

**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 5 AVRIL 2019
SOUS LA PRÉSIDENCE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

OBJET : Avis du Département sur le projet de PLU de Noves arrêté le 11 décembre 2018.

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

Le Conseil municipal de Noves a arrêté par délibération du 11 décembre 2018 le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il 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.

La commune de Noves, dont la population était estimée à 5 761 habitants en 2015 et devrait atteindre 6 550 habitants en 2028, se situe aux abords de la Durance en limite nord du département des Bouches-du-Rhône. Cette commune se caractérise par la présence du hameau des Paluds-de-Novés au sud-est de son territoire, coupé de son noyau villageois. Sur ce territoire agricole dominé par le maraîchage, les enjeux communaux se posent en termes de préservation des espaces agricoles et de maîtrise de l'étalement urbain.

Dans ce contexte, le Département formule les observations suivantes sur ce projet de PLU :

En matière d'aménagement du territoire :

A l'horizon de son PLU, la commune de Noves envisage de réduire fortement sa consommation d'espace. En effet, 64 ha de son territoire ont été consommés sur les seules 15 dernières années. Ce projet de PLU envisage ainsi une consommation nouvelle de 10,4 ha (zone AU). Cette ouverture à l'urbanisation maîtrisée au regard des ambitions démographiques est accompagnée d'une volonté de densification. Ainsi, dans les deux secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la densité brute varie de 70 à 85 logements/ha ; à noter qu'elle est sensiblement plus basse pour l'OAP du hameau de Paluds-de-Novés (1AUH3).

Dans ces conditions, le Département considère que la commune de Noves répond à l'objectif qu'elle s'est fixée dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à savoir "permettre un développement urbain maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace".

En matière agricole :

Dans un souci d'économie d'espace, la commune de Noves a d'une part recensé l'ensemble du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine, soit près de 16 ha, et, d'autre part, prévu de restituer au travers de son projet de PLU plus de 160 ha à la zone agricole ou naturelle. Ainsi, n'ont été identifiés que deux secteurs en extension urbaine sur des zones agricoles représentant 2,3 ha, ce qui reste relativement faible et permet à la commune de diminuer sensiblement sa consommation d'espace pour les années à venir à l'horizon du PLU.

Concernant les logements sociaux :

Au 1^{er} janvier 2017, la commune disposait d'un parc social représentant un peu moins de 8 % des résidences principales. Ainsi, elle est carencée car soumise à l'obligation de 20 % de logements sociaux fixée par l'article 55 de la loi SRU. La commune doit donc poursuivre sa démarche pour proposer une offre de logement diversifiée qui réponde aux besoins de toutes les catégories de population et notamment des jeunes ménages.

Pour atteindre cet objectif, le règlement prévoit deux secteurs de mixité sociale en zone UC dans lesquels les programmes de logements devront comprendre au minimum 50 % de logements locatifs sociaux. De plus, il est prévu un dispositif de majoration de 30 % de l'emprise au sol pour ce type de programme sur cette zone UC. Par ailleurs, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, 1AUH et 2AUH, sont institués sept secteurs de mixité sociale dans lesquels les programmes de logements devront compter au moins 50 %, 60 % ou 70 % de logements locatifs sociaux.

Concernant les routes départementales :

Le Département ne formule aucune remarque quant à ce projet de PLU.

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