

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche
Service Environnement et Aménagement du Territoire
11073

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 9 FEVRIER 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

OBJET : Avis du Département sur le projet de PLU de Rognonas arrêté le 21 septembre 2017

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué à l'Aménagement du territoire hors Marseille et Mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

La commune de Rognonas a sollicité l'avis du Département des Bouches-du-Rhône sur son projet de PLU arrêté le 21 septembre 2017 dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme.

La commune de Rognonas s'est fixée un objectif démographique de 4 500 habitants à l'horizon 2027 avec une croissance annuelle de 0,7 à 0,9%. Sur ces bases, la commune envisage dans son projet de PLU, la production d'environ 200 logements ainsi qu'une consommation foncière inférieure à 6 ha.

Ce projet de PLU appelle les observations suivantes :

Le développement de Rognonas projeté dans ce PLU n'aura que peu d'impact sur les terres agricoles de la commune. En effet, outre les 10 ha de zones NA reclassés en zone agricole (zone A) par la commune, cette dernière vise une réduction de 50% de la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie et un effort de densification urbaine est entrepris. Ainsi, plus de 85% des logements projetés dans ce PLU seront produits au sein de l'enveloppe urbaine existante. Après une étude détaillée des potentialités foncières, 10 ha seront ainsi mobilisés dans l'enveloppe urbaine pour le développement de l'habitat. Les extensions urbaines se limitent ainsi à 5,6 ha dont 1,75 ha seulement apparaissent véritablement en dehors de l'enveloppe urbaine. Cette dernière, zonée 2AU, est dédiée au développement d'équipements publics, en accroche de la zone UD au sud-est de la commune.

En matière de production de logements à loyer modéré, la commune annonce poursuivre son effort. En effet, alors qu'elle est concernée par un objectif de 20% de logements sociaux au titre de la loi SRU, la commune ne compte que 222 logements de ce type, soit environ 12,7% du parc de résidences principales même si un projet de 14 logements supplémentaires est en cours de construction.

Cet effort de production de logements sociaux se concrétise effectivement dans ce projet de PLU. Dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Stade Castan » et « Rue du Marquis », sur les 43 à 48 logements envisagés, un minimum de 35% seront à loyer modéré.

Hors OAP, d'autres servitudes de mixité sociale sont réparties sur le territoire communal. Au sud-est de la commune, en zone urbaine, les servitudes 1 et 2 (SM1 et SM2) permettront de créer 24 logements sociaux sur les secteurs « Mas Blanc Sud » et « Galoubet ». De plus, la servitude SM3 impose 35% de logements sociaux sur le secteur du Petit Chemin d'Arles. Enfin, au Nord du noyau villageois, ce taux est poussé à 50 % sur le secteur « Clos de Barban ».

Pour matérialiser cet effort de diversification des logements, il aurait été intéressant d'annoncer le nombre de logements sociaux pouvant être réellement créés à l'horizon du PLU sur ces six secteurs soumis à servitude de mixité sociale.

Enfin, concernant les routes départementales, l'Emplacement Réservé, ER n°28 « RD570n à déclasser et à aménager » est à supprimer au bénéfice du Département comme demandé lors de l'élaboration du PLU.

Pour conclure, ce projet de PLU de la commune de Rognonas permet de maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels en recentrant le développement urbain sur l'enveloppe urbaine et en produisant une offre de logements diversifiée et répartie équitablement sur l'ensemble du territoire communal.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL