobilisation des logements vacants (100)
- mobilisation du site des cèdres (150 puis 120)

Environ 640 logements au sein de l'enveloppe urbaine (60% des besoins en logements du PLU

En extension urbaine

La production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (0.8%/an impossible), d'autres secteurs d'extension à vocation d'habitat ont été définis dans le cadre du PLU :

- Valat neuf (60)- Ussol (20)- La Roche (110)- Le Sarret (125)- Chalamon (100).

La production de logements neufs s'élève à 415, correspondant à 40% des besoins en logements.

1.5 Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat.

La production neuve de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante représente environ 955 logements à l'horizon du PLU.

Ainsi, après ajout des logements vacants du centre ville, la production globale de logements du PLU, est de l'ordre de 1055 logements, répondant aux besoins estimés entre 1000 et 1300. L'objectif démographique et les surfaces ouvertes à vocation d'habitat sont en cohérence.

1.6 Justification des mesures prises pour lutter contre l'étalement urbain

Afin de lutter contre l'étalement urbain et afin d'optimiser les espaces bâtis ainsi que les nouvelles zones à urbaniser le PLU prévoit :

- Des densités adaptées à chaque secteur. Suivant leurs caractéristiques, le règlement du PLU prévoit des densités plus ou moins importantes,-Une densité moyenne sur certains sites d'OAP de l'ordre de 35 logements/hectare, avec des densités plus importantes sur les sites proches du centre-ville et des équipements communaux.

4.1.3 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Huit sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncières, ont été identifiés sur la commune de Saint Rémy de Provence et ont fait l'objet d'une OAP :

OAP 1: LES CEDRES- OAP 2: VALAT NEUF- OAP 3: USSOL- OAP 4: LA ROCHE- OAP 5 : LE SARRET- OAP 6 : CHALAMON.

Un site est dédié au développement de l'activité : OAP 7 : ZA de LA MASSANE

Voir plan des OAP en P375 du Rapport de Présentation.

2.1 – OAP1 : LES CEDRES

Situé dans l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité immédiate du centre-ville, ce site OAP est identifié en zone **1AUhA au PLU**. Cette OAP, a été élaborée en cohérence avec le PADD. Il vise à :

- à permettre le maintien et l'accueil des Saint Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant le comblement de la principale dent creuse communale,
- produire environ 100 logements collectifs et 50 logements seniors
- Accroître le parc de logements social de la commune et en cohérence avec l'orientation 2.2.3 du PADD, un minimum de 25% de LLS.
- Assurer, en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. Pour cela, l'OAP limite la hauteur des constructions à R+2 , préserve les éléments végétaux structurants, identifie les franges urbaines, prévoit la réalisation d'un espace vert, a été définie hors zone de risque.
- Réserver des espaces dédiés aux cheminements doux qui permettra des déplacements piétons sécurisés, vers le centre ville et le site de VALAT NEUF.

Planches P376 du RP.

2.2- OAP 2 : VALAT NEUF

Situé dans l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité immédiate du centre-ville, ce site OAP est identifié en zone **1AUhb au PLU**. Cette OAP, a été élaborée en cohérence avec le PADD. Il vise à :

- produire des logements diversifiés à proximité du centre-ville. (80 logements collectifs et 25 logements mitoyens), de type petit collectif réduisant l'artificialisation des sols.
- Accroître le parc de logement social de la commune, avec un minimum de 25,4% de LLS.

-assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques,

Pour cela, l'OAP limite la hauteur des constructions (R+1), en limite de l'avenue A et D PELISSIER- Au sud de la trame verte, à maintenir le bâti existant. Le R+2 a été défini au nord de la trame verte. Préserve les éléments végétaux, identifie les franges urbaines, prévoit des espaces verts afin d'assurer une bonne infiltration des eaux de pluie, maîtriser les émissions de GES, réserver des espaces dédiés aux cheminements doux (connexion avec l'avenue PELISSIER et le chemin Canto Cigalo.

Planches P378 du RP

2.3- OAP 3 : USSOL

Situé en limite Est de l'enveloppe urbaine de la commune, au sud d'un lotissement d'habitat individuel, ce site d'OAP est identifié en zone **1AUhc au PLU**. Cette OAP a été élaboré avec le PADD.

Cet OAP vise à :

-Permettre le maintien et l'accueil des Saints Rémois en programmant sur un terrain communal 20 logements.-optimiser l'enveloppe bâtie existante, accroître le parc de logement social, assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, limiter la hauteur des constructions au R+1, préserver la zone humide et les alignements d'arbres existants, prévoir des espaces verts pour assurer la bonne infiltration des eaux de pluie.

Planches P380 du RP.

2.4- OAP 4 : LA ROCHE

Situé en limite Est de l'enveloppe urbaine de la commune, entre des espaces déjà bâtis, ce site d'OAP est identifié en zone **2AUh au PLU**. Cette OAP a été élaboré avec le PADD.

Cette OAP vise à :

-Permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois, en programmant le comblement de cette zone faiblement bâtie, située en entrée de ville Est.

En cohérence avec le PADD, l'OAP prévoit des logements diversifiés adaptés à la demande. Environ 80 logements collectifs et 30 logements mitoyens, sont prévus sur ce site.

-Optimiser ce foncier dans l'enveloppe bâtie existante. Les logements prévus, sont de type petit collectif et mitoyen, accroître le parc de logement social de la commune. (25% de LLS), assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques, pour cela :

- limiter la hauteur des constructions au R+1 au sud de l'OAP

- Accepter le R+2 au nord du site (D99) pour affirmer l'axe d'entrée de ville.

Planches P382 du RP.

2.5 – OAP 5 : LE SARRET

Situé en limite Nord-Est de l'enveloppe urbaine de la commune, au nord d'un tissu d'habitat mixte plutôt dense, ce site d'OAP est identifié en zone **1AUhd au PLU**.

L'OAP LE SARRET a été élaboré avec le PADD.

Cette OAP vise à permettre la production de 95 logements collectifs, et 30 logements mitoyens. Il souhaite accroître le parc de logement social de la commune en cohérence avec le PADD, d'un minimum de 25% de LLS.

Assurer un développement cohérent et prévoit une hauteur adaptée au site au R+1 à l'ouest, et au R+2 à l'Est de l'OAP, en cohérence avec la hauteur des constructions existantes, il identifie les franges urbaines à maintenir ou à créer, préserve l'ensemble arboré existant et a été définie hors zone de risque.

-Réserver les cheminements doux Est-Ouest reliant le projet aux équipements communaux et au quartier d'habitat voisin.

-Maîtriser les émissions de GES, l'OAP, visant à réduire l'utilisation de la voiture.

Planche P383 et 384 du RP.

2.6 – OAP 6 : CHALAMON

Situé en limite ouest de l'enveloppe urbaine de la commune, entre des espaces déjà bâtis, ce site d'OAP, est identifié en zone **2AU du PLU**.

Cette OAP, a été élaboré en cohérence avec le PADD.

Cette OAP, vise à la production d'environ 100 logements, individuels adaptés à la demande (plus petits), permettant d'optimiser ce foncier dans l'enveloppe bâtie existante.

Elle vise également d'accroître le parc de logement social de la commune, avec un minimum de 25% de LLS.

D'assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. De prévoir une hauteur de R+1 en cohérence avec le quartier d'habitat voisin, de préserver les éléments végétaux structurant la trame verte du territoire, et identifier les franges urbaines à maintenir ou à créer.

Planche P385 du RP.

2.7- OAP 7 : ZA LA MASSANE

Situé en entrée de ville ouest de la commune, ce site OAP est identifié en zone **1AUE et 2AUe au PLU**.

L'OAP de LA MASSANE, a été élaboré en cohérence avec le PADD.

Cette OAP, vise conformément à l'orientation du PADD, à conforter les pôles d'activités économiques de la commune en permettant l'accueil de nouvelles activités au sein de la zone existante de la MASSANE, qui ne permet plus de répondre aux nombreuses demandes d'implantation d'entreprises.

Planches P386 ET 387 du Rapport de Présentation (RP).

4.1.4 –MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

4.1.1 LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

1-Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le PLU découpe le territoire de Saint Rémy de Provence en plusieurs zones distinctes.

-Les zones URBAINES-Les zones à URBANISER-Les zones AGRICOLES-Les zones NATURELLES ET FORESTIERES.

Les différentes significations de zones figurent en P388 ET 389 du RP.

2-Le Règlement

Il est rappelé en préambule que le PLU de Saint Rémy de Provence a été prescrit après l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, du décret 1102015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

Le Règlement est organisé en quatre chapitres : en P 389 et 390 du RP.

Chaque zone est soumise à des règles propres définies au PADD : en P390 du RP.

3- LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

L'article L113-2 du CU permet au PLU de classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.

La surface couverte par les EBC représente 1555 ha. Elle correspond **aux EBC de l'ancien POS.**

L'ensemble des EBC joue un rôle essentiel dans la préservation de certains milieux naturels. Les boisements soumis au régime forestier, ne sont pas soumis à la DP. (carte P391 du RP).

4- LES CHOIX EN MATIERE D'EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés (ER) sont destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants.

Le nouveau projet de PLU, de Saint Rémy de Provence comprend :

- 17 ER exclusivement au bénéfice de la commune. Parmi ces 17 emplacements, 4 concernent des servitudes de cheminements doux.
- Des ER au bénéfice du Département pour l'aménagement de routes départementales.
- 15 ER réservés au bénéfice de la CCVBA. (Majoritairement dédiés à la création de bassins de rétention nécessaires à la gestion des eaux pluviales.)

La liste des ER figure en P392 du RP.

5- LES SERVITUDES DE PROJET

Le secteur dit du **Plantier Major** fait l'objet d'une servitude d'attente de projet au titre de **l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme**. Compte tenu du potentiel foncier important disponible (19,07 ha), ce secteur constitue un enjeu de développement important pour la commune.

L'article L.151-41 5° du CU, offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de 5 ans, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

-Modalités d'application de la servitude : les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro-(voir figure P393 du RP).

6- La production de Logements Locatifs Sociaux- (LLS).

Afin de programmer un développement de l'habitat cohérent avec les besoins des habitants, la municipalité vise à produire au moins 25% de LLS dans la production neuve du PLU.

Les OAP ont été réalisées en ce sens, ainsi près de 140 LLS sont programmés par le PLU dans les OAP.

A la P394 du RP, figure le tableau des différentes OAP, les zones et le nombre de LLS.

Les zones UB-UC et UD sont identifiées en tant que secteurs de mixité sociale (SMS). Pour toutes les opérations supérieures à 4 logements au sein de ces zones, un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservée à la production de LLS conventionnés.

4.1.2 LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre A- Portée et contenu du PLU

L'Article DG1 précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

L'Article DG2 détaille les zones et les secteurs.

Chapitre B- Intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances.

La première partie détaille les dispositifs réglementaires visant à assurer la protection des biens et des personnes face au risque d'inondation présent sur le territoire communal (articles DG3 et DG4).

L'article DG5, rappelle la prise en compte du **Risque Incendie** et des obligations de débroussaillage. Carte P398 du RP

Les articles DG6 : Mouvement de terrain- DG7 : Sismicité-DG8 : Isolation acoustique.

Chapitre C-Normes de la réglementation générale applicable et leurs articles de la P399 à 400.

4.1.3 Volet performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager

Le PLU prévoit la possibilité pour les particuliers d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable, dans le respect du paysage et du cadre de vie.

Le règlement fait référence aux orientations définies dans les OAP thématique « transition énergétique et environnementale.

Les différents articles (PE1-PE2) et les articles PE3 (patrimoine paysager) et PE4 (protection du patrimoine bâti).

Voir le déroulé des articles, les planches et photos en P402-403-404 du RP.

4.1.4 Justification des dispositions partagées applicables à toutes les zones Urbaines et à Urbaniser.

Afin de faciliter la lecture du règlement, se référer aux P406 à 472.

4.2.1 -TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE

Concernant St Rémy de Provence, la commune doit être compatible avec :

- La DTA des Bouches du Rhône
- Le SCOT des Bouches du Rhône
- Le SDAGE
- La DPA
- La Charte du PNRA
- Le CRCAE de la région PACA
- Le PCET du Pays d'Arles

Le PLU doit également prendre en compte le SRCE de la région PACA.

4.2.1.1 Les orientations relatives au fonctionnement du territoire

-amélioration, organisation, mises en interface des différents modes de transport

Les actions de développement touristique, les possibilités de densification et d'organisation des secteurs d'urbanisation diffuse à urbaniser.

Les documents d'urbanisme doivent préciser les limites de ces espaces.

Transcription dans le PLU

- Organisation d'un réseau de déplacement sécurisé (cheminement doux)
- Lutte contre l'étalement urbain assurée :
 - 1-Par la réduction de la consommation foncière,
 - 2-par une optimisation de l'espace urbain,
 - 3-par une limitation des extensions urbaines : le PLU prévoit des extensions limitées.
 - 4- programmation dans les futures opérations d'urbanisme, de formes urbaines économes en espace.
 - 5- le développement touristique passera par la valorisation des richesses naturelles et patrimoniales de la commune,
 - 6- le PLU de Saint Rémy de Provence préserve ses terres agricoles par le reclassement d'environ 31 ha d'anciennes zones NA du POS.

Planches physique des limites par gaudres , chemins etc....P474 du RP.

4.2.1.2 Les orientations relatives au patrimoine naturel et agricole et à la gestion des risques

Il convient, dans les espaces agricoles et naturels, d'assurer la vocation agricole et naturelle de ces espaces, en évitant leur mitage progressif et en garantissant le respect des paysages et des milieux environnants.

Transcription dans le PLU :

-Préserver les espaces naturels et agricoles. Le zonage et le règlement des zones naturelles et agricoles du PLU de Saint Rémy de Provence sont en cohérence avec la DTA des Bouches du Rhône et avec la DPA. Il est prévu une extension mesurée de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, les règles variant en fonction des sous-zonages.

-Eviter le mitage progressif des terres agricoles et naturelles : le PLU prévoit un développement urbain localisé, dans une enveloppe urbaine optimisée et en limite immédiate de l'enveloppe urbaine existante, et un reclassement d'environ 196 ha d'anciennes zones NA et NB du POS.

4.2.2 Comptabilité des orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays d'Arles (Arrêté en février 2017).

Les tableaux explicatifs concernant cette comptabilité figurent de la p476 à 492 du RP.

4.2.3 Comptabilité avec le SDAGE du Bassin Rhône- Méditerranée 2016-2021

Les tableaux explicatifs concernant cette comptabilité figurent de la P493 à 499 du RP.

4.2.4 Comptabilité avec la directive paysagère des Alpilles (DPA)

Les tableaux explicatifs concernant cette comptabilité figurent en P500-501 du RP.

4.2.5 Comptabilité avec la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA)

Les tableaux explicatifs concernant cette comptabilité figurent de la P501 à 504 du RP.

4.2.6 Prise en compte du SRCE PACA

Le SRCE PACA, définit les composantes de la Trame verte et bleue à l'échelle régionale. La TVB subit une pression importante, et ses éléments, doivent faire l'objet d'une recherche de préservation optimale.

A l'échelle de Saint Rémy de Provence, le SRCE PACA identifie:

-Deux réservoirs de biodiversité, des espaces de mobilité pour les espèces, des cours d'eau.

Le PLU protège les grands ensembles naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A),

Le PLU assure la continuité des ripisylves des différents cours d'eau, en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel.

Le développement communal, est recentré dans l'enveloppe urbaine existante ou en limite, de façon à préserver au maximum les zones naturelles et agricoles identifiées en réservoir.

CHAPITRE 5-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5-1 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS

5.1.1 Analyse thématique des incidences sur l'environnement et mesures.

1.1.1 Incidences sur la ressource en eau

-Les choix du PLU vont engendrer un besoin total de 3200m³/en jour moyen et un besoin total de 3970m³ en jour de pointe.

A l'horizon 2030, avec un rendement du réseau maintenu à 80%, et selon les hypothèses retenues, le bilan des besoins-ressources est positif, en considérant les volumes de production autorisés des ressources du puits des PALUDS et des MEJADES.

(Tableaux P510-511 du RP)

1.1.2 Incidences sur la production de déchets : eaux usées et ordures ménagères

- Le PLU n'engendre pas de sous-capacité de la station et donc d'éventuelle pollution des milieux naturels, à l'horizon PLU. Le PLU va engendrer une augmentation de la quantité de déchets ménagers produits et à traiter.

(Tableaux P511 du RP)

1.1.3 Incidences sur les milieux naturels

-les tableaux des incidences concernant les différentes zones, figurent en P 512-513-514 du RP

1.1.4 Incidences sur les espaces agricoles

-Les tableaux des incidences concernant les espaces agricoles, figurent en P 514-515 du RP

Les cartes concernant les zones agricoles et naturelles au projet de PLU, figurent en P 516-517 du RP.

Les cartes concernant les zones à caractère naturel et les zones agricoles ayant toutes deux vocations à être urbanisées, figurent en P518 -519 du RP.

1.1.5 Incidences sur le paysage et le patrimoine

-Le projet de PLU protège 3781 ha de zones à vocation naturelle et 4733 ha de zones à vocation agricole.

-Le PLU conserve la continuité des paysages agricoles, stoppe l'urbanisation sur le plateau de la petite Crau, maintient la vocation agricole et naturelle du massif des Alpilles et de ses piémonts.

-La préservation des vues sur le massif des Alpilles, est en cohérence avec la DPA, le règlement associé à ces zones, permet d'assurer leur préservation, en encadrant fortement la constructibilité.

Les tableaux correspondant aux incidences sur le paysage et le patrimoine, figurent en P520-521-522-523 du RP.

1.1.6 Incidence sur la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances et incidence sur l'augmentation des risques.

Les tableaux correspondant à ces incidences, figurent en P524-525 du RP.

1.1.7 Incidence sur les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les tableaux correspondant à ces incidences, figurent en P526-527 du RP.

5.1.2 Diagnostic et incidences prévisibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, sont les secteurs impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

Sur la commune de Saint Rémy de Provence, les sites, au nombre de 11, font ainsi l'objet d'une étude d'incidences détaillée.

LES CEDRES- VALAT NEUF- USSOL-LA ROCHE- LE SARRET- CHALAMON- ZA DE LA GARE- ZA LA MASSANE- ZONE DEDIEE A L'INSTALLATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE- EXTENSION DE LA DECHARGE DE MATERIAUX INERTES- AERODROME DE ROMANIN.

Pour chacun de ces sites, les principales caractéristiques et sensibilités environnementales sont identifiées suivant la trame suivante : voir tableau P529 du RP.

1.2.1 **LES CEDRES** (1AUha et 2AU)

Le diagnostic est présenté en P 530-531 du RP

LE BILAN DES ENJEUX :- intégration paysagère des aménagements et préservation de la vue sur le massif des Alpilles,

- Passage d'un corridor écologique de trame verte.

Projet de PLU sur ce secteur : le PLU prévoit une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle et une zone à dominante résidentielle fermée, ainsi que l'aménagement d'un espace de stationnement. Cette zone, fait l'objet d'une OAP. (plans et tableaux figurent en P532-533 du RP.)

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- ✓ Bien que le projet d'aménagement engendre une modification du paysage du site, l'urbanisation n'engendrera pas de modifications de la perception du paysage depuis les axes routiers.
- ✓ Le projet assure la valorisation de l'espace de stationnement existant.
- ✓ La hauteur maximale des futures constructions, est limitée au R+2, avec un étage d'attique en cohérence avec l'habitat de ville présent aux alentours. De plus, ces futures constructions se localisent dans la partie basse de la zone 1AUha, permettant de conserver les perceptions sur le massif des Alpilles depuis sa partie haute.

-Absence d'incidence du PLU sur la perception du paysage local.

-Absence d'incidences du PLU sur la trame verte locale.

-Absence d'incidences du PLU sur l'augmentation du risque d'inondation. (des compléments d'évaluation des incidences sur le risque de ruissellement, devront être réalisés à l'ouverture de l'urbanisation effective de la zone 2 AU).

Raccordement aux réseaux conformément aux objectifs du SDAGE

1.2.2 **VALAT NEUF** (1AUhb et N)

Le diagnostic est présenté en P 535-536 du RP

LE BILAN DES ENJEUX : Intégration paysagère des aménagements,
Passage d'un corridor écologique de trame verte,
Risque d'inondation par ruissellement fort à l'est du site.

Projet de PLU sur ce secteur : le PLU prévoit sur ce secteur une **zone d'urbanisation future à dominante résidentielle**. La zone a pour vocation d'accueillir des futurs logements (collectifs et individuels). **La zone fait l'objet d'une OAP.** (plans et tableaux figurent en P537-538 du RP)

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

Bien que le projet d'aménagement engendre une modification du paysage du site, l'urbanisation du site n'engendrera pas de modification de la perception du paysage depuis l'avenue A et D PELISSIER. ***En effet, le projet d'OAP vise à maintenir les franges végétales existantes, permettant de garder le caractère confidentiel du site.***

De plus, l'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges urbaines, permettant d'intégrer au mieux, les futures constructions au sein du bâti existant proche.

La hauteur maximale des futures constructions, est également limitée au R+1 et/ou R+2 ? en fonction de la topographie du site.

-incidence résiduelle sur le paysage : faible

.Prise en compte du corridor écologique-Absence d'incidence du PLU sur la trame verte locale, car le PLU prévoit également de préserver les haies et continuités arbustives présentes sur le site du projet, en cohérence avec l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

-Intégration du risque de ruissellement

La partie Est du site est concernée par des enjeux hydrauliques forts.

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée.

Le PLU intègre des mesures d'évitement de cet impact : la partie Est située en zone de risque d'inondation est reclassée en zone N et n'aura pas vocation à être bâtie au PLU.

Le PLU intègre des mesures de réduction sur le site en projet non soumis au risque d'inondation

-Incidences résiduelles faibles.

Raccordement aux réseaux conformément aux objectifs du SDAGE

1.2.3 **USSOL** (1AUhc et N)

Le diagnostic figure en tableaux P 540-541 et P542 du RP.

LE BILAN DES ENJEUX : intégration paysagère des aménagements-Présence de zones archéologiques-Passage d'un corridor écologique de Trame verte-Préservation de la zone humide et du cours d'eau à l'Est-Risque de ruissellement fort à l'ouest du site.

Projet de PLU sur ce secteur : le PLU prévoit sur ce secteur, une ***zone d'urbanisation future à dominante résidentielle*** (1AUhc). La zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat individuel moyen et de créer un espace vert.

L'ensemble de **la zone (1AUhc+N) fait l'objet d'une OAP.**

Effets notables induits au regard des sensibilités du site :

Situé en entrée de ville, route d'Orgon, cet OAP vise à maintenir et à rétablir la frange végétale au nord du site. Ceci va permettre d'intégrer au mieux les futures constructions dans l'environnement existant. La hauteur des logements, étant limitée au R+1 :

-incidences faibles du PLU sur la perception du paysage local.

Prise en compte des enjeux archéologiques, ***-Absence d'incidences du PLU sur les périmètres de protection et mise en valeur de ces espaces***

-Absence d'incidence du PLU sur la Trame verte locale, et absence d'incidence du PLU sur la zone humide et le cours d'eau.

Des mesures d'évitement et de réduction, dans le risque de ruissellement, permettent une incidence résiduelle faible.

Raccordement aux réseaux conformément aux objectifs du SDAGE

1.2.4 LA ROCHE (2AUh)

Le diagnostic figure en P545-546 du RP

LE BILAN DES ENJEUX : idem que le site USSOL sauf le point 5.

Projet de PLU sur ce secteur : le PLU prévoit sur ce secteur une ***zone d'urbanisation à dominante résidentielle fermée (2 AUh)***. Futurs logements collectifs et individuels moyens. ***Elle fait l'objet d'une OAP***. Photos et planches P546-547 du RP.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site.

-Intégration paysagère du projet :

Situé en entrée de ville, la route RD 99, passe à l'Est et au nord du site. L'alignement de platanes fait office de barrière visuelle donc pas de perspectives visuelles depuis la RD 99 au nord du site. Malgré le projet d'aménagement, pas de modification de paysage du site. La hauteur maximale des futures constructions, est limitée au R+1 et R+2.

-incidence résiduelle faible sur le paysage, Le PLU intègre des mesures de compensation

-Incidence résiduelle non significative

-Absence d'incidences du PLU sur la Trame verte locale

-intégration du risque de ruissellement : incidence résiduelle faible.

Le PLU intègre des mesures de réduction : ***incidence résiduelle faible.***

Raccordement aux réseaux conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.5 **LE SARRET** (1AUhd)

Le diagnostic figure en P 550-551 + PLAN du RP

BILAN DES ENJEUX :- Perte de terres agricoles et de Pâturages- Passage d'un corridor écologique de Trame verte-Risque de ruissellement localisé sur une faible partie du site (sud-ouest)-Risque d feu de forêt sur la quasi totalité du site.

Projet de PLU sur ce secteur : zone d'urbanisation à dominante résidentielle (1AUhd), Futurs logements collectifs et individuels mitoyens). *Elle fait l'objet d'une OAP*. Planches P552 du RP.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site : Perte de terres agricoles

Ces parcelles ne sont pas concernées par des AOC, sauf AOC « Taureau de Camargue ». Le projet de PLU, engendre une perte de 3 ha de terres agricoles.

Le PLU intègre des- mesures de compensations : Incidence résiduelle non significative.

Absence d'incidence du PLU sur la Trame verte locale,

- mesures de réduction : incidence résiduelle faible

Risque de feu de forêt sur la quasi-totalité du site :

-Le PLU intègre des mesures de réduction : incidence résiduelle faible.

Raccordement aux réseaux conformément aux objectifs du SDAGE

1.2.6 **CHALAMON** (2 AUh)

Le diagnostic figure en P 555-556 du RP ainsi qu'une planche Trame verte et bleue.

BILAN DES ENJEUX : idem que LA ROCHE

Projet de PLU sur ce secteur : Le PLU prévoit sur ce secteur une **zone d'urbanisation future à dominante résidentielle fermée (2AUh)**. Cette zone a pour vocation d'accueillir des futurs logements (individuel mitoyen). *Elle fait l'objet d'une OAP*. (Tableau et plan P 557 du RP.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site :

Intégration paysagère du projet : idem que LA ROCHE

Le PLU intègre des mesures de réduction sur l'ensemble du site.

BILAN : au regard des éléments de diagnostic et de projet, *l'aménagement de la zone 2AU n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.*

Raccordement aux réseaux conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.7 **ZA DE LA GARE** (2AU et N)

Le diagnostic figure en P560-561 du RP

BILAN DES ENJEUX : -Perte de terres agricoles-Intégration paysagère des aménagements et traitement paysager de l'interface avec la zone agricole-Risque de ruissellement sur la quasi-totalité de la zone, aléa fort localisé au centre du site.

Projet de PLU sur ce secteur.

Le PLU prévoit sur ce secteur, une **zone de développement future à vocation économique fermée (2AU)**. Cette zone a pour vocation d'accueillir des activités.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site.

Perte de terres agricoles : les parcelles du site ne sont pas concernées par des périmètres AOC. La quasi-totalité du site compte actuellement des cultures ou des espaces agricoles en friche. Le projet de PLU engendre une perte de 3 ha de terres agricoles.

Le PLU intègre des mesures de compensation par le reclassement de 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A.

- ✓ Incidence résiduelle non significative
- ✓ Incidence résiduelle faible sur le paysage

-Intégration du risque de ruissellement : la quasi-totalité du site de projet est concerné par le risque de ruissellement. Toutefois, les enjeux hydrauliques les plus importants se localisent au centre du site.

Le PLU intègre des **mesures d'évitement** de cet impact en intégrant des bassins de rétention au nord de la zone d'activité

Le site du projet sera raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement, conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.8 **ZA DE LA MASSANE** (1AUEb, 2AUe et N)

Le Diagnostic figure en P564-565 et les plans + tableau en P566-567

BILAN DES ENJEUX-Intégration paysagère des aménagements et traitement paysager de l'interface avec la zone agricole-Perte de terres agricoles-Préservation des cours d'eau proches du site-Risque d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance.

Projet de PLU sur ce secteur : Le PLU prévoit sur ce secteur deux zones de développement futures à vocation économique à court terme (1AUEa et 1AUEb) et une zone de

développement future à vocation économique fermée (2AUe). L'ensemble du site a pour vocation d'accueillir des activités. Elle fait l'objet d'une OAP.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- **intégration paysagère des aménagements** : aucune perspective visuelle sur le site n'est possible depuis le RD99.
- **Passage d'un paysage majoritairement agricole à un paysage urbain.** Le projet de PLU définit des **mesures de réduction**.
- **La hauteur maximale des futures constructions est limitée à 7,5 mètres.**

L'incidence résiduelle sera faible sur le paysage.

Perte de terres agricoles : Les parcelles du site, ne sont pas concernées par les périmètres AOC. Le projet PLU, engendre une perte de 9ha de terres agricoles. **Le PLU intègre des mesures de compensation par le reclassement de 31 ha d'anciennes zones urbanisables.**

L'incidence résiduelle est non significative.

-Absence d'incidences du PLU sur la Trame bleue locale par la préservation des cours d'eau.

Intégration du risque d'inondation : la quasi-totalité du site est situé dans le lit majeur de la Durance et est concerné par les enjeux hydrauliques forts. Le PLU intègre des mesures d'évitement, la partie centrale du site située en zone de risque d'inondation est reclassé en zone naturelle. Le PLU intègre également des mesures de réduction sur l'ensemble du projet.

Implantation de bassin de rétention au sud de la zone : **incidence résiduelle faible.**

Le site du projet, sera raccordé aux réseaux, conformément aux objectifs du SDAGE.

 1.2.9 ZONE DEDIEE A L'INSTALLATION DE LA CENTRTALE PHOTOVOLTAIQUE (Npv)

Le diagnostic figure en P570-571 du RP.

BILAN DES ENJEUX : risque d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance.

Projet de PLU sur ce secteur : Implantation de la future centrale photovoltaïque

Effets notables induits au regard des sensibilités du site : La totalité du site est situé dans le lit majeur de la Durance, d'où risque d'inondation. Le PKLU ne prévoit pas d'imperméabiliser le site, donc **absence d'incidences supplémentaires.**

 1.2.10 Projet de décharge de matériaux inertes (Ndpnr).

Le diagnostic figure en P572-573 du RP.

-BILAN DES ENJEUX : Au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le patrimoine agronomique, la Trame verte et bleue, et le risque inondation que celles déjà existantes sur la zone.

1.2.11 Aérodrome de ROMANIN(NA)

Le Diagnostic figure en P576-577 du RP.

LE BILAN DES ENJEUX : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le potentiel agronomique, la Trame verte et bleue, le risque inondation et incendie que celles déjà existantes sur la zone.

Les planches concernant les aléas ruissellement et feu de forêt, figurent en P578 du RP.

5.1.3 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000.

1.3.1 Préambule : les zones **NATURA 2000** constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne, dont les objectifs majeurs sont :

- la préservation de la diversité biologique
- la valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Dans ce cadre, le PLU de Saint Rémy de Provence, doit comporter une évaluation des incidences sur le réseau NATURA 2000, dont il fait partie.

Le PLU de la commune, vise à dynamiser son territoire et son étalement urbain. Huit zones sont susceptibles d'être concernées par des remaniements concernant l'extension de l'urbanisation, ainsi que trois sous-secteurs rajoutés au projet et analysés dans le chapitre précédent de la P528 à la P579. et de la P584 à la P588. Du RP.

Les différents sites de la commune sont présentés et analysés de la P589 à la P619.

5.1.4 ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DU PLU

Cette analyse figure en P620-621. du RP.

1.5 JUSTIFICATION DU CHOIX DE PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Cette justification figure en P622-623 du RP.

1.5.1 INDICATEURS DE SUIVI : P624 du RP

1.5.2 ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT : de la P625 à 630 du RP.

1.6 RESUME NON TECHNIQUE : P631-632-633 du RP

1.7 RESUME DU PROJET DE PLU : de la P634 à la P640.

CHAPITRE 6- AVIS PROVENANT DES PPA

➤ 6.1. Les PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES)

Après avoir arrêté le PLU, Mr le Maire de Saint Rémy de Provence, a consulté un certain nombre d'administrations et services concernés, afin d'obtenir de leur part, leur synthèse et leur avis. Il a également écrit à diverses autres PPA, et a sollicité leur avis, conformément à la réglementation.

Les PPA avaient 3 mois pour répondre, à défaut de réponse, leur avis est réputé favorable.

➤ 6.2 SYNTHÈSE DES REPONSES

6.2.1 –CCVBA (Communauté de Communes vallée des Baux-Alpilles)

Mr le Maire, de manière générale, le projet communal répond aux enjeux du territoire des Alpilles et les orientations et objectifs de votre commune, la plus importante du territoire, s'inscrivent dans cette vision. Votre projet témoigne de la volonté communale en matière de lutte contre l'étalement urbain par la densification des zones déjà urbanisées et de diversification du parc de logements.

Il répond aux attentes du territoire en ce qui concerne la préservation des terres agricoles et naturelles, la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux, le confortement des pôles d'activités économiques et le rayonnement touristique de la commune. Toutefois, voici quelques observations m'obligeant, concernant les compétences de la communauté de communes, de vous adresser en pièce jointe la dernière version des statuts.

-Ces observations ont toute leur importance en P 1-2-3 de l'avis.

Ex : réhabilitation et mise aux normes de la déchetterie, déploiement des bornes de recharges pour véhicules électriques, requalification de la zone d'activité de la gare, nouvelles limites d'extension de la MASSANE, les constructions à destination de commerce et activités de services interdites en secteur UEb.

Au vu de l'ensemble des éléments présentés, je vous informe émettre un **avis favorable** sur le projet de PLU de votre commune, et ***vous demande de bien vouloir considérer les observations précitées, dans l'intérêt commun des politiques publiques portées sur le territoire.***

6.2.2- Patrimoine et perspectives

Cette association présente de **nombreuses remarques** concernant le projet de PLU de Saint Rémy de Provence,(5 pages recto-verso) qu'il serait fastidieux d'énumérer ici, et qui sera jointe ***au rapport de l'enquête publique avec les avis des PPA.***

6.2.3.-ARS-(Agence Régionale de Santé)

Sur de nombreux points, les orientations retenues par le PLU, contribuent à développer un urbanisme favorable à la santé. Dans son rapport de présentation, le diagnostic initial met en avant des enjeux qui vont dans le sens des préoccupations de l'ARS, et qui témoignent d'une volonté d'améliorer le bien-être de vie des habitants de la commune. Ces enjeux, sont ensuite bien traduits dans les objectifs du PADD, notamment en matière de :

- préservation des espaces naturels et des ressources en eau,
- valorisation des espaces verts,
- limitation de l'étalement urbain,
- développement des modes de déplacement actif,
- mixité sociale et intergénérationnelle.

Ces orientations ont bien été intégrées dans les OAP, et ont alimenté l'élaboration du zonage et du règlement du PLU. **Certains points du projet appellent quelques remarques.**

- ✓ *s'agissant des objectifs de logements à l'horizon 2030, il semblerait que le ratio logements/habitants soit quelque peu surdimensionné. Point à clarifier,*
 - ✓ *concernant les ressources en eau, les études de mise en place d'une nouvelle ressource doivent être poursuivies, tant la demande en période estivale est importante.*
 - ✓ *les périmètres de protection des captages, ont bien été identifiés, mais les DUP ne sont pas mentionnées dans la liste des servitudes et doivent y être ajoutées.*
 - ✓ *Règlement et AEP doit être précis concernant les raccordements au réseau.*
- 1. D'autres remarques sont à lire dans les 4 pages recto-verso de l'avis.**

Sous réserve de la stricte prise en compte de ces éléments, l'ARS émet un Avis Favorable au PLU de la commune de Saint Rémy de Provence.

6.2.4-Préfet des Bouches du Rhône.

Mr le Préfet émet un **avis favorable** au projet de PLU, assorti des réserves suivantes que je vous demande de prendre en considération :

- ✓ *supprimer du règlement du PLU et de la cartographie associée, les dispositions spécifiques relatives au risque inondation dans les zones dites stratégiques pour le développement économique de la commune. Ces zones doivent trouver leur place dans l'analyse générale des enjeux des territoires de la commune.*

- ✓ *mettre en conformité le projet de PLU avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.*
- ✓ *corriger le règlement des zones A et N. Le règlement des zones U doit être mis en compatibilité avec les servitudes de monuments historiques.*
- ✓ *prendre en compte les dispositions spécifiques aux ERP sensibles et stratégiques (risques naturels).*
- ✓ *mettre en cohérence avec le PADD dans le règlement et les OAP par l'augmentation des LLS et la diversification de l'offre en logements.*
- ✓ *approfondir la réflexion sur l'OAP des Cèdres et redéfinir le foncier alloué au stationnement et augmenter la part réservée à la création de logements, notamment les LLS de petite taille.*
- ✓ *justifier les extensions urbaines consommatrices de foncier agricole sur les secteurs suivants :*
 - **USSOL-LA ROCHE-LE SARRET-CHALAMON-LA MASSANE** et augmenter la densité sur les nouveaux secteurs à vocation habitat.
 - Le projet de PLU devra recueillir l'avis de la **CDPENAF** joint à l'enquête publique.

6.2.5-Avis et réflexions des services de l'état sur le PLU :

-cet avis complet paraît de la P 3 à la 21 de l'avis des PPA. Il sera intégré dans les annexes du rapport d'enquête, au numéro (....).

6.2.6-Avis du syndicat mixte du Parc naturel Régional des Alpilles (PNRA).

Après quelques remarques concernant :

- Les OAP en insistant sur la qualité attendue des opérations en termes d'aménagement et de paysage urbain, revoir les projections démographiques et les objectifs de production de logements.
- maintenir et renforcer la TVB au travers de la protection des haies.
- mettre en place des mesures permettant d'éviter le risque de déséquilibre lié à une surproduction de logements.
- accompagner chaque opération d'ensemble par des objectifs de qualité.
- donner aux OAP une dimension pédagogique permettant de garantir la qualité des aménagements et des percées paysagères.
- compléter l'OAP de la MASSANE avec un périmètre intégrant l'existant n'ayant pas le même statut que l'extension facilitant la négociation.
- affirmer un tourisme durable dans le PADD : imposer des parkings vélos, identifier les chemins doux et orienter vers la maîtrise du foncier pour tendre vers des hébergements touristiques, accessibles, d'entrée de gamme, de préférences pour les groupes, absents sur le territoire, au bénéfice de l'hôtellerie haut de gamme.

Le bureau syndical, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

-de valider l'avis de la commission PLU-SCOT sur le PLU de Saint Rémy de Provence après arrêt

-de donner pouvoir au président de signer toute pièce utile à la bonne exécution de la présente décision.

6.2.7-Avis de la mission régionale d'autorité environnementale de PACA (MRAe).

Sur la base de travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis :

*Les principales zones qui posent problème du point de vue de la gestion économe de l'espace, sont les **OAP d'USSOL**, de **CHALAMON**, pour ce qui concerne la biodiversité les zones Na (**aérodrome**) et Ndpr (ISDI) qui impactent le milieu naturel. Par ailleurs, les OAP ne démontrent pas une bonne prise en compte des enjeux paysagers. Enfin, **concernant les risques d'inondation, la zone de LA MASSANE, est problématique.***

Recommandations principales

-Justifier l'emplacement du parking de l'OAP des CEDRES au regard des objectifs de densification de l'enveloppe urbaine existante.

-Reprendre l'évaluation environnementale des incidences du PLU sur la biodiversité (y compris l'évaluation des incidences NATURA 2000) sur les zones de l'ISDI et de l'aérodrome.

-Compléter l'évaluation environnementale sur les enjeux paysagers manquants.

-Revoir l'évaluation des incidences par rapport au risque d'inondation, démontrer la bonne prise en compte du risque inondation dans les zones à enjeux du PLU et le bon déroulement des mesures réduire et éviter.

-Développer les modes doux entre les OAP USSOL- LA ROCHE et LA MASSANE et le centre ville. Expliquer en quoi la création du parking de l'OAP des CEDRES répond à l'objectif de réduction de l'utilisation de la voiture présenté dans le PADD, et examiner les solutions alternatives.

6.2.8- INAO-

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarques à formuler sur ce projet de PLU de la commune de Saint Rémy de Provence, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et IGP concernées.

6.2.9-GRT gaz.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel Haute pression appartenant à **GRT gaz**.

Au travers des textes règlementaires, les dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

Règlement :

- ✓ -La présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage, des distances des zones de danger (ELS-PEL-IRE) et des distances des futures SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

De la P1 à la P10, sont établies les différentes fiches d'information sur :

- ✓ Les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage,
- ✓ Les fiches de présentation des ouvrages impactant le territoire,
- ✓ La fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses,
- ✓ La fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation,
- ✓ La fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

6.2.10-Le CNPF. Accuse réception de ce courrier en date du 17 avril 2018.

6.2.11-CMA (chambre des métiers et de l'artisanat).

La chambre des métiers et de l'artisanat de la région PACA, émet un **avis favorable avec réserves au projet de PLU**.

- préciser que les entreprises artisanales du bâtiment et de la production pourront continuer de s'implanter dans la zone d'activité au vu de la vocation de la MASSANE.

Au vu de la volonté indiquée dans le PADD de préserver les rez- de- chaussée commerciaux, la **CMAR PACA**, **préconise que le projet de règlement prévoit un linéaire de protection des commerces et de l'artisanat en rez-de-chaussée. Cet outil permet notamment d'interdire le changement de destination des principaux axes commerçants et d'éviter la spéculation foncière des propriétaires au profit de l'habitat, plus rentable que de l'activité commerciale en termes de prix de location.**

- **-poursuivre la logique d'interdiction du commerce en dehors des zones UA et UB et la limiter en zone UEa.**
- **-interdire les constructions à usage d'habitation dans les espaces à vocation économique (UEa et UEb) .**

6.2.12-Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône.

La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, donne au projet de PLU de Saint Rémy de Provence, un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de leurs observations enP1-2-3 de leur avis**, et note que :

Le projet de PLU de Saint Rémy de Provence, est favorable à l'agriculture en optant pour une consommation mesurée des espaces agricoles et naturels.

Quelques remarques cependant :

- o Le projet de PLU a pour effet d'augmenter la surface des zones agricoles en comparaison au POS. Ce solde à priori positif pour l'agriculture est à relativiser, compte tenu de la perte de terrains à haute valeur agronomique en zone de la Gare et à l'entrée Ouest de Saint Rémy.
- o Cette perte devrait être compensée compte tenu du basculement fort des secteurs en zones naturelles au profit des zones agricoles en piémont des Alpilles, sans améliorer les possibilités d'irrigation.
- o On constate la multitude de micro-zonages (ACV-APNR-AVS) aux réglementations différentes. L'écoulement des eaux de la zone d'activités de la GARE, se fait au détriment des terres agricoles situées en aval.
- o De manière globale, le projet de PLU doit proposer de fortes densités en zone U, afin de préserver l'espace agricole et son avenir.

6.2.13-Conseil Départemental des Bouches du Rhône.

-A émis un **avis favorable** sur le projet de PLU de Saint Rémy de Provence arrêté le 27 mars 2018, **sous réserve** de prise en compte des remarques figurant dans le rapport.

- ✓ -bien que la commune ne soit pas soumise à l'article 55 de la LOI SRU, **la production de LLS est nécessaire pour assurer le maintien de la population, logements adaptés pour les jeunes ménages.**
- ✓ **des habitats de type individuels groupés et des logements collectifs sont prévus** dans les 6 OAP qui imposent de plus, des densités fortes, **sauf pour les secteurs d'USSOL et de CHALAMON.**
- ✓ -La commune de Saint Rémy de Provence a fait le choix de limiter la consommation d'espace notamment agricole au travers de son projet de PLU. Elle **propose le reclassement de près de 31 ha de zones anciennement NA au POS en zone A.** Globalement, **plus de 28 ha de terres agricoles seront néanmoins consommés**, mais la majorité est située au sein de l'agglomération et souvent déjà classée en zone urbaine ou à urbaniser.
- ✓ -En revanche, **la commune prévoit l'OAP n°6 ouverte à l'urbanisation sur des terres agricoles. Cette extension en zone 2 AUH sur le secteur dit de CHALAMON, entraîne une perte de 5,2 ha d'anciennes zones agricoles NC. Cette urbanisation ne paraît pas pleinement justifiée.**
- ✓ -concernant les routes départementales sur Saint Rémy, seuls 2 ER 13-14 doivent subsister, **l'ER 15, nommé RD99 (ouest) doit être supprimé.**

6.2.14-Avis de la CDPENAF-

Après délibération, les membres de la commission ont exprimé un **avis favorable** au projet de PLU présenté par la commune de Saint Rémy de Provence **assorti des réserves suivantes.**

- ✓ **justifier les extensions de la zone d'activité de la MASSANE et de la zone d'activité de la GARE**, organiser le phasage de l'occupation de ces zones.
- ✓ **Interdire les extensions et annexes des logements non agricoles dans les secteurs suivants : Apnr, Acv, Avs, Ar, Npar, Nep, Nr.**
- ✓ dans les autres secteurs **agricoles et naturels, limiter les extensions en surface de plancher et en emprise au sol, autoriser une seule annexe (hors piscine) d'une surface maximale de 20m².**
- ✓ **justifier les extensions urbaines consommatrices de foncier agricole à haute valeur agronomique sur les secteurs suivants : USSOL-LA ROCHE-LE SARRET-CHALAMON-LA MASSANE. Augmenter sur les nouveaux secteurs à vocation habitat la densité.**
- ✓ **dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles, supprimer la disposition concernant les affouillements et exhaussements.**
- ✓ **en lien avec la réserve n°4 la redistribution des logements pourra conduire à ne pas urbaniser le secteur CHALAMON et le classer en zone A.**

- ✓ *améliorer la prise en compte des continuités écologiques en approfondissant le repérage graphique des trames vertes et bleues et leur traduction règlementaire.*

6.2.15-L'ABF (architecte des bâtiments de France).

-En l'état insuffisant du dossier, en ce qui concerne les protections de servitude d'utilité publique, notamment celle du centre-ville, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est défavorable.

6.2.16-DDTM13.Service de l'archéologie.

Après examen du projet de PLU de Saint Rémy de Provence, nous observons que les enjeux liés au patrimoine archéologique, avéré ou restant encore à découvrir, ne sont pas traités de manière satisfaisante. Seule, la partie 1 du rapport de présentation en fait mention. La carte établie en 2011 n'est pas suffisante pour être lisible, mais ses éléments, doivent figurer dans les annexes au même titre que la carte du risque sismique ou du risque feu de forêt.

6.2.17-SPSE-Surveillance entretien ligne.

Veillez trouver les informations à prendre en compte, dans le cadre des projets urbanistiques envisagés sur le territoire de la commune. De la P1 à la P5 accompagnés de plans.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE COMPRENANT

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET REPONSES DE LA COMMUNE SUR LES OBSERVATIONS ET LES COURRIERS DU PUBLIC.

CHAPITRE 6-

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Concernant l'élaboration du PLU et le schéma d'assainissement de la ville de Saint Rémy de Provence

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, l'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

La totalité du courrier et les différentes annotations sont répertoriés du n°1 à 55 et accompagnent ce procès-verbal.

1- La SARL LES ANTIQUES, se signale par 2 courriers et des annexes en date du 3 août 2018 et du 14 septembre 2018. Dans les deux documents, la SARL a tenu d'une part à dénoncer, dans le projet de PLU, l'étendue du classement en espace boisé classé (EBC) sur de nombreuses parcelles de leur bien immobilier et par une délimitation très extensive des EBC, compromettant la conservation et plusieurs projets de mise en valeur du parc et du site. D'autre part, elle conteste le zonage inondation résultant de l'étude ruissellement pluvial. Il semblerait, d'après une étude topographique, commandée par la SARL, que les seuls espaces zonés inondables correspondent aux points les plus hauts de la propriété. (voir courrier du 14 septembre 2018.) La SARL LES ANTIQUES demande tout simplement la modification du projet de PLU en tant qu'il concerne sa propriété.

Remarques CE : Il existe bien une étude hydraulique, celle-ci ayant servi de marqueur à l'établissement du projet de PLU. Cette étude, était une étude préparatoire, et à ma demande, paraîtra en annexe du rapport d'enquête.

Concernant les EBC, leur suppression ou leur modification, sont soumises à une autorisation préfectorale, leur passage à la CDPENAF, et la demande de modification du PLU par la SARL étant parvenue le 27 mars 2018, date de l'arrêt du PLU, elle n'a pu donc aboutir.

Avis : La demande de la SARL LES ANTIQUES dans son effort de reconstruction et d'amélioration du site, mérite que l'on reconsidère l'étendue des EBC, le zonage inondation, deux points particulièrement importants au regard de l'intérêt patrimonial que ce site représente.

- ***Réponse de la commune : Il est impossible de modifier le zonage inondation, qui a été coréalisé et validé par les services de la Préfecture.***

2- Mme PENNESI Cidalia, dans un courrier adressé à Mr Le Maire en date du 22 février 2018, constate dans le projet de zonage du PLU, qu'une partie de leur parcelle (CW72 – CW73) figurait dans la nouvelle zone UDB et qu'une autre restait en zone A, enfin, qu'une route reliant la route d'Avignon à la route de Maillane verrait le jour.

Au vu de ces éléments, Mme PENESSI propose à la commune :

-Que l'ensemble de la parcelle figure sur la zone UDB compensant ainsi la perte résultant de la bande de réserve qui grève la parcelle de 11 à 94 en zone UDB et de 12 à 54 en zone A, et de céder en contrepartie, gracieusement à la commune, la totalité de la réserve.

Remarques CE: J'ai bien notée la réponse de Mr le Maire dans un courrier du 23 avril 2018, concernant cette demande, et signalant la proximité du terrain avec la zone urbaine ainsi que la présence de l'ER 3 structurant permettant de relier les deux routes départementales RD5-RD571.

Avis : Après notre rencontre avec Mr PENNESI, même si le sujet me paraissait hors propos (il ne l'était pas d'ailleurs), la demande formulée de sa part concernant un échange de parcelles avec la commune m'a parue constructive et non dénuée d'intérêt autant pour la ville de Saint Rémy de Provence que pour lui-même.

- Réponse de la commune : *Aucune.*

3- Mme LESAGE Murielle, dans son courrier du 22 août 2018, précise que lors de l'achat de son terrain Avenue A. GLEIZES à Saint Rémy de Provence, sa parcelle était en partie inondable au POS et espérait un changement lors du PLU.

Remarques et Avis CE: le zonage concernant cette parcelle n'a pas changé, le sera-t-il lors de prochaines modifications ?

4-Mme BERTONE Valérie, dans son courrier en date du 24 août 2018 déplore :

- 1-des hauteurs de 12m et 14m au faîtage dans le centre ville ancien.
- 2-des hauteurs de 9m dans la zone UB (dans une zone pavillonnaire).
- 3-urbanisation du parking des Cèdres et ses conséquences.
- 4-limitation de la SDP et les surfaces piscines avec annexes à 60m².

Remarques CE : Les hauteurs ici énoncées me paraissent en partie inexactes. Je demanderai à Mr le Maire et à ses services de l'urbanisme de m'indiquer plus précisément les hauteurs envisagées dans le projet de PLU.

L'urbanisation du parking des Cèdres, à proximité immédiate du centre-ville, permettra l'accueil des Saint-Rémois au sein de l'espace urbain, tandis que sera aménagé un vrai espace de stationnement.

La limitation de la SDP dans la zone NH est bien de 250m² (existant inclus) et à condition que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.

Avis : l'OAP des Cèdres ne me paraît pas inconcevable, ni qu'il conduira à la dégradation de l'activité commerciale et culturelle du centre-ville. A contrario, vouloir éloigner la population à l'orée de la ville, pourrait s'avérer encore plus néfaste au commerce.

5-Mme et Mr DUCROS Gérard, du Mas de BEUIL, dans un courrier adressé au Commissaire Enquêteur, s'inquiètent du projet d'extension de l'OAP la MASSANE 3, entraînant la disparition de terres agricoles dans ce secteur, et demandent que tous les terrains du secteur redeviennent agricoles.

Remarques CE : ce site d'OAP est identifié en zone 1AUEa, 1AUEb et 2AUE au PLU. Il vise, comme l'ensemble de cette zone, à accueillir des activités en cohérence avec les filières définies dans le SDE de la communauté de communes. L'extension n°3 de la MASSANE, accueillera des activités en lien avec l'éco construction, conformément aux orientations du SCOT et de la Charte du PNRA.

Avis : l'OAP LA MASSANE 3, s'il est vrai qu'elle impacte de nouvelles terres agricoles, elle s'inscrit dans un projet d'intérêt général, favorisant l'ouverture à de nouvelles entreprises demandeuses et créatrices d'emplois.

6-Association APEVA, dans son courrier en date du 01 août 2018, l'APEVA dénonce par ce projet de PLU:

- La dénaturation irréversible du centre ancien, en particulier par la possibilité de modification de la hauteur des bâtiments,
- Que le PLU ne tient pas compte des spécificités historiques de l'habitat rural (le devenir des anciens bâtiments agricoles de grande capacité,
- Que le PLU sacrifie le parking des CEDRES, et donc la fluidité de circulation, le bien être des habitants et le dynamisme économique de Saint Rémy de Provence,
- Que le PLU s'appuie sur une étude sur la circulation et le stationnement qui n'est pas crédible.

Remarques CE : concernant les hauteurs autorisées dans le centre ancien, je demande, par ce PV, des précisions à Mr le Maire tant il se dit tout et son contraire.

-le SCOT, la loi ALLUR, sont des références sur lesquelles nous nous appuyons lors de nos enquêtes publiques. La rigueur doit être de mise lorsqu'il s'agit d'appliquer ces lois même si d'autres intérêts ou sentiments leur font face, sans cela, pas de réflexions saines et constructives.

-Pourquoi vouloir augmenter la SDP ? Dans quel intérêt ?

-La loi ALLUR recommande la densification des centre-ville, des dents creuses (les CEDRES) afin d'éviter les mitages extérieurs, et dans un souci de consommation réduite des espaces. -- La commune a dans son projet de PLU, présenté une offre de logements et de stationnement permettant, par des cheminements doux, de rejoindre rapidement le centre urbain et les activités autant culturelles que commerciales.

Avis : Il serait de mauvais aloi de repousser la nouvelle population en dehors de la ville, de la sectoriser de telle façon qu'elle fuirait Saint Rémy s'y sentant rejetée. Dire qu'il existe d'autres lieux pour faire du logement,

n'exclut pas le fait que la commune a besoin de cette jeune population remplaçant peu à peu celle vieillissante.

-Par contre, il serait de bon aloi, pour toutes les parties, de refaire une étude sérieuse, concernant la circulation et le stationnement, sur cette zone.

Réponse de la commune : *une étude circulation stationnement est hors PLU. Un diagnostic sérieux a été établi par une société experte depuis 20 ans en la matière.*

7- Mr et Mme MALEY et TURCK, par un courrier en date du 17 août 2018, demandent de modifier la qualification de la zone qui s'étend le long de l'avenue M. GASQUET et le chemin des carrières (voir le plan n°1). Ils souhaiteraient que l'endroit soit requalifié d'Uda en Aprn, sinon en Nh.

-Ils souhaiteraient connaître l'avis de l'ABF concernant la densification prévue dans les 500m de rayon de protection autour du cloître (monument historique). La tranquillité de l'EPHAD etc...

Remarques du CE : J'attends les réponses de Mr le Maire pour me forger un avis.

8-Mme et Mr BENARD Gérard, dans leur courrier du 27 août 2018, demandent la suppression de l'ER n°9 dit CHEMIN GAULOIS (ancienne voie DOMITIA) correspondant à l'élargissement à 8m de la voie. Actuellement, elle est peu utilisée, et augmenter l'emprise favoriserait un accroissement de la circulation.

Remarques du CE : Plusieurs courriers concernant cet ER N°9, ont été déposés lors de l'enquête publique et tous dénoncent cet ER, demandant l'application de la fiche n°32 de la p46 du document n°3 OAP.

Avis : Cette demande paraît légitime au vu des articles cités, et auxquels la commune doit se tenir. D'autant plus, que cette ancienne voie romaine fait partie intégrante du patrimoine Saint Rémois. Pour ma part, je ne comprendrai pas que l'on puisse abattre les haies et les arbres qui la bordent, tout ceci dans un souci d'élargissement de la voie.

9- Mme CALENDINI Sandrine, souhaiterait que sa parcelle de terrain EK130 située sur le domaine du Vieux Mas du SARRET, soit classée en zone d'urbanisation. En effet, cette parcelle est enclavée au milieu de terrains déjà construits de maisons d'habitation et desservi par un chemin appartenant au mas familial. Ce chemin permet d'accéder à toutes les résidences construites auparavant autour de la parcelle 130.

Remarques du CE : Mr le Maire, dans un courrier du 31 juillet 2018, signalait à Mme CALENDINI, que dès le débat sur le PADD, les documents mis en ligne sur internet de la ville, précisaient que le canal des Alpines constitue la limite de la zone urbaine.

Avis : S'il est vrai que ces parcelles étaient constructibles dans le temps, aujourd'hui, le projet de PLU ne l'a pas incluse dans une zone constructible, peut être une prochaine modification la prendra-t-elle en compte.

10-Mr GARAGNON Patrick, dans son courrier en date du 22 août 2018 demande la suppression de l'ER n°31, réservé à la desserte nord-sud de l'OAP les CEDRES. Cet ER, grève une partie des terrains du plaignant. Celui-ci déclare que le parking de la libération existe déjà et l'accès des véhicules s'y fait depuis l'avenue de la libération, sans qu'il soit nécessaire de pénaliser les riverains.

Remarques CE : Ce parking gratuit situé en centre-ville et dans une dent creuse, existe depuis plusieurs années et permet en permanence le stationnement de quelques centaines de véhicules. Situé idéalement en centre-ville, il donne la possibilité à tout un chacun, de pouvoir s'approcher au plus près des commerces et des lieux culturels de Saint Rémy de Provence.

Avis : la demande de Mr GARAGNON n'est pas anodine et demande à être étudiée avec tout le sérieux que représente cet ER31, ainsi que les contraintes que son emplacement peut occasionner. A mon avis, pourquoi ne pas améliorer l'accès actuel, qui se fait sur des parcelles appartenant à la commune, cela pourrait éviter des procès interminables d'où personne ne sortirait gagnant.

Réponse de la commune : l'accès actuel grève l'usage du pôle d'équipements public de la Libération, l'ER 31 (et non 35 comme réponse) est un outil pour donner une cohérence à tout le quartier. L'accès prévu est plus rationnel que l'accès actuel par la cour de cette ancienne école.

11-Mme GARCIN Mireille : dans son courrier en date du 10 août 2018, déplore la densification du centre-ville, déclare Saint Rémy victime de son succès en devenant uniquement touristique, constatant la disparition des commerces de proximité se délocalisant vers les grandes surfaces en laissant la place aux marchands de souvenirs. Dans ce courrier, elle dresse un constat circonstancié de divers éléments rencontrés sur la commune. (croquis et photos à l'appui).

Remarques CE : La loi ALLUR recommande la densification des centre-ville, en utilisant les dents creuses (LES CEDRES), évitant ainsi une trop importante consommation d'espaces. Le reste des remarques est laissé à l'appréciation de Mr le Maire. Mon avis viendra plus tard.

12- PATRIMOINE ET PERSPECTIVES dresse un constat alarmant, reprenant point par point le PADD, les erreurs qui s'y sont glissées, décrivent des manquements au règlement, le fait également de ne pas être suffisamment pris au sérieux par la commune en n'ayant pas été souvent (5 réunions en 8 ans) appelés à participer aux réunions d'études du PLU d'autant plus, que cette association est agréée en environnement par la Préfecture des Bouches du Rhône, au sujet du projet de PLU de la commune de Saint Rémy de Provence.

Remarques du CE : J'ai reçu par deux fois l'association, écouté les remarques, les suggestions, fait le tri des critiques, lu et relu le courrier, cherché les points qui auraient pu m'aider à me forger un avis, fait l'analyse de toutes les remarques, et j'en déduis que :

-je ne pourrai répondre à chaque question et je demande à Mr le Maire et à ses services de l'urbanisme de le faire à ma place. D'ailleurs, à mon avis, car j'en ai un, je suis comme le projet de PLU, empli de bonne volonté mais parsemé de quelques imperfections.

13-LES RIVERAINS DU CHEMIN DES CARRIERES : par le courrier en date du, 30 août 2018, les riverains du Chemin des Carrières, demandent de modifier le zonage de la zone agricole jouxtant ce chemin. Une cartographie des lieux ainsi qu'une liste signée des riverains est jointe au courrier.

Remarques et Avis du CE : Si l'on tient compte en effet du positionnement de cette zone, située près de paysages naturels remarquables des Alpilles et des sites que sont GLANUM et Saint Paul de MAUSOLE, et dans le respect de la DPA, je n'émet pas d'avis défavorable à cette demande.

Réponse de la commune : Le zonage de ce quartier résulte de la Directive paysagère des Alpilles (DPA). Décret interministériel du 04 :01 :2007 qui s'impose au PLU.

14- Mme et Mr STECK German dans leur courrier du 29 août 2018, demandent la suppression de l'ER n°9.

Remarques du CE :

Plusieurs courriers concernant cet ER N°9, ont été déposés lors de l'enquête publique et tous dénoncent cet ER, demandant l'application de la fiche n°32 de la p46 du document n°3 OAP.

Avis : Cette demande paraît légitime au vu des articles cités, et auxquels la commune doit se tenir. D'autant plus, que cette ancienne voie romaine fait partie intégrante du patrimoine Saint Rémois. Pour ma part, je ne comprendrai pas que l'on puisse abattre les haies et les arbres qui la bordent, tout ceci dans un souci d'élargissement de la voie.

15-Mme et Mr QUARELLI : dans leur courrier en date du 31 août 2018, demandent la suppression de l'ER n°9.

Remarques du CE : Plusieurs courriers concernant cet ER N°9, ont été déposés lors de l'enquête publique et tous dénoncent cet ER, demandant l'application de la fiche n°32 de la p46 du document n°3 OAP.

Avis : Cette demande paraît légitime au vu des articles cités, et auxquels la commune doit se tenir. D'autant plus, que cette ancienne voie romaine fait partie intégrante du patrimoine Saint Rémois. Pour ma part, je ne comprendrai pas que l'on puisse abattre les haies et les arbres qui la bordent, tout ceci dans un souci d'élargissement de la voie.

16- Mr RISSO : dans son courrier en date du 04 septembre 2018, déplore le fait que la mise à disposition des documents du PLU lui paraît inadaptée et dévolue aux seuls professionnels de l'urbanisme. Il met également en exergue la banalisation des constats, les erreurs de diagnostics, le manque de réflexion concernant l'avenir des jeunes sur la commune, la non harmonisation de la ville par un plan cohérent, une urbanisation à l'emporte pièce, rendre à l'agriculture des terrains urbanisés, la disparition de terres agricoles, etc....

Il émet également des suggestions à lire en p2 du courrier.

Remarques et Avis du CE : A la lecture de ce courrier, je me pose la question de savoir ce qui va bien sur la commune. Apparemment pour Mr RISSO, il faut reconstruire Saint Rémy et tout ira bien après. Il n'a pas tout à fait tort sur quelques points et ses suggestions ont le mérite d'exister. Il enfonce le clou où ça fait mal libérant ainsi ce qu'il pense très sérieusement de sa ville et juge que la gestion n'est ni sensée ni réfléchie. Je demanderai à Mr le Maire une synthèse de ce courrier.

Avis : nous apprenons toujours de tous et même si les propos peuvent paraître quelquefois excessifs, il en restera toujours quelques parcelles au fond de nos consciences.

17-Mme GONFOND-courrier en date du 4 juillet 2018.

Ces personnes sont propriétaires de terrains en indivision dans le cadre d'une succession après décès. Elles ont effectué la déclaration de succession en se basant sur le PLU (POS) en vigueur à cette époque. Le dossier depuis, a connu des modifications et je demande à Mr le Maire et le service d'urbanisme de bien vouloir sortir de cet impasse en portant réponse aux demandes envisagées par Mme GONFOND.

18-Mr

DESCATOIRE Thomas (ROMANIN). Par ce courrier en date du 04 septembre 2018, Le projet de PLU prévoit de classer l'Aéroclub de Saint Rémy les Alpilles en zone naturelle dite N secteur Na, or aucune disposition particulière n'est indiquée pour ce secteur dans le règlement de la zone N.

Remarques du CE : les conditions en secteur Na sont celles de la zone N.

L'article 151-11 du code de l'urbanisme qui prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF prévue à l'article L.112-1-1 du code rural.

-A condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone.

Or, dit le courrier, il est indispensable de permettre une extension future de type hangar ou bâtiments ou la construction nouvelle de type hangar ou bâtiment.

La question que se pose l'association est de savoir si les éventuelles constructions envisagées pourront l'être, et si cela s'avérait impossible, demande de créer une disposition le permettant pour le secteur Na.

En ce qui concerne le classement en EBC au sud de l'aérodrome, il assure la protection de cet espace.

Avis : Les

réponses de la commune seront les bienvenues.

19-LIGUE DE DEFENSE DES ALPILLES : courrier en date du 05 septembre 2018. Ce courrier est fait de remarques concernant le PLU dans son ensemble, et donne quelques pistes pouvant être suivies.

Remarques CE : Il est difficile de répondre à un tel courrier, mais il a la vocation d'être lu et analysé, afin d'en retenir le maximum, au travers de sa présentation et des arguments exposés.

20- Mr RONECHE Jean-Claude : par son courrier en date du 30 août 2018, Mr RONECHE exprime les mêmes demandes que les riverains du chemin des carrières.

Remarques et Avis du CE : Si l'on tient compte en effet du positionnement de cette zone, située près de paysages naturels remarquables des Alpilles et des sites que sont GLANUM et Saint Paul de MAUSOLE, et dans le respect de la DPA, je n'émet pas d'avis défavorable à cette demande.

21-Mme et Mr SIMEONE : dans leur courrier du 10 septembre 2018, ces Saint Rémois, s'opposent aux constructions prévues dans l'OAP des CEDRES, arguant le fait que ces constructions dans un tel lieu, vont créer un étouffement du centre ville, et qu'elles supprimeront définitivement les places de parking existant dans cette zone. Un peu plus loin, ils signalent que la suppression du parking des CEDRES(?) dissuaderait le touriste de stationner privant ainsi le village d'une part significative de l'économie touristique.

Remarques CE : Il n'est pas question dans le PLU de supprimer le parking des CEDRES, et même si sa capacité peut paraître insuffisante les jours de grande affluence (une étude sérieuse devra voir le jour), il n'empêche qu'il restera un point crucial et très utile du centre ville.

Avis : Il est vrai que Saint Rémy de Provence est une commune très passagère et le besoin de stationnement et de logements également très important. De ce fait, la commune se doit de s'attaquer au problème des logements vacants qui pourraient à eux seuls, résoudre une partie du problème. Quand à la circulation des automobiles, un peu de civisme et

beaucoup de volonté redonneraient aux rues et avenues de Saint Rémy l'attractivité qu'elle mérite.

Réponse de la commune : (supprimer la parenthèse « une étude sérieuse doit voir le jour » ?-cf remarque courrier 6-Le parking de la libération est un parking relais depuis l'accès autoroutier. (??)-route de Cavaillon, qui, organisé et correctement dimensionné, permettra de réduire le nombre de véhicules autour du centre-ville.

Mr VINCENT Philippe : dans son courrier en date du 08 septembre 2018, habitant quartier de la MASSANE, le mas de BEUIL, s'élève contre l'OAP qui à son avis, priverait ce lieu de terres agricoles, d'autant plus, que la zone d'activité existante lui paraît surdimensionnée au regard de sa faible occupation et à la vue de constructions inachevées. Il pense que cette zone, prolongement du parc des Alpilles, perde ce caractère de grande zone verte de la commune.

Remarques et Avis du CE : S'il est vrai que le projet de la MASSANE impacte quelques terres agricoles, que cette zone puisse paraître surdimensionnée, la demande faisant, il importe d'offrir, dans le respect du cahier des charges et du règlement de la zone, l'accueil nécessaire aux futurs arrivants. Là aussi la création d'emplois pourra être pérennisée et donner à la ville de futurs Saint Rémois.

23-Mme et Mr CROFTON P : dans leur courrier du 13 août 2018, s'opposent à l'ER n°9

Remarques du CE : Plusieurs courriers concernant cet ER N°9, ont été déposés lors de l'enquête publique et tous dénoncent cet ER, demandant l'application de la fiche n°32 de la p46 du document n°3 OAP.

Avis : Cette demande paraît légitime au vu des articles cités, et auxquels la commune doit se tenir. D'autant plus, que cette ancienne voie romaine fait partie intégrante du patrimoine Saint Rémois. Pour ma part, je ne comprendrai pas que l'on puisse abattre les haies et les arbres qui la bordent, tout ceci dans un souci d'élargissement de la voie.

24-Mr OUBRE Patrick : courrier du 12 septembre 2018, concernant le niveau des nappes phréatiques. Il signale l'importante quantité de piscines sur la commune, mais surtout les dimensions autorisées.

Il dénonce l'abattage des cyprès et propose d'inclure dans les textes du PLU une protection avec aides et obligation à la replantation des haies de cyprès.

Remarques CE : En ce qui concerne les piscines, certaines zones, Nh par exemple, autorisent les annexes et piscines mais limitent l'emprise au sol total de 60m² (toutes annexes comprises). Pour ce qui est des abattages d'arbres de haute tige, ils sont proscrits, sauf pour des raisons de sécurité ou de maladie, et dans le cadre d'un projet d'aménagement

d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres. (article PE3-Protection du patrimoine végétal et paysager) du règlement du PLU.

Avis : notre besoin en eau est vital, et vouloir lutter contre le gaspillage part d'une bonne intention. Limiter la grandeur des piscines et leur nombre important, peut être une piste sur laquelle il faudra bientôt plancher.

. Quand à l'abattage des arbres, les cyprès en l'occurrence, qui sont l'image emblématique de notre région, tout comme les platanes, certains vous diront qu'ils provoquent trop d'allergies, et employer la solution finale les concernant, là aussi, la réflexion est de mise.

25-LA SAUVEGARDE DE L'ANCIEN QUARTIER DES BAINS. Courrier en date du 10 septembre 2018, confirmant les observations et les inquiétudes des riverains du quartier des bains et des cèdres au sujet de l'OAP inscrite au PLU.

-Pourquoi prévoir autant de logements alors que la population diminue et vieillit ?

-Pourquoi les jeunes s'en vont, peut-être ne trouvent-ils pas d'emplois correspondant à leurs besoins ?

-Revoir la préservation du paysage urbain, la coulée verte, le cône de protection des vues sur les Alpilles.

-Ils s'opposent à la construction de logements et à l'agrandissement du parking de la libération dans la zone des Cèdres.

-se posent des questions sur les hauteurs des constructions et de la vue plongeante chez les voisins, et mettent en cause la densification d'une telle zone.

-s'interrogent sur le problème de l'eau (arrosage et évacuation des eaux de pluie.

-Le remplacement des jardins familiaux par un square public.

Remarques et Avis du CE : cette zone concentre le tout et son contraire. La densification obéit à la loi ALLUR, le parking ne sera pas agrandi mais calibré en fonction de la demande, le cahier des charges de la zone devra tenir compte des différentes remarques des riverains et de leur suggestions, du moment qu'elles sont constructives et de bon sens, et en réponse au fait que les jeunes ménages doivent composer avec des loyers trop élevés, ils pourront trouver en ces lieux les moyens de se loger et d'intégrer le centre ville, ainsi que les diverses activités proposées.

26-Mr BRUN Jean-Michel : nous a fait parvenir 2 courriers en date du 10 septembre 2018, et du 14 septembre 2018.

-dans le courrier du 10 septembre 2018, Mr BRUN nous fait part de son opposition formelle aux risques d'inondations par ruissellements invoqués et à la classification présentée de sa parcelle AO 467 et AO 200.

Remarques CE : n'ayant aucune parcelle numérotée sur le plan de zonage, je suppose que cette zone comprend l'OAP du VALAT NEUF. En cet endroit, le PLU, instaure sur la partie est du site le risque d'inondation par ruissellement. Mr BRUN met en cause l'absence d'aménagement des fossés par la commune et au défaut d'entretien du canal des Alpines.

Avis : la demande de Mr BRUN concernant le risque d'inondation me paraît recevable et demande à la commune de fournir une réponse à ses inquiétudes de savoir si l'aménagement du canal pourra être réalisé à son point bas.

27-Mr BRUN Jean-Michel : 2eme courrier où Mr BRUN, pour la même zone d'OAP, s'oppose au projet d'urbanisme sur les parcelles AO 467 et AO 84. Il signale que le projet ne s'intègre pas dans l'environnement bâti et paysager.

Remarques CE : l'OAP dans son règlement, signale que les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis. La hauteur des constructions est limitée :
au R+1 au nord en cohérence avec la topographie du site, et au sud, en cohérence avec l'environnement bâti existant.

Au R+2 au nord de la trame végétale existante en cohérence avec la topographie du site.

Avis : Sur l'ensemble du projet, les espaces verts sont à favoriser, quand aux autres prescriptions, se reporter aux dispositions de l'OAP Trame Verte et Bleue.

Concernant le projet de logements, R+1 maximum 20 et R+2 maximum 40.

Aucune construction n'est prévue zone Est car risque d'inondation, une voirie en cheminement doux, les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public

Réponse de la commune : *Idem courrier1 : il est impossible de modifier le zonage inondation qui a été coréalisé et validé par les services de la Préfecture. Le canal a été pris en compte conformément aux directives de la préfecture.*

28- Mr MATHIEU Vincent : dans son courrier du 12 septembre 2018, Mr MATHIEU nous fait part de ses observations concernant les emplacements réservés 1 et 2 (déviations Ouest RD5)

Ses remarques portent sur l'utilité de cette déviation, et juge que les circulations automobiles inscrites dans la 1ere partie du Rapport de Présentation (diagnostic/état initial de l'environnement) en analyse quantitative, ne prouve pas pour lui la justification de cette déviation, surtout qu'en p94 une partie synthèse et enjeux est proposée concernant la maîtrise des volumes de trafic sur le cours et les boulevards circulaires.

Il rappelle dans ses propos que dans la 2eme partie du rapport de présentation, en p484, mobilité sur le territoire, il n'est pas fait mention des emplacements réservés 1 et 2.

Dans la 3eme partie, (évaluation environnementale), la déviation apparaît plus nettement mais surtout via des impacts négatifs en P 514-515 et 523-524.

Remarques et Avis du CE : si l'on considère les deux impacts évoqués, l'un négatif sur les espaces agricoles, l'autre positif sur le report du trafic routier, et au vu des éléments notés au rapport de présentation et au PADD, il serait souhaitable de reconsidérer les ER 1 et 2 dans leur utilité première.

29- Mr LE PAIGE Michel : courrier reçu le 12 septembre 2018. Dans ce courrier, Mr LE PAIGE adepte de la petite reine, se félicite du projet de PLU, et souhaiterait que la commune puisse aménager en plus des cheminements doux, des aménagements cyclables prioritaires. L'essentiel du tronçon à aménager, est sur le territoire de Saint Rémy de Provence. Un plan de la cartographie Michelin est joint au courrier.

Remarques et Avis du CE : il serait souhaitable, vu le nombre important de cyclistes dans la commune, que cette demande soit examinée et prise en considération.

Réponse de la commune : *Le développement des pistes vélos est une préoccupation des élus depuis de longues années. Chaque fois que possible, seront aménagées de nouvelles pistes.*

30-SNC LES BASTIDONS DES ALPILLES : courrier reçu le 12 septembre 2018.

La société me fait parvenir un courrier dans lequel elle propose :

-compte tenu du caractère exceptionnel de l'existence de cette résidence de vacances au cœur d'une zone d'activité, nous souhaiterions l'inscription pour la zone Ueb de la zone de la MASSANE, d'un article particulier propre à la résidence les bastidons des Alpilles, autorisant une extension limitée des logements existants.(voir détails courrier).

Remarques et Avis CE : Nous n'avons au courrier qu'une partie du permis de construire 1/3, et ne connaissant pas les détails de ce permis, je ne peux avancer un avis.

La demande d'extension de 20% de la surface de plancher actuelle me paraît quelque peu impossible, le permis de construire sur la P1, reste sur une surface de plancher de 1248m², comme antérieurement.

31-Mme POUILLARD Jennifer : courrier en date du 12 septembre 2018.

Dans ce courrier, Mme POUILLARD fervente adepte du vélo, regrette que les documents mis à la disposition du public ne fassent que très peu mention des déplacements doux et des mesures qui peuvent être mises en place afin d'accroître leur usage.

Les touristes estivaux qui circulent en masse à vélo, nous prouvent qu'il est possible de se déplacer dans notre commune à vélo.

Remarques et Avis du CE : le site du CNFPT mentionne les leviers que le PLU peut aider à actionner dans le but de développer les déplacements à vélo.(voir le document joint). Il serait bon de suivre ce raisonnement, cela permettrait peut être de voir un peu moins de voitures dans Saint Rémy de Provence, donc moins de pollution et d'embouteillages.

32-GROUPE SAINT REMY AU CŒUR : courrier en date du 10 septembre 2018. Concernant cet ER N°9 VIA DOMITIA et CHEMIN GAULOIS, le groupe demande la conservation de la voie DOMITIA telle qu'elle se présente aujourd'hui. Pas d'élargissement, respecter les préconisations du PLU :

Proscrire les clôtures maçonnées et les abattages des haies et plantation d'accompagnement

Maintenir les gabarits de la voie

Reprendre les bas-côtés pour réguler les écoulements d'eaux pluviales qui détériorent le revêtement.

AVIS : cette voie faisant partie intégrante du patrimoine Saint Rémois, je ne comprendrai pas que l'on puisse toucher à son intégrité et que l'on détruise les haies et plantations qui la bordent.

33-OBSERVATOIRE FRANÇAIS DES SOLS VIVANTS : courrier en date du 11 septembre 2018 concernant des parcelles situées dans le mas de BEUIL et où le PLU envisage de conserver le classement NAE qui laisse la possibilité d'un changement de destination. Or ces parcelles portent actuellement l'équipement de l'exploitation ainsi que l'habitation du fermier.

Remarques CE : Je n'ai pas trouvé sur le zonage cette affirmation. Je demande aux services de l'urbanisme de préciser ce courrier.(voir courrier 34).

34-Mme GORET Josette : le courrier en date du 13 septembre 2018, présente le souhait qu'à l'occasion du PLU, la totalité des terres du Mas de BEUIL, retrouve leur caractère agricole.

Remarques et Avis du CE : il est vrai, que la culture des plantes aromatiques et médicinales en agriculture biologique est née de méthodes innovantes, et peut donner à Saint Rémy de Provence bien des atouts dans la recherche et former des personnes désirant connaître ces pratiques. Concernant maintenant votre demande, en soi, légitime, seule la commune peut vous apporter une réponse.

Réponse de la commune : Une grande partie des terres prévues en extension de la zone de la MASSANE ont été reclassées en zone agricole dans le PLU : 31,2 ha d'extension prévus depuis de nombreuses années sont classées en agricole dans le PLU pour la MASSANE.

35-Mme DUREL Catherine : dans ce courrier en date du 12 septembre 2018, il est demandé la suppression de l'ER n°9, comme précédemment dans d'autres courriers et pour les mêmes raisons.

Remarques et Avis du CE :

AVIS : cette voie faisant partie intégrante du patrimoine Saint Rémois, je ne comprendrai pas que l'on puisse toucher à son intégrité et que l'on détruise les haies et plantations qui la bordent.

36-EPF-(Etablissement Public Foncier)-Dans ce courrier en date du 13 septembre 2018, l'EPF signale qu'elle est liée avec la commune de Saint Rémy de Provence, par une convention de prospection et de maîtrise foncière en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixte sur la commune, depuis le 30 janvier 2007.

Dans ce cadre, l'EPF a acquis à l'amiable la propriété cadastrée EI 72 à 74 et 512-515 en date du 28 juillet 2009. Cette acquisition a été validée par la mairie en vue de mener un projet de 85 logements environ par courrier du 25 juillet 2009.

Le projet PADD inscrit la propriété de l'EPF en zonage 2AUh dans les termes suivants :

-secteur LA ROCHE ; un secteur d'habitat mité à recomposé et à désenclaver :

-Du fait de son positionnement, la collectivité souhaite achever l'urbanisation de ce secteur de manière modérée, en intégrant une qualité urbaine qui respecte la Trame Verte existante.

-Une OAP n°4, programmera le développement urbain du secteur et le maillage viaire de la zone.

Ce document précise que les réseaux d'eaux potables et d'eaux usées sont déjà présents sur le site. Seules les voiries propres et internes de desserte des futurs programmes immobiliers mixtes seront à réaliser.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il nous semble, à l'EPF, que le classement proposé en 2AUh ne serait pas opportun et qu'il conviendrait de privilégier le zonage 1AU, d'autant

plus, que ce secteur d'OAP se situe sur une dent creuse au cœur d'une zone pavillonnaire et de la définition du code de l'urbanisme (article R151-20).(voir courrier).

Aussi, à travers la maîtrise du foncier par l'EPF, et la mise en place de l'OAP, le zonage 1AU permettrait la réalisation d'un projet tel que traduit dans le PLU sans avoir recours à une nouvelle modification ultérieure du PLU.

Remarques et Avis : Cette demande de l'EPF PACA concernant le changement de zonage, est à considérer sérieusement car ses missions visant à aider les collectivités de par ses compétences et bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières, permet l'accélération des projets en mobilisant des moyens d'acquisition et d'ingénierie foncière.

Je demanderai à la commune de Saint Rémy de Provence de prendre en compte ce courrier et d'y apporter les réponses allant dans un sens de progrès.

37-Mr GONFOND Patrice : dans son courrier en date du 10 septembre 2018, Mr GONFOND Patrice, reconnaît que le classement des Cèdres devrait permettre à la zone une urbanisation rapide, ce qui est cohérent avec la volonté municipale de reconvertir ce site mal exploité aujourd'hui.

Le secteur situé au sud sur lequel il possède de terrains, n'est pas urbanisable selon les mêmes procédures. Son urbanisation est différée (2AUh)et les documents d'urbanisme ne présentent pas d'orientations d'aménagement. Il en est d'autant plus étonné, que le secteur ROCHE fait l'objet d'une OAP, tout en étant classé également en2AU.

Il propose d'ajouter une orientation d'aménagement sur le secteur sud en cohérence d'ensemble avec les Cèdres qui le jouxte.

Remarques et Avis du CE : S'il est vrai que la proposition de Mr GONFOND dans son approche avec les 2 secteurs est intéressante dans le sens où l'on pourrait ainsi mutualiser les voies et dessertes en améliorant les accès au site des Cèdres, le projet présenté au PLU, suffit déjà à appliquer l'avis des services de l'état dans la volonté d'une densification des dents creuses.

Cette proposition pourra être représentée lors d'une prochaine modification du PLU.

38-Mme INGOGLIA Angeline : courrier en date du ?

1-Dans ce courrier Mme INGOGLIA est étonnée des chiffres avancés dans le PLU et concernant la démographie,

2-En ce qui concerne les logements et les perspectives économiques, sa vision est que on ne peut imaginer une vision de la ville sans lien entre logements et perspectives économiques.

3- Qu'aucune étude n'a été faite sur le besoin en logements et plus particulièrement en LLS, et qu'un projet de réhabilitation des logements insalubres du centre ancien n'est pas été mis en place.

4- Elle ne comprend pas que le chapitre concernant les hauteurs de construction n'est pas été corrigé dans le PLU, alors que Mr le Maire avait reconnu une erreur lors du CM en date du 27 mars 2018.

5-Concernant les CEDRES, elle estime que ce projet n'a pas été pensé de manière cohérente pour tenir compte de l'ensemble des paramètres, dans l'accès, le stationnement sous-évalué et l'urbanisation surdimensionnée.

6- Terres agricoles grignotées et spécificités historiques de l'habitat rural non respectées,(en zone NH la SDP est limitée à 250m2 et la surface des annexes à 60m2.

Remarques et Avis du CE : Je suppose que Mme INGOGLIA, conseillère municipale, a , au travers des différentes réunions, pu se faire une idée précise du projet de PLU. Elle dresse un constat quelque peu alarmant mais qui aura le mérite d'imposer la réflexion au travers du rapport de présentation, du PADD et des modifications à venir.

39-Mr BLANCHE Jacques : courrier du 13 septembre 2018 : Mr BLANCHE au travers de son courrier, tente une réflexion sur le SCOT du PAYS D'ARLES et la Métropole Grande Provence.

Formellement élaboré en cohérence avec le SCOT du PAYS D'ARLES, le PLU peut s'affirmer en plusieurs versions :

-Rester une petite commune de 10 000ha qui, face au risque de disparition du département des Bouches du Rhône au profit de l'entité Marseille-Métropole, subira dans les années à venir, de nombreuses adaptations et modifications au travers de son PLU.

-Mr BLANCHE, trouve prématuré les esquisses des programmes des différentes OAP retenues. En dehors des espaces naturels et protégés, les règles concernant les espaces urbanisables, risquent d'être dépassées dès l'adoption du présent PLU.

Remarques et Avis du CE : tous les points de vue se défendent, celui-ci autant que les autres, mais notre rôle n'étant pas de faire de la politique fiction, je me garderai bien de répondre à ce courrier qui, dans sa démonstration, est quelque peu pessimiste

40- Mr Henry de BELSUNCE : courrier en date du 14 septembre 2018. Il est demandé que la zone de la partie haute (partie sud) de l'avenue Marie GASQUET, soit classée en UD et non en

Uda, car cela autoriserait une trop grande densité d'habitations pour cette zone, et tous les inconvénients qui en découleraient.(voir liste et plan fournis).

Remarques et Avis du CE : cette réflexion peut être légitime, mais si tout un chacun demande le détricotage de sa zone, même si cela peut se démontrer, il nous faudrait plusieurs zonages différents sur la commune, et présenter un projet de PLU égalitaire se transformerait en parcours du combattant.

41- Mme et Mr SALVATORI Laurent (le parc de la bastide) : courrier en date du 14 septembre 2018 demandant le changement des limites séparatives par rapport à la limite de la zone UT d'au moins 20m (3m au PLU) afin d'éviter les conflits d'usage avec les zones d'habitation et en particulier avec la zone U limitrophe.

Remarques et Avis du CE : il est vrai, que les conflits d'usage deviennent vite lassant, et les 3m, peuvent venir détruire la végétation et le ruisseau qui servent d'espace tampon et de trame Verte et Bleue. Donner plus d'espace à cette limite,

Passer cette limite séparative à au moins 20m, contribuerai à éviter tout risque de conflit de voisinage.

42-Mme et Mr Mc COY : courrier en date du 14 septembre 2018, refusant tout accès aux CEDRES par une route passant par l'enclos Antoine MAURON. Ils suggèrent que l'accès se fasse via le poste de police, comme actuellement.

Mme et Mr McCOY, signalent que le conseil a refusé le droit de préemption lorsque la propriété a été vendue.

Remarques et Avis du CE : Si la situation restait en l'état, je ne vois pas comment la commune pourrait utiliser cette voie d'accès.

43-Mr GUILLOT Jacques : courrier en date du ??? Dans ce courrier, il est demandé que cette zone classée AVS dans le PLU, devienne zone Npnc, le requérant estimant, que ses parcelles d'une superficie totale de 15 209m², et comportant, un bâtiment, un parking, une piscine et un logement pour gardien (ancienne discothèque La Galine), que ce classement ne se justifie pas. Que la parcelle de terrain attenante est trop petite pour être exploitée en terres agricoles.

Remarques du CE : pourquoi classer cette zone en AVS ??

Réponse de la commune : Le zonage de ce quartier résulte de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA), Décret interministériel du 04/01/2007 qui s'impose au PLU.

44-REYNIER-SASSETTI-GEORGES : courrier en date du 5 septembre 2018. Demandent dans le cadre du projet actuel de PLU, la transformation de ces parcelles de zone agricole (A) à zone de constructibilité (UD), avec emprise au sol déterminée, limitant le nombre d'habitations,

dans l'esprit et le respect de la loi ALLUR. Ceci concerne les parcelles CW91 à CW99, regroupant 3 propriétaires au nord du PLANTIER MAJOR.

Remarques du CE : J'ai rencontré bien des personnes habitant dans ces zones proches du PLANTIER MAJOR ; certaines, en zone d'activités voulaient être englobées en zone UDb, d'autres en sortir, et un peu plus loin cette demande qui comme les autres ont le mérite d'exister. Seulement voilà, le projet de PLU est tel qu'à l'heure actuelle rien ne peut changer mais que plus tard, des modifications pourront peut être se présenter.

45-Mme LODS Lara : Observations sur le projet de PLU. Une liste importante d'observations et de contre-propositions avec plans et croquis à l'appui a été déposée par Mme LODS au service urbanisme de la commune.

Remarques et Avis du CE :J'en ai bien pris lecture et je me suis demandé ce qui pouvait être positif dans ce PLU qui avait tant tardé à être mis à l'enquête. Bien des choses pourtant me paraissent de bon sens et ne méritent pas, après réflexion, le rejet, même si certaines contre-propositions peuvent paraître de bon aloi.

46-SCI ZELON : courrier reçu le 13 septembre 2018.

Après lecture de ce courrier assez embrouillé, je laisse le soin des réponses à Mr le Maire et aux services de l'urbanisme.

D'autre part, la SCI, se permet de demander, avec péremption, qu'aucune règle de distance à l'égard des constructions principales existantes, ne remette en cause son existence légale.

Ce courrier, comme les autres, sera annexé au rapport d'enquête.

47-Mme THION pour Mme VERAN Marie-Thérèse : courrier en date du 14 septembre 2018.

Cette dame demande que l'ancienne voie DOMITIA ne soit pas dégradée.

AVIS : cette voie faisant partie intégrante du patrimoine Saint Rémois, je ne comprendrai pas que l'on puisse toucher à son intégrité et que l'on détruise les haies et plantations qui la bordent.

48-Mr WESCHLER Vivian : courrier en date du 14 septembre 2018.

J'ai pris connaissance, avec attention, du courrier de Mr WESCHLER, et j'en déduis que les points relevés, avaient été étudiés avec soin et précision.

Avis du CE : je souscris en grande partie aux remarques et suggestions présentées dans ce courrier et que je le joins au rapport d'enquête et au Procès-verbal de synthèse.

49-Mr RELAVE Jean-Bernard : courrier reçu le 14 septembre 2018.

Ce courrier demande que soient interdites les piscines dans la zone UA sur des terrains inférieurs à 1000m², au minimum à 3m de tout mur mitoyen (locaux techniques compris).

Respect des obligations de constructions ou réhabilitations situées dans le périmètre des monuments historiques (tuiles rondes, huisseries etc...)

Remarques du CE : d'accord pour le 2eme point, mais pour le 1^{er}, pourquoi ?

50-Mme TEDESCO Chantal : courrier en date du 10 septembre 2018. Le courrier de Mme TEDESCO, propriétaire des parcelles 104 et 105 en zone EK, est suffisamment explicite dans sa présentation, tant par les péripéties rencontrées depuis cette donation-partage et ce jusqu'à ce jour, se doit de trouver une solution dans une parfaite équité. En ce qui concerne la demande de permis d'aménager, en date du 7 février 2018, il est normal qu'elle ait essuyé un refus, sur le fondement du RNU alors applicable. Aujourd'hui, et dans l'attente d'approbation définitive du PLU, la situation reste inchangée.

Remarques et Avis du CE : Je demande à la commune, après plusieurs lectures du dossier de ma part, de bien vouloir lui apporter une réponse ou, tout au moins, des précisions utiles à cet imbroglio.

51- Mr MORETTI Jérôme : courrier reçu le 4 septembre 2018. Mr MORETTI Jérôme, propriétaire de la parcelle CV n°539 (parcelle agricole) située chemin MONPLAISIR à Saint Rémy de Provence, signale que cette parcelle n'est plus utilisée depuis de nombreuses années et que les normes actuelles, empêchent toute exploitation en raison de la proximité immédiate d'habitations.

En revanche, elle jouxte des parcelles à usage commercial et artisanal. Tous les réseaux (eau, égouts, EDF, téléphone) sont présents en limite de propriété.

Il souhaiterait le classement de cette parcelle en zone artisanale (extension de la zone de la gare), afin d'y établir le siège d'une nouvelle activité professionnelle.

Remarques et Avis du CE : S'il est vrai qu'actuellement le projet de PLU est toujours à l'enquête, après avoir reçu Mr MORETTI Jérôme , il me semble que sa demande n'est pas dénuée de bon sens et mériterait qu'elle soit examinée avec bienveillance de la part de Mr le Maire, vu la position de la parcelle et des activités qu'elle pourrait générer, d'autant plus, qu'une autre demande (ADMR), serait également dans les mêmes conditions de projet.

52-Mr MORETTI Fabien-Entreprise RECREATE : courrier en date du 13 septembre 2018.

Dans ce courrier, Mr MORETTI Fabien, propriétaire de la parcelle CV n°540, située chemin MONPLAISIR à Saint Rémy de Provence, formule les mêmes demandes que Mr MORETTI Jérôme, car situé sur un terrain adjacent au sien, et présentant des configurations similaires. Plusieurs autres voisins directs (voir plan joint au courrier) opteraient pour la même demande.

Remarques et Avis du CE : Je ferai les mêmes remarques que pour le courrier précédent, en rajoutant toutefois, le fait qu'un échange de terrain avec 2 propriétaires dont leurs parcelles en zone UT, devenue zone UEa, souhaiteraient ne pas être intégrés à la zone de la Gare, et seraient favorables à un échange de surface avec la parcelle CV n°540 de Mr MORETTI Fabien. Il n'y aurait pas d'augmentation de la surface de la zone artisanale.

53-Mr ROUAULT Cyril pour Mme et Mr BLANC : courrier en date du 14 septembre 2018.

La propriété de Mr et Mme BLANC, située dans le périmètre de protection du forage dit des MEJADES, souhaiteraient que leurs bâtiments soient identifiés au sens de l'article 2 du règlement de la zone A, pour pouvoir obtenir un changement de situation. Ils pensent qu'il s'agirait là d'une compensation au classement de l'ensemble de leur propriété dans le périmètre de capotage des MEJADES, empêchant toute exploitation agricole.

Ils ont contesté en vain l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique ce forage, instaurant les périmètres de protection.

Nous pouvons dire en effet que les contraintes réglementaires découlant de la création du périmètre rapproché sont si restrictives vis-à-vis de leur activité professionnelle, qu'elles rendent celle-ci impossible .

: Ce périmètre de protection imposé par l'arrêté préfectoral et déclarant d'utilité publique ce forage des MEJADES, ne souffre d'aucune contestation, et se doit d'être formellement respecté.

Remarques du CE : L'identification des bâtiments par la commune et au travers de son PLU, doit être examiné par le conseil qui, lui seul est maître de la décision.

54-Mr LOEWENSTEIN Dominique : ce courrier est en doublon avec le courrier n°18 concernant ROMANIN.

55-Mme ARNOUX Françoise- courrier en date du 13 septembre 2018, demandant de prévoir dans le règlement du PLU, l'obligation de disposer d'un local destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères, les biodéchets, le tri sélectif, pour les commerces de bouche.

Remarques Registres d'enquête.

Les remarques aux registres d'enquête concernant la suppression de l'ER n°9 , le Chemin gaulois et la voie DOMITIA, sont numérotées ainsi :10-27-43-49-56-57-59-60-61-62—63-65.

AVIS : cette voie faisant partie intégrante du patrimoine Saint Rémois, je ne comprendrai pas que l'on puisse toucher à son intégrité et que l'on détruise les haies et plantations qui la bordent.

11-Mr CHANEAC Jean-Luc : p4 du registre d'enquête : Propriétaire de la parcelle CT112, souhaiterai que zonage passe de 2AUE à 1AUE.

Voir réponse de la commune, les élus connaissant le projet.

12-Mr BODEL Gérard : P5 du registre d'enquête.

Mr BODEL voudrait voir supprimé le stationnement sur la place de la République.

Concernant la zone Nh dans le règlement, n'est mentionné que le secteur de la petite CRAU. Le secteur du cimetière juif classé Nh n'est pas mentionné.

Réponse du CE : Il manque cruellement de places de stationnement sur Saint Rémy, en supprimer serait catastrophique, quand au cimetière juif, c'est certainement un oubli à réparer.

14-Mr GALERON Jean Luc : remarques en P6 du R.E.

Ces personnes possèdent une parcelle de terrain cadastrée EK87, sur la route de Noves, classée en zone A. Ils ne sont pas agriculteurs, mais souhaiteraient bénéficier d'un permis de construire pour leurs 5 enfants respectifs.

Réponse du CE : Je ne pense pas que cela soit possible, à moins qu'un jour, votre terrain passe en urbanisé.

19-Mr HAMBOURG : remarque en P8 du R.E.

Pourquoi au quartier de ST PAUL, une zone classée zone naturelle devient zone agricole, pourquoi une bande APNR.

Réponse du CE : Si l'on tient compte en effet du positionnement de cette zone, située près de paysages naturels remarquables des Alpilles et des sites que sont GLANUM et Saint Paul de MAUSOLE, et dans le respect de la DPA, je n'émet pas d'avis défavorable à cette demande.

Pourquoi une bande APNR, tout simplement pour protéger ce site de l'urbanisation.

20-Mr SIMON Daniel : remarques en P8 du R.E.

Dirigeant de la SAS MONPLAISIR, souhaite que ses parcelles restent en zone de loisir NB4 ou UT prochainement.

Réponse du CE : pourquoi cela changerait-il ?

21-Mr CAMPANA Rémi : remarques P9 du R.E.

Il souhaite connaître la raison du non passage au PLU de sa parcelle n°55 située Avenue GOULARD DE M..... ?

Réponse du CE : Je ne peux vous répondre. Se rapprocher du service urbanisme de la commune.

22-Mr BERGIER Patrick : remarques P9 et 10 du R.E.

Sujet : Emplacements Réservés N° 9-10-7-11, concernant la voie DOMITIA et le chemin GAULOIS.

Comme dans les courriers précédents, j'apporte l'avis suivant :

AVIS : cette voie faisant partie intégrante du patrimoine Saint Rémois, je ne comprendrai pas que l'on puisse toucher à son intégrité et que l'on détruise les haies et plantations qui la bordent.

25-Mr AUBOURG-MAS DE BEUIL : remarques P11 du R.E.

Ces remarques concernent l'aménagement de la zone de la MASSANE et la protection du MAS DE BEUIL jouxtant la ZAC.

Réponse du CE : Je comprends les inquiétudes des riverains de la zone, mais je ne pense pas que la nouvelle emprise de la MASSANE 3 puisse impacter grandement les zones agricoles bio et les bâtis anciens historiques qui ont toujours été entretenus et mis en valeur par des particuliers. Il ne serait pas concevable que cela puisse être autrement.

28- Famille AUDRAN, TOURNATARY : remarques en P12 du R.E.

Ces personnes demandent que les terrains qu'ils possèdent AL 188 et AL 189, en zone 2AUH puissent passer actuellement constructibles.

Réponse du CE : actuellement, non, car nous sommes toujours sous le RNU, après le PLU, la question pourra être reposée, mais plus tard.

34-Association CANTO CIGALO : remarques en P14 du R.E.

Cette association se soucie de la circulation dans le chemin ST JOSEPH un peu étroit (c'est vrai) double sens de circulation ???

Projet de zone VALAT NEUF ??? OAP.

Construction en zone UD limitée à 7m50/9m. OK.

Projet de parking en zone UD ?? où ??

Réponse du CE :Le reste des remarques, je ne les comprends pas

Je demande à Mr le Maire un traducteur.

37-Association SAINT REMY POUR TOUS-Mr MILAN : remarques en P 14 et 15 du R.E.

Cette analyse en 5 points traverse le PLU assez rapidement et l'analyse faite des 320 pages recto-verso, soit 640 pages du rapport de présentation, sans compter les différentes annexes jointes, me paraît un peu courte. Tout est contestable et dans ce projet de PLU, quelques zones d'ombre pouvant apparaître, il est normal également qu'elles soient signalées.

Réponse du CE :Certaines remarques devront être précisées ou non, en réponse à ce courrier. Je n'ai pas eu de réponses de la commune.

54-M: BERDEMINDEN :

-Supprimer l'ER n°9 : OK

-Les hauteurs à 12m : dans les alignements à 12m

-Stationnement des CEDRES en totalité sur le site : les solutions peuvent se concevoir avec un bâti dans la dent creuse.

-Place de la REPUBLIQUE sans stationnement et avec des jardins : on met les voitures où quand on sait que Saint Rémy est une ville très visitée.

66-Mr LILAMAND Régis : remarques en P5 du 2eme registre d'enquête.

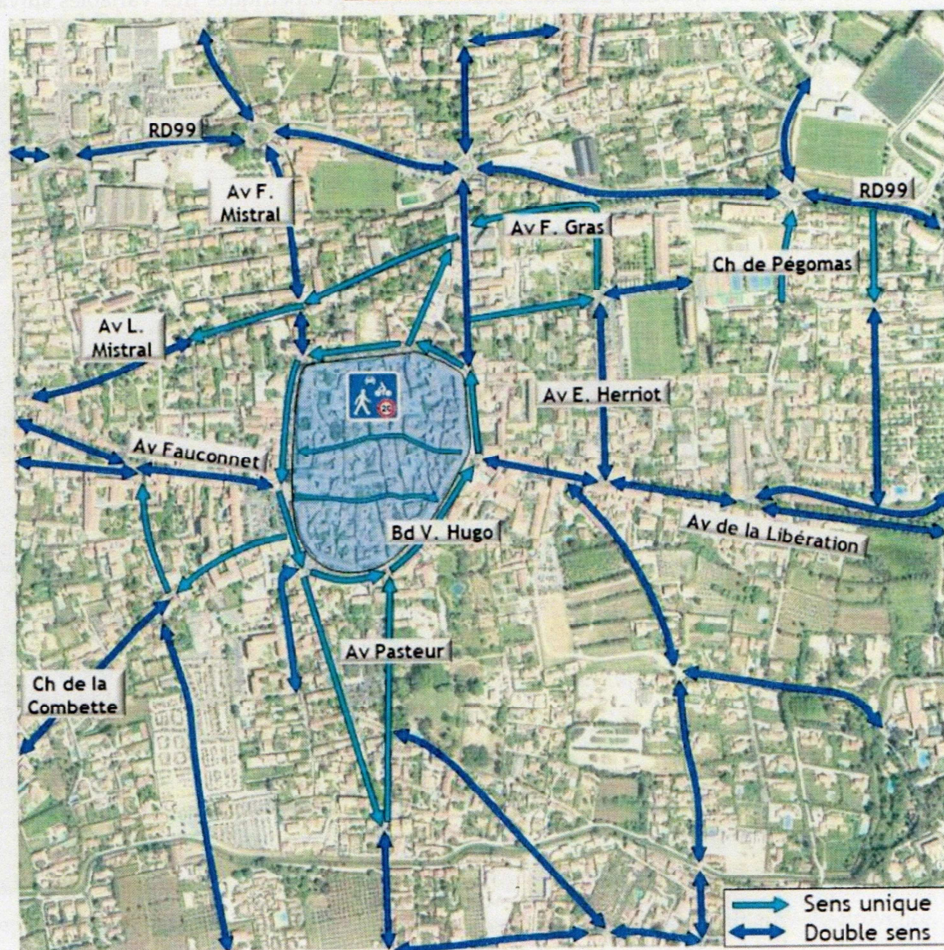
La bande de terrain en zone APNr coupant la propriété agricole, permet la mise en protection du site. Le chemin des carrières est une limite naturelle et le restera. Cette zone est une zone protégée et doit le rester, dans le souci de la sauvegarde du patrimoine paysager des Alpilles. Quand aux contraintes règlementaires et restrictives, je ne pense pas qu'elle puisse être une gêne pour ce propriétaire, la place ne manque pas dans son domaine.

Qu'en pensez-vous Mr le Maire ?

Je n'ai pas obtenu de réponse de la commune.

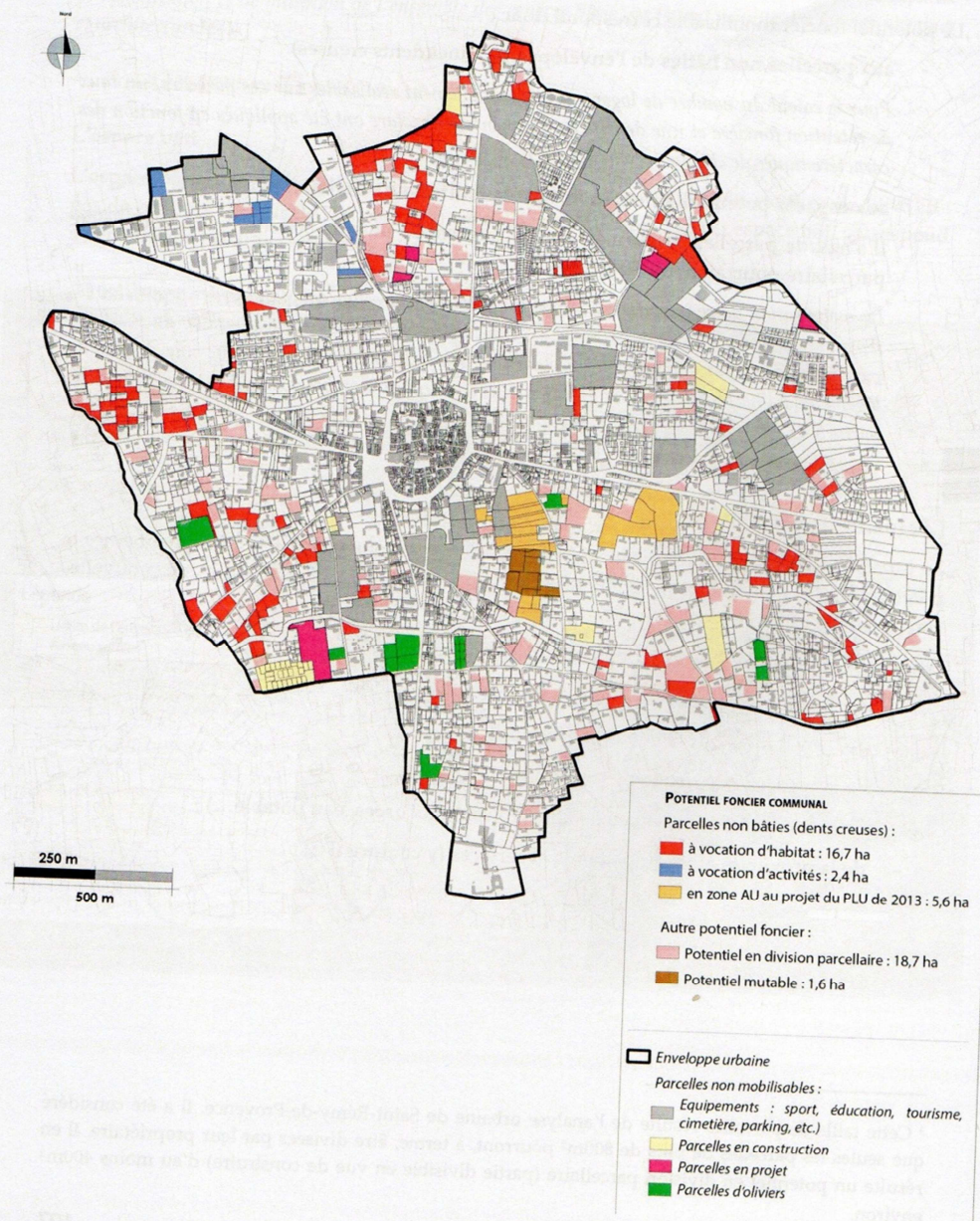
74-ASL LE MOULIN ST BERARD : remarques en P7 du 2eme registre d'enquête.

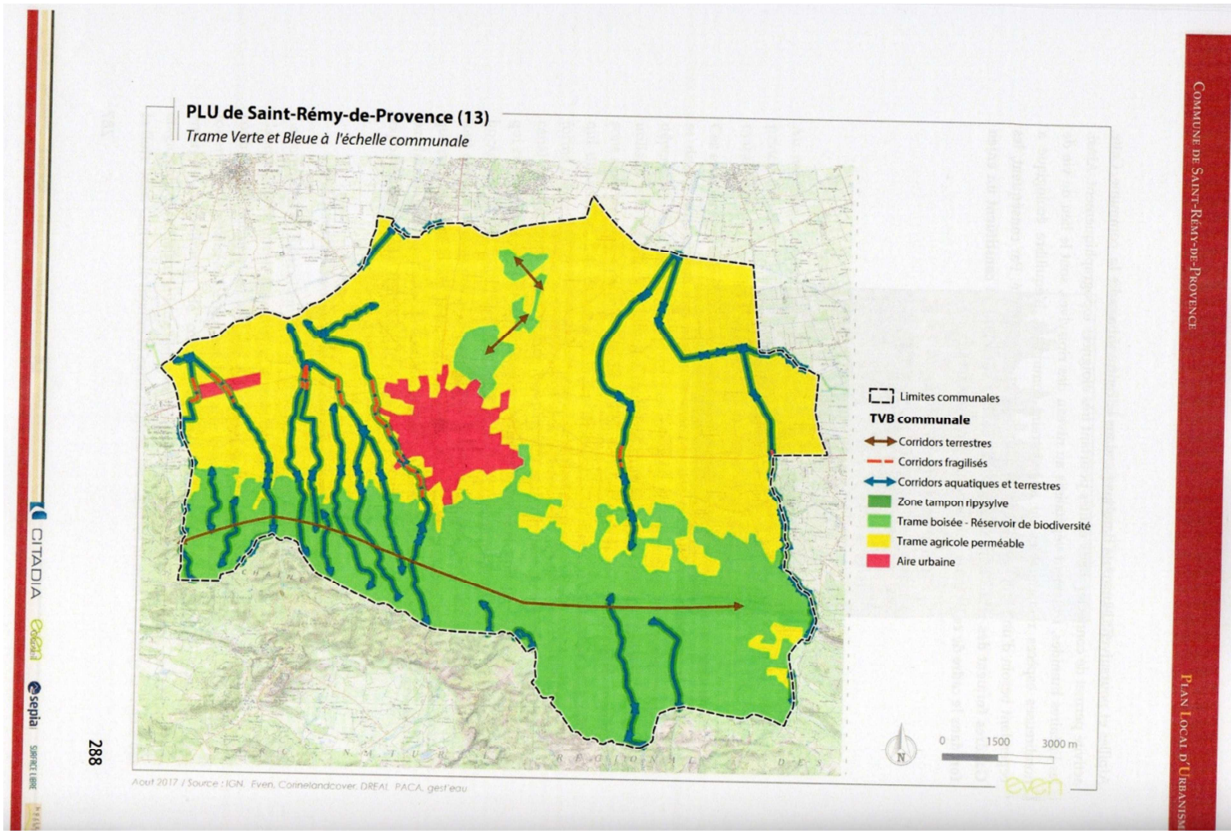
Ces riverains s'opposent à l'ER n°4, sur le début près de la D99.

Le plan de circulation

3.2. POTENTIEL FONCIER BRUT

Le potentiel foncier brut correspond au potentiel foncier des espaces bâtis de la commune sans prise en compte l'aléa inondation.

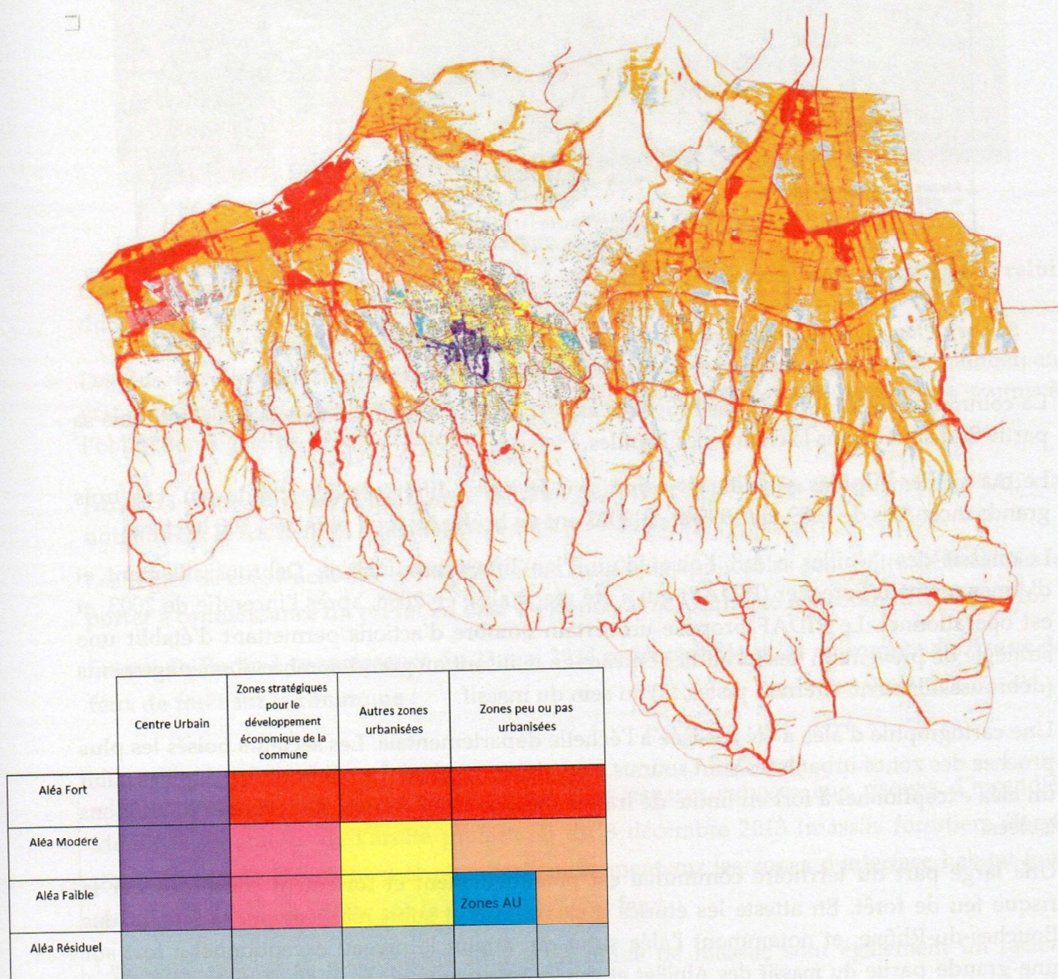




Cette étude distingue deux niveaux de précisions selon la densité d'enjeux présents sur le territoire :

- Une analyse fine de l'aléa sur les zones identifiées à enjeux (enjeux existants, densification de l'existant, développement de l'habitat, zones constructibles, etc.) ;
- Une analyse moins fine au niveau des zones non identifiées à enjeux : zones sans urbanisation et zones agricoles par exemple.

Les secteurs inondables sont identifiés sur la carte ci-dessous. Le règlement associé, applicable aux constructions en zones inondables, figure en dispositions générales du règlement du PLU. Il définit ses règles relatives à la création, la reconstruction, l'extension ou le changement de destination des constructions dans les zones soumises au risque de ruissellement et d'inondation par débordement de cours d'eau.



Cartographie du zonage réglementaire du risque de ruissellement, Source : Sepia, 2018)

291

