

BORDEREAU D'ENVOI

Parc naturel régional des Alpilles

Direction

Catherine PASCAL-SAUTECOEUR – 04 90 90 44 18 – direction.secretariat@parc-alpilles.fr

Liste des pièces adressées le 14 juin 2018

à

Monsieur le Sous-préfet d'Arles

DESIGNATION DES PIECES	n°	Date des actes
<u>Délibération</u> : Avis du Parc sur le PLU après arrêt de la Commune de Saint Rémy de Provence.	BS-2018-08	11/06/2018

Fait à Saint Rémy de Provence, le 14/06/18



ACCUSE DE RECEPTION :

Déposé en Sous-Préfecture d'Arles le :

(Tampon de l'acteur de la Sous-préfecture)

D'ARLES

15 JUIN 2018

ARRIVÉE



Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional des Alpilles

DELIBERATION DU BUREAU SYNDICAL

SEANCE DU LUNDI 11 JUIN 2018

Le lundi onze juin de l'année deux mille dix-huit, à dix-sept heures, le Bureau syndical du Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional des Alpilles dûment convoqué, s'est réuni dans les locaux de la Maison du Parc naturel régional des Alpilles, sous la présidence de Monsieur Jean MANGION, Président du Parc naturel régional des Alpilles.

Etaient présents à la table des votants :

Jean MANGION – Maire de Saint Etienne du Grès, Pascale LICARI - Maire de Paradou et Conseillère régionale, Régis GATTI – Maire d'Aureille, Marie-Pierre CALLET – Conseillère départementale, Laurent GESLIN – Maire de Mas Blanc des Alpilles, Mireille HENRY – Adjointe au Maire de Saint Martin de Crau, Monique RICARD – Adjointe au Maire d'Eygalières, Christine VEZILIER – Adjointe au Maire d'Eyguières, et Gisèle RAVEZ – Adjointe au Maire de Saint Rémy de Provence.

Etaient également présents dans la salle mais non votants :

Claude SANCHEZ – Président de la Commission Communication, Eric BLOT – Directeur du Parc naturel régional des Alpilles, Danielle BOULLARD – Responsable administrative et financière, et Catherine PASCAL-SAUTECOEUR – Assistante de direction.

Etaient excusés :

Jack SAUTEL – Maire de Maussane les Alpilles, et Jean-Benoît HUGUES – Conseiller municipal des Baux de Provence.

DELIBERATION N° BS-2018-08

Objet : Avis du Parc sur le PLU après arrêt de la Commune de Saint Rémy de Provence

Monsieur le Président expose :

- Que le Comité syndical du 15 juin 2016 a adopté un dispositif interne permettant au Parc de remplir ses obligations réglementaires d'avis donnés sur les PLU et les SCOT, notamment.
- Que ce dispositif repose sur la création d'une commission de travail ad hoc « PLU-SCOT » composée des coprésidents des 6 commissions thématiques dont le rôle est de préparer l'avis formel du Bureau syndical sur les PLU, d'accompagner les Communes dans leurs démarches, d'assurer la prise en compte des orientations et objectifs de la charte dans les documents de planification territoriale.
- Que cette commission s'est réunie, le 8 juin 2018 pour travailler sur le PLU de Saint-Rémy-de-Provence après arrêt en présence de représentants élus et techniques de la Commune.
- Que la discussion a porté sur :
 - La qualité paysagère et TVB
 - L'agritourisme
 - L'accroissement démographique prévu et la cohérence de l'urbanisation
 - L'aspect extérieur des opérations et aménagement d'ensemble et des constructions
 - La zone d'activités de la Massane
 - Tourisme durable
- Qu'au terme des échanges qui se sont tenus, cette commission a émis un avis favorable avec les demandes et les réserves suivantes, et propose les modifications suivantes :

Demandes :

- Compléter les OAP en insistant davantage sur la qualité attendue des opérations en termes d'aménagement et de paysages urbains : **qualité des espaces publics, formes urbaines, confort et aspects des accès et des connexions au centre, la place des modes doux à l'intérieur des secteurs (et stationnement vélos), de mixité des logements et formes urbaines (ne pas favoriser la sectorisation des types d'habitat)**
- Compléter les OAP, et les annexes par des éléments ayant une vocation plus pédagogique
- Etendre les orientations de la DPA de conservation des alignements de platanes à celui qui est situé à l'entrée nord de la commune
- Revoir les projections démographiques (0,8%) et les objectifs de productions de logements qui en découle à la lumière des évolutions démographiques en ralentissement sur le territoire et sur la région (objectif du SRADDET à 0,4% qui va s'imposer aux documents d'urbanisme) afin d'éviter le risque de graves déséquilibres.

