

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 66**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 15 Septembre 2017**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

---

**OBJET**

Avis du Département sur le projet de PLU de la commune de Lançon-Provence  
arrêté le 19 mai 2017

---

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche  
Service Urbanisme et Grands Projets  
11073**

## **PRESENTATION**

Le Conseil Municipal de Lançon-Provence a arrêté par délibération du 19 mai 2017 le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de sa commune.

La commune a sollicité l'avis de notre collectivité dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

## **LE PROJET DE LA COMMUNE**

La commune de Lançon-Provence comptait 8671 habitants au dernier recensement. Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune estime son besoin à 1 700 nouveaux logements d'ici 2030 dont 800 logements sociaux à ce même horizon. Cela représente une croissance démographique de l'ordre de 1,9 % par an pour atteindre une population d'environ 12 000 habitants à l'horizon du PLU.

## **L'AVIS DU DEPARTEMENT**

Le Département émet l'avis suivant sur ce projet de PLU :

### **En matière agricole :**

Le territoire de la commune de Lançon-Provence est caractérisé par des espaces agricoles importants de 2 400 ha, supports d'une agriculture extrêmement diversifiée mais soumis à une forte pression foncière, ce qui pousse parfois à une rétention foncière des propriétaires et au développement de friches.

Dans ce contexte, le Département est satisfait de voir que les extensions d'urbanisation proposées sur les zones agricoles dans le projet de PLU restent au final modestes. Elles couvrent une surface de moins de 10 ha, si l'on exclut les près de 42 ha d'espace agricole classés en zone Ne afin de permettre la mise en place d'un projet d'un parc photovoltaïque sur le domaine de Calissanne.

### **Concernant les projets de parcs photovoltaïques :**

Une des orientations du PADD de la commune de Lançon-Provence est d'engager la commune en faveur du développement durable et d'encourager la valorisation des énergies renouvelables. Sur le principe, le Département est favorable à cette orientation visant à développer les énergies renouvelables.

Concrètement, pour traduire les orientations de son PADD, la commune envisage d'accueillir trois projets de centrales photovoltaïques sur son territoire. Un zonage « Ne » est ainsi créé dans le PLU. Trois sites sont identifiés pour accueillir des parcs photovoltaïques, celui de Font de Leu sur environ 42 ha, celui de Guennas couvrant plus de 25 ha et enfin celui des Fanets sur 7 ha. C'est ainsi plus de 74 ha qui seront dédiés au développement de ces trois parcs photovoltaïques à l'horizon du PLU. Par leurs tailles et leurs emplacements ces projets ne sont pas sans impacter la politique de protection des espaces agricoles soutenue par le Département et ce, malgré la réversibilité de l'occupation des sols pour ce type de projet.

Plus précisément, le site d'implantation au lieu-dit des Fanets en lieu et place d'une ancienne carrière n'impacte pas directement des espaces agricoles et naturels. De ce fait, le

Département estime que ce parc photovoltaïque de 7,17 ha s'inscrit pleinement dans une politique de développement durable de la commune.

Le site des Guiennas au Nord-Est de la commune, impacte quant à lui des espaces naturels. Le Département ne pourra se prononcer qu'au regard d'une étude d'impact conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, notamment sur le site Natura 2000.

Enfin, le site de Font de Leu, au lieudit Calissane au Sud de la commune, pose problème dans la mesure où la réalisation d'une centrale photovoltaïque y ferait disparaître 41,9 ha de terres agricoles alors que le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône veut au contraire préserver la part des espaces agricoles sur son territoire. Le zonage envisagé contreviendrait donc à la politique du Département dans ce domaine. Par ailleurs, la concrétisation de ce projet de centrale photovoltaïque sur une zone agricole constituerait un précédent dont d'autres porteurs de projet pourraient se prévaloir pour proposer, ailleurs dans les Bouches-du-Rhône, que l'on procède à d'autres déclassements de terres agricoles au bénéfice de leurs installations solaires.

### **Concernant les logements :**

Le rapport de présentation met clairement en évidence la part importante des logements individuels de grande taille dans le parc de résidences même si les appartements sont en augmentation depuis 2008. De ce fait, il est constaté que les maisons de ville du centre ancien sont divisées en plusieurs appartements et que les commerces et garages ont tendance à être transformés en surfaces habitables, au détriment des commerces et services de proximité. Toutefois, ces dernières années, les projets se tournent vers des formules mixtes d'individuel groupé et collectif, avec des appartements de petite taille.

Parallèlement, la commune dispose actuellement d'un peu moins de 2% de logements sociaux malgré une forte demande constatée auprès du CCAS. La commune est concernée par l'article 55 de la loi SRU qui lui impose 25% de logements sociaux. Malgré cela, elle n'a pas rempli le premier objectif triennal (2007-2010) qui lui était fixé. En effet, sur 450 logements construits entre 2007 et 2010, on ne comptabilise aucun logement social. En 2016, la commune a signé un Contrat de Mixité Sociale fixant à 800 logements sociaux la production à réaliser à l'horizon du PLU. Ce nombre est significatif au regard de l'objectif global de production estimé à 1 700 nouveaux logements.

Le projet de PLU de la commune de Lançon-Provence s'inscrit dans cette stratégie. En effet, il crée des secteurs concernés par des obligations de mixité sociale où les programmes doivent comporter 50% de logements sociaux. On retrouve cette obligation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « les Reïssous » et « les Pinèdes/la Coulade », mais pas dans celle de « l'avenue Caravaca ».

De plus, il est intéressant que le PLU permette dans son règlement des zones U et AU, pour des programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, une majoration du volume constructible.

### **Concernant les routes départementales :**

Les Emplacements réservés (ER) au bénéfice du Département ont été pris en compte. Concernant les OAP « les Pinèdes/La Coulade » et « Avenue Caravaca », les accès aux secteurs se feront exclusivement sur des voiries communales. Pour les OAP « Collège » et

« les Reïssous », une convention d'études a été signée avec la commune pour le giratoire qui devra être réalisé.

Pour les deux OAP suivantes, le Département devra être associé. D'une part pour la faisabilité de la création du carrefour à aménager sur la RD19 dans le cadre de l'OAP « Cité scolaire » et d'autre part pour l'OAP « Commerces RD19 », pour la faisabilité de l'intégration d'une nouvelle branche sur le giratoire pouvant nécessiter une modification de la géométrie. Pour ces deux dernières orientations, le Département devra être informé de toutes volontés d'études sur son réseau qui feront l'objet de conventions d'études préalables à toutes conventions de travaux.

## **PROPOSITION**

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et à la Mobilité ;

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lançon-Provence arrêté le 19 mai 2017 sous réserve de retirer le zonage permettant le projet de parc photovoltaïque du domaine de Calissanne, dit de Font de Leu, y soit rendue impossible par le zonage retenu,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé  
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL