



Saint-Remy-de-Provence

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MAI 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° DEL2026-05-102 - APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME - OPÉRATION "LA CLOSERIE SAINTE-ESTELLE"

Nombre d'élus				
En exercice	Présents	Représentés	Absents	Votants
29	28	1	0	29

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six mai à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 20 mai 2026, s'est réuni en Salle d'Honneur en séance publique sous la présidence de M. Romain THOMAS, Maire

Présents :

M. Romain THOMAS, M. Cyril LAPEYRE, Mme Céline SALVATORI, M. Romain SASSETTI, Mme Martine PASCAL, Mme Julia BOURILLON-PECOUT, M. Stéphane DOMENECH, Mme Estella BALESİ, M. Jean-Jacques MAURON, Mme Rozy CAMACHO, M. Charles COURBET, Mme Christine ASTIER, M. Philippe CHAUVET, Mme Florence TOURNASSET, M. Jean-Pierre LLOPIS, Mme Elisabeth MIGAYROU, M. Bernard BELLAGAMBA, Mme Claudette ARINGHIERI, Mme Karine CISZEWSKA, M. Arnaud MENEZ, Mme Julia BADEREDDINE, M. Yves FAVERJON, Mme Florine BODY-BOUQUET, M. Gabriel COLOMBET, Mme Claudia MONTAGUT, M. Arnold MARTIN, Mme Isabelle PLAUD, M. Yohan THIEBAUD.

Procuration :

M. Léonard GUIBERT donne pouvoir à M. Romain THOMAS.

Secrétaire de séance : Monsieur SASSETTI Romain
Monsieur Gabriel COLOMBET

N° DEL2026-05-102 - APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME - OPÉRATION "LA CLOSERIE SAINTE-ESTELLE"

Rapporteur : Madame Céline SALVATORI, Adjoint

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-58,
Vu les articles L.153-54 et suivants et les articles R.153-15 et suivants du même code,
Vu l'article L.300-6 du même code,
Vu le plan local d'urbanisme de la commune en vigueur,
Vu l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme,
Vu le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme ambitionnant la production, à l'horizon 2030, de 90 à 100 logements par an pour répondre aux besoins de logements sur la commune,
Vu l'arrêté SG 2024-6 du 18 juillet 2024 portant prescription de la procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal,
Vu l'arrêté POL 2025-279 du 17 octobre 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal,
Vu la décision du 6 octobre 2025 E25000096/13 du Tribunal administratif de Marseille désignant Madame Cécile Pages comme commissaire-enquêteur,
Vu la décision de la MRAE du 6 août 2025 de dispense d'évaluation environnementale,
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 24 septembre 2025,
Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu les observations du public recueillies au cours de l'enquête publique,
Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 2 janvier 2026, lequel ne comprend aucune réserve mais une seule recommandation, secondaire par rapport à l'ensemble du projet et tirée de ce que le cheminement piétonnier prévu dans le cadre de l'OAP devrait être rendu accessible à tous,

Considérant que la commune souhaite développer une opération de logements sur le secteur situé au sud de celui des Cèdres, donnant sur l'avenue Jean de Servières, à l'Est de la commune.

Considérant que ce projet de logements permet de répondre à un besoin diversifié de logements (collectifs, individuels, saisonniers), intègre une part de 25% de logements sociaux, comble une dent creuse urbaine proche du centre historique de la commune et permet des connexions viaires avec les projets voisins.

Considérant que ce projet est en adéquation avec les documents d'urbanisme communaux et supra-communaux, par sa réponse aux différents objectifs et orientations.

Considérant que le classement de ce secteur d'implantation, en zone « 2AUH » au PLU en vigueur doit être modifié pour permettre sa réalisation.

Considérant que pour ce faire, un zonage spécifique doit être créé : « 1AUHf ». Ce classement dédié au présent projet de « *La Closerie Sainte-Estelle* » reprend les principales règles d'urbanisme de la zone « 1AUHa », correspondant au quartier des Cèdres. Une OAP est également créée afin de cadrer les accès, les jonctions en modes doux et les principes de densité et d'aménagement du quartier.