Réserves :

Qualité paysagère et TVB :

- Maintenir et renforcer la TVB notamment au travers de la protection plus stricte des haies : en OAP analyse et maintien des habitats écologiques de manière plus systématique, notamment dans la connectivité agricole entre la Petite Crau au nord et le massif au sud.
- Cartographier davantage les haies au titre de l'article L. 151-19, voire créer des EBC
- Compléter le règlement avec les formulations proposées en avis avant arrêt, dans les articles : DP-U et AU 6, A6, de veiller à l'équilibre écologique du milieu, ce dans une logique en partie pédagogique et préciser :
 - o Que l'abattage des haies doit être particulièrement justifié (en particulier au regard de leur état sanitaire,
 - o Qu'un linéaire équivalent devra être replanté. Et que celles-ci devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues).
 - o Que d'une manière générale, les haies multi spécifiques seront privilégiées (reprendre la liste d'essences).
- Protéger les alignements de pierres de bord de route.

Agritourisme :

- Préciser dans l'article A2 : « sous réserve du respect la pérennité de la vocation agricole des terres à être cultivées » permettant d'insister davantage sur l'usage du sol à très long terme et d'éviter des dérives liées à l'intérêt immédiat de certaines exploitations.

Cohérence de l'urbanisation :

- Mettre en place des mesures permettant d'éviter le risque de déséquilibre lié à une surproduction de logements et une mobilisation de logements non occupés actuellement qui ne seraient destinées pas à une population permanente ET répondre à un des objectifs de la charte qui consiste à « affirmer les cœurs de village en tant que lieux de vie et de rencontres quotidiens des habitants ».
- Au-delà du PLU, des actions de mobilisation du logement en centre-ville doivent être opérées. Néanmoins pour éviter la prolifération de résidence de tourisme qui ne viendraient pas répondre aux enjeux d'un fonctionnement pérenne du centre-ville, il serait nécessaire de réintroduire dans le PLU, la nécessité de créer des places de stationnement pour la création d'hébergement à vocation touristique, tout en maîtrisant la problématique des parkings à l'échelle des quartiers.
- Accompagner chaque opération d'ensemble par des objectifs de qualité clairement exprimés dans les OAP et des recommandations (formes urbaines, aménagement et gestion des connexions et des limites public-privé, espaces publics...) au travers d'exemples.

Aspect extérieur :

- Introduire dans le règlement et les OAP les Alpilles présentant traditionnellement des paysages ruraux et périurbains « ouverts » il est demandé d'adapter à minima la réglementation et l'interdiction progressive des murs à mesure que l'on s'éloigne du centre. Ce point renvoie également à la notion des TVB.
Compléter les OAP pour s'assurer de la qualité des aménagements : accès actuellement complexes, espaces public ...
- Donner aux OAP une dimension pédagogique, et introduire un encadrement qualitatif des espaces permettant de garantir la qualité des aménagements et des percées paysagères, ainsi que le cadre de vie

Zone d'activités de la Massane :

- Compléter l'OAP avec un périmètre intégrant l'existant et n'ayant pas le même statut que l'extension, ce pour avoir une dimension pédagogique et de négociation.
- Travailler dans l'OAP, le règlement, et avec des actions parallèles sur le front de la ZA donnant sur la D99 et qui sert de vitrine au territoire : maintien de la végétation, plantations complémentaires, travail sur les clôtures, les enseignes...

Tourisme durable :

- Affirmer l'ambition d'un tourisme durable dans le PADD. Et pour le décliner : imposer des parkings vélo dans chaque OAP (et dans le règlement pour les nouveaux logements), identifier des cheminements doux à l'intérieur des OAP et en connexion au centre, le règlement ou les OAP : orienter vers la maîtrise du foncier pour tendre vers des hébergements touristiques, accessibles, d'entrée de gamme, de préférence pour les groupes (absents sur le territoire, au bénéfice de l'hôtellerie haut de gamme).
- Que ceci exposé, il est demandé au Bureau Syndical de bien vouloir se prononcer.

Le Bureau Syndical,

Oui l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, 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.

