



LE MAIRE

Saint-Rémy le, 20 novembre 2009

Le Maire de Saint-Rémy-de-Provence
Conseiller Général des Bouches du Rhône

à

Secrétariat Général :
HC/PB/YS ~ 1836

Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône
PREFECTURE
Boulevard Paul Peytral
13282 Marseille cédex 20

s/c de Monsieur le Sous-Préfet d'Arles

Monsieur le Préfet,

Comme dans beaucoup de communes, la ville de Saint Rémy de Provence se trouve face à une forte demande en matière de logements. Le conseil municipal a ainsi décidé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de son territoire et de l'affecter à la réalisation d'habitations.

Afin donc de répondre à cette très forte demande en logements à loyers accessibles et en accession à la propriété, la commune a souhaité intervenir directement pour faire face à cette urgence en réalisant une opération répondant aux critères suivants :

- ✓ Créer une offre nouvelle de logements locatifs
- ✓ Favoriser l'accession sociale à la propriété
- ✓ Assurer une mixité sociale

La commune a pris, en conséquence, la décision de créer la ZAC d'USSOL destinée à la création de logements adaptés aux besoins des habitants de notre commune. Ces terrains sont situés à l'entrée de la commune, à environ 1,2 Km du centre ville dans une zone déjà urbanisée, desservie en réseaux et classée en zone NA au POS à la limite du territoire rural et de l'urbanisation diffuse.

Par délibération n° 2009-122 en date du 28 juillet 2009, le conseil municipal a entériné le lancement de la procédure d'enquête publique de la révision simplifiée du POS de la commune pour permettre la réalisation de ce projet.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 septembre au 14 octobre 2009 sous la conduite du commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif, M THIRANOS.

J'ai personnellement reçu longuement le commissaire la veille de l'envoi de ses conclusions et celles-ci étaient alors favorables assorties de quelques réserves que nous avons évoquées et je peux vous affirmer que pour la plupart d'entre elles nous avons trouvé une solution adaptée.

Le commissaire enquêteur vient pourtant de nous transmettre ses conclusions en émettant un avis défavorable au projet de révision simplifiée du POS de la commune.

Un tel avis négatif m'apparaît donc comme très surprenant d'autant plus que les considérations énoncées pour cet avis défavorable ne sont pour la plupart pas étayées réellement, ainsi quand il est reproché le manque de cheminement sécurisé, nous avons confirmé, tant au commissaire enquêteur qu'en réunion publique sur ce projet, que nous allions réaliser une voie dite "cheminement doux" réservée exclusivement aux piétons et deux roues non motorisées. Ce projet de cheminement sécurisé n'est d'ailleurs pas nouveau et il est très antérieur au projet de construction. Mais, le plus surprenant et incompréhensible reste la critique sur la densité, alors que partout et notamment depuis la loi SRU se pose la question de la densification, voilà que l'on nous reproche un projet de construction de 146 logements dans un espace de plus de 4 hectares, et dont le COS terminal se trouve à 0.28. Je rappelle également que la loi MOLE (dite loi BOUTIN) rend possible sans enquête publique et dans certains cas les augmentations de COS pour favoriser le logement social. Le pourcentage d'espaces verts est de 21 %, il est prévu en terme d'équipements public une crèche, plus l'aménagement des espaces verts en aires de jeux pour les enfants.

De plus, en pleine période de développement durable, le commissaire enquêteur trouve qu'une proportion de 14 % pour les emprises des voies reste insuffisante !

Je porte à votre connaissance que les personnes publiques associées réunies le 23 juin 2009 ont donné une appréciation positive sur ce projet ;

Ainsi, Monsieur le Préfet nous nous trouvons devant un dilemme entre la demande de l'Etat qui dans le cadre de la loi SRU nous incite à une densification approuvée par les personnes publiques associées et la position du commissaire enquêteur qui a une position diamétralement opposée.

Que convient-il donc que nous fassions aujourd'hui ? Passer outre l'avis du commissaire enquêteur et s'exposer à une procédure en référé de la part d'un adversaire au projet ou abandonner l'idée de réaliser ces logements dont les saint rémois ont tant besoin ?

Je vous suis en attente de vos remarques et de la position de l'Etat sur ce sujet et vous remercie de l'attention que vous accorderez à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, mes salutations distinguées.