Considérant que l'opération projetée revêt un caractère d'intérêt général à plusieurs titres :

1. Il répond au besoin en logements sur le territoire. Le SCOT du Pays d'Arles identifie Saint-Rémy-de-Provence comme une « ville structurante » au sein de son territoire. L'objectif de production de logement de cette typologie, au sein de la communauté de communes Vallée des Baux Alpilles est de 113 logements par an en moyenne (taux 38% annuel moyen projeté entre 2017 et 2030, d'après le DOO du SCOT)
2. Il répond au besoin de la commune s'agissant de l'offre de logements sociaux. La Closerie Sainte-Estelle doit réaliser 25% de logements sociaux.
3. Il répond au besoin de créer des logements neufs. 82.4% des logements ont été construits avant 2005 (RP2021, INSEE) et 29% sont des résidences secondaires ou des logements vacants (RP2021, INSEE). Il est prévu dans ce nouveau zonage, la construction d'environ 151 logements neufs.
4. Il répond au besoin identifié par le PADD de demande d'appartements de petite taille et de logements à destination des travailleurs saisonniers. En effet, la Commune est constituée de 75,3 % de maisons

individuelles (RP2021, INSEE). Les résidences principales sont constituées pour 67.3% de 4 pièces et plus (RP2021, INSEE). Le projet d'aménagement prévoit la construction de 88 logements collectifs, dont 78 logements de trois pièces ou moins, ainsi que 38 logements locatifs sociaux à destination des saisonniers.

5. Il propose des espaces d'accueil à vocation sociale et communautaire. Il est prévu que les bâtiments collectifs disposent d'un espace en rez-de-chaussée à destination d'activités de bien-être (loisirs créatifs ou sportifs) et des associations de quartier.

Considérant que le projet prend en compte les enjeux environnementaux, qu'il s'intègre dans le paysage et le tissu urbain, qu'il promeut les mobilités douces et s'inscrit dans une démarche durable,

Considérant que le dossier de mise en compatibilité du PLU correspond à ce qui avait été retenu lors de l'examen conjoint du dossier,

Considérant qu'il ressort de l'enquête publique et du rapport du commissaire-enquêteur que ce projet recueille un assentiment favorable du public ainsi que des personnes publiques associées,

Considérant qu'il a été répondu aux observations du public dans le cadre de l'enquête publique,

Considérant que le projet a fait l'objet d'un avis favorable, sans réserve, du commissaire-enquêteur,

Considérant par suite que ce projet répond à un intérêt général,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

Il est proposé au Conseil municipal :

- Par déclaration de projet, de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération « *La Closerie Sainte-Estelle* » telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique.
- D'approuver le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec l'opération « *La Closerie Sainte-Estelle* » conformément au dossier annexé à la présente délibération.
- De dire que :
 - ✓ La commune prend acte de la recommandation du commissaire-enquêteur visant à permettre la traversée de l'opération projetée par le public mais rappelle que cette opération demeure strictement privative. En conséquence, la commune ne donne pas suite à cette recommandation mais confirme en revanche que le projet respecte les dispositions du document d'urbanisme en vigueur et ne remet pas en cause les continuités de circulation publiques existantes.
 - ✓ La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme. Elle sera en conséquence affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
 - ✓ Le plan local d'urbanisme mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public.
 - ✓ La présente délibération et le dossier annexé sera transmis au contrôle de légalité.
 - ✓ La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- D'autoriser et mandater le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et signer tous les documents de nature à exécuter la présente délibération.

VOTE		VOIX
Pour	29	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	0	

Saint-Remy-de-Provence, le

26 mai 2026

Fait et délibéré ,

Pour extrait conforme,

Le Maire

Romain THOMAS

Signé électroniquement le 01 juin 2026

Romain Thomas

