

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 81

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 17 Octobre 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS

OBJET

Avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graveson arrêté le 20 juillet 2017

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

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de Graveson a arrêté par délibération du 20 juillet 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 Graveson projette une croissance démographique de l'ordre de 1,1% par an et prévoit ainsi d'accueillir 550 personnes supplémentaires à l'horizon du PLU. Dans ce scénario de ralentissement de la croissance démographique, la population communale avoisinera les 5 200 habitants à l'échéance du PLU et la commune devra être en capacité de produire environ 250 logements dans les dix années à venir.

L'AVIS DU DEPARTEMENT

Ce projet de PLU constitue une réelle avancée pour ce territoire du point de vue de la modération de la consommation foncière et de l'effort en matière de logements sociaux :

En termes de réduction de la consommation d'espace :

Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 ha de foncier qui ont été artificialisés. Ce projet de PLU marque la fin de cette importante consommation foncière. Les zones à urbaniser sont ainsi réduites quasiment des deux tiers passant de plus de 18 ha dans le PLU en cours à environ 6,4 ha dans ce projet de PLU. Ce zonage est destiné au développement d'un pôle touristique au sud.

Même si cette réduction des zones à urbaniser est principalement liée au PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation) elle participe pleinement à la maîtrise de l'étalement urbain annoncée dans le PADD et répond aux objectifs législatifs.

En matière agricole :

Les ambitions communales de maintien du dynamisme de l'agriculture se concrétisent effectivement dans ce projet de PLU. En effet, 10 ha destinés à une ouverture à l'urbanisation future dans le PLU actuel sont reclassés en zone agricole, zonage A. De plus, l'urbanisation se concentre essentiellement au sein du tissu urbanisé existant, les prélèvements sur les espaces agricoles sont ainsi très limités.

Dans le domaine des routes départementales :

Le Département rappelle qu'il souhaite conserver à son bénéfice l'Emplacement Réservé, ER n°2. Il est indiqué à tort dans la liste des ER que l'Etat en est bénéficiaire.

En matière de logements sociaux :

Concernant les logements sociaux, la commune de Graveson est soumise à l'article 55 de la loi SRU avec un taux applicable de 20%. Consciente du besoin en logements locatifs sociaux, la commune envisage plusieurs projets pour un total de 106 logements sociaux. Par ailleurs, il est intéressant que le règlement prévoie pour tout programme de logements de plus de 300 m² de surface de plancher en zone UA et UB et de 400 m² en zone UC, de conditionner l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Concernant la mixité sociale dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il est à noter que 30% de logements locatifs sociaux sont imposés dans l'OAP « Général de Gaulle ». Par contre, dans l'OAP « secteur résidentiel nord », cette même contrainte est limitée à une partie de l'OAP, en zone A. Globalement, sur les 55 logements projetés dans cette OAP, seuls 21% seront ainsi des logements locatifs sociaux. Il aurait été opportun d'aller plus loin.

PROPOSITION

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et de 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 Graveson arrêté le 20 juillet 2017,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL