



Saint-Remy-de-Provence

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° DEL2026-09-123 - APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre d'élus				
En exercice	Présents	Représentés	Absents	Votants
29	27	2	0	29

L'an deux mille vingt-six, le quatorze septembre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 8 septembre 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, Mme Martine PASCAL, M. Léonard GUIBERT, Mme Julia BOURILLON-PECOUT, M. Stéphane DOMENECH, Mme Estella BALESI, 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, Mme Isabelle PLAUD, M. Yohan THIEBAUD.

Procurations :

M. Romain SASSETTI donne pouvoir à Mme Estella BALESI, M. Arnold MARTIN donne pouvoir à M. Yves FAVERJON.

Secrétaire de séance : Monsieur GUIBERT Léonard
Monsieur Gabriel COLOMBET

Rapporteur : Monsieur Léonard GUIBERT, Adjoint

Le plan local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence a été approuvé le 18 décembre 2018.

Document évolutif permettant de répondre aux besoins et enjeux du territoire, le PLU a déjà fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une modification simplifiée, approuvée le 17/12/2019 ;
- Une modification de droit commun n°1, approuvée le 28/03/2023 ;
- Une révision allégée n°1, approuvée le 4 novembre 2025 ;
- Une révision allégée n°2, approuvée le 4 novembre 2025 ;
- Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 26 mai 2026.

La modification n°2 du PLU a été prescrite en mars 2023. Le projet est aujourd'hui finalisé.

Conformément au Code général des collectivités territoriales, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement, ce dernier a fait l'objet :

- D'une délibération de prescription ;
- D'une évaluation environnementale ;
- D'une concertation du public ;
- D'une notification du projet aux personnes publiques associées, dont les avis ont été joints au dossier d'enquête publique ;
- De la désignation d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Marseille ;
- D'une enquête publique, réalisée du 5 février au 9 mars 2026, et conduite sous le contrôle de Monsieur JAIS, commissaire enquêteur. Durant cette période, 4 permanences ont été organisées et 40 observations déposées.
- Des mesures de publicités réglementaires.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse à l'attention de la commune.

Cette dernière a répondu aux différents points évoqués dans un mémoire en réponse, permettant au commissaire enquêteur de conclure cette enquête publique par un avis favorable, assorti de réserves.

L'ensemble des documents susmentionnés sont consultables en ligne, sur le site internet de la ville.

Pour tenir compte des observations émises tout au long de la procédure, et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet initial a fait l'objet de quelques adaptations, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet.

Ces ajustements sont clairement identifiés dans la notice, surlignés en jaune.

On y trouve notamment :

Sujet	Correction apportée
Page de garde	Intégration des évolutions précédentes du PLU
Sommaire	Prise en compte des modifications apportées
Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe	▪ Déplacement à la page 5, et développement de la justification de la CCVBA sur le projet (initialement p9), ▪ Intégration de mesures complémentaires en faveur du paysage et de l'environnement, ▪ Identification des haies protégées dans visuel « avant/après »
Modification du règlement	Précision relative au nombre d'arbres identifiés comme EBC au

graphique pour permettre la création de logements – évolution d’une zone UT	règlement graphique.
Evolution d’un secteur classé en zone UEa pour permettre la réalisation de logements en renouvellement urbain	▪ Développement du paragraphe, ▪ Insertion de vues, ▪ Création d’un sous-secteur UBa, ▪ Rédaction de la règle du sous-secteur.
STECAL	▪ Suppression du STECAL n°2 « <i>extension d’une entreprise de conditionnement de produits agricoles (Terrea)</i> », ▪ Renommage du STECAL 5 en STECAL 2.
Evolution du règlement écrit en zone agricole	▪ Amélioration de la rédaction du paragraphe, notamment sur le changement de destination, déplacé plus en amont. ▪ Règle pour les activités dans le prolongement de la production agricoles : précision sur la règle de distance par rapport à un bâtiment existant (mise en cohérence avec le secteur Avs).
Evolution du règlement écrit en zone naturelle	▪ Amélioration de la rédaction du paragraphe, ▪ Suppression de la disposition relative aux activités dans le prolongement de la production agricole, qui figurait à la page 39 de la version notifiée.
Modifications du règlement écrit pour les clôtures en zone naturelle et agricole	Précisions sur l’interdiction des murs pleins en zone A, tel qu’indiqué en zone N.
Modification des emplacements réservés	▪ ER31 : précisions sur la rédaction de la surface, ▪ Insertion d’illustrations, ▪ Précisions sur les objectifs de cette requalification.
Compatibilité avec la modification simplifiée du SCOT du Pays d’Arles	Rédaction d’un paragraphe relatif à la modification simplifiée du SCOT.
Annexe	Justification des démarches d’acquisition foncière à la zone de la Massane.

Les autres documents constitutifs du projet ont également été impactés :

- OAP : le document a été modifié afin d’intégrer des prescriptions complémentaires dans l’OAP de la Massane
- Les plans de zonage ont été actualisés pour tenir compte des modifications apportées

Pour faciliter l’identification des pièces annexées à la présente délibération, une liste exhaustive est dressée ci-après :

Pièces relatives à la procédure de modification :

- ↳ La délibération de prescription de la modification n°2 ;
- ↳ Avis MRAE de soumission à évaluation environnementale ;
- ↳ Délibération tirant bilan de la concertation ;
- ↳ Notification du projet aux personnes publiques associées ;
- ↳ Avis des personnes publiques associées, y compris mémoire en réponse de la ville à la MRAE ;
- ↳ Documents relatifs à la procédure d’enquête publique :
 - 🔗 Décision d’un commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Marseille
 - 🔗 Arrêté portant ouverture d’enquête publique
 - 🔗 Quatre justificatifs de publication d’annonces légales
- ↳ Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ;
- ↳ Réponse de la ville au procès-verbal ;
- ↳ Rapport et conclusion du commissaire enquêteur.

Pièces relatives au projet :

- ↪ Version définitive de la notice ;
- ↪ Version définitive du règlement et des STECAL ;
- ↪ Version définitive de l'OAP ;
- ↪ Version définitive des plans de zonage ;
- ↪ Actualisation des servitudes d'utilité publique ;
- ↪ Version définitive de l'évaluation environnementale.

Le projet de modification n°2 du PLU tel que présenté au Conseil municipal est dorénavant prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de prendre la délibération ci-après :

- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** le Code de l'environnement ;
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** la délibération 2023-51 du Conseil municipal du 28 mars 2023 prescrivant l'élaboration du document d'urbanisme ;
- VU** la délibération 2025-51 du Conseil municipal du 27 mai 2025 tirant le bilan de la concertation ;
- VU** la décision n° E25000109/13 du Tribunal administratif de Marseille en date du 3 décembre 2025 portant désignation du commissaire enquêteur ;
- VU** l'arrêté municipal n° POL 2026-01 du 7 janvier 2026 portant ouverture de l'enquête publique ;
- VU** le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que les documents établis dans le cadre de l'enquête publique, annexés à la présente délibération ;
- VU** le dossier définitif de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, comprenant notamment la notice de présentation, le règlement écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique et l'évaluation environnementale, annexé à la présente délibération ;
- VU** l'ensemble des pièces constitutives et justificatives de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, annexées à la présente délibération ;

Après avoir pris connaissance du rapport ci-dessus ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence a été approuvé le 18 décembre 2018 et a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions ;

CONSIDERANT que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 28 mars 2023 et que le projet est désormais finalisé ;

CONSIDERANT que le projet a fait l'objet des différentes étapes prévues par la réglementation, notamment d'une évaluation environnementale, d'une concertation du public, d'une notification aux personnes publiques associées et d'une enquête publique ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 5 février au 9 mars 2026, sous le contrôle de Monsieur JAIS, commissaire enquêteur, et qu'elle a donné lieu à quatre permanences et au dépôt de quarante observations ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de réserves, après examen du mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse ;

CONSIDERANT que le projet a été adapté afin de tenir compte des observations formulées au cours de la procédure et des conclusions du commissaire enquêteur, sans remettre en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que les modifications apportées au projet sont détaillées dans la notice de présentation et portent notamment sur les évolutions du règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation, des emplacements réservés, des STECAL ainsi que sur l'actualisation des annexes ;

CONSIDERANT que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, comprenant l'ensemble des pièces relatives à la procédure et au projet, est complet et qu'il convient désormais de l'approuver ;

CONSIDERANT qu'en application des articles L.153-21 et L.153-22 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil municipal d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1 :

D'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-de-Provence, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

De dire que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales, les mesures réglementaires d'affichage et de publicité seront appliquées, que l'ensemble du dossier sera transmis à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône et téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme, et que le dossier complet sera tenu à la disposition du public en mairie et consultable en ligne sur le site internet de la commune.

ARTICLE 3 :

De dire que les documents constitutifs du dossier approuvé sont tenus à la disposition du public conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et sont consultables sur le site internet de la commune.

ARTICLE 4 :

De dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 :

D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 6 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

VOTE		VOIX
Pour	27	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne participent pas part au vote	2	M. Jean-Jacques MAURON, M. Arnold MARTIN

Saint-Remy-de-Provence, le

14 septembre 2026

Fait et délibéré ,

Pour extrait conforme,

Le Maire

Romain THOMAS

Signé électroniquement le 24 septembre 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Romain Thomas', is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE SAINT REMY DE PROVENCE' around the top and '13210' at the bottom, with a central emblem. A horizontal line is drawn across the signature and the stamp.