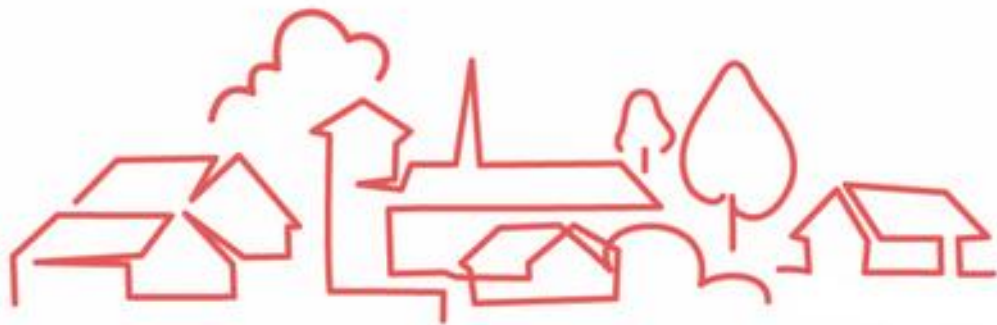


# PETITES VILLES DE DEMAIN

## Diagnostic du territoire de Saint-Rémy-de-Provence



## PREAMBULE

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20000 habitants qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leur projet de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il doit permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, de favoriser l'échange d'expérience et de contribuer au mouvement de transformation, renforcé par le plan de relance.

Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers (les ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA, l'ADEME). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Saint-Rémy-de-Provence exprimé sa candidature au programme le 20 octobre 2020.

Les Collectivités bénéficiaires ont été retenues par un courrier de Madame la Ministre de la Cohésion des Territoires et des relations avec les collectivités territoriales, en date du 16 novembre 2020.

Une convention d'adhésion a été signée le 19 août 2021.

Le dispositif prévoit que la commune dispose ensuite de 18 mois pour réaliser un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectif, actions, phasage, financements) et entrer en phase opérationnelle avec la signature d'une convention cadre.

A Saint-Rémy-de-Provence, la date prévisionnelle de signature de la convention cadre était celle du 2 janvier 2023, un délai qui n'a pas pu être tenu compte tenu de l'annulation des élections municipales de 2020 et de l'installation d'une délégation spéciale entre le mois de novembre 2021 et janvier 2022, date des nouvelles élections.

A ce titre, la commune a sollicité une prolongation de la convention d'adhésion jusqu'en décembre 2023, demande qui a reçu un avis favorable.

L'élaboration du projet de territoire passe par une étape de diagnostic, présenté ici. Ce dernier doit permettre de faire émerger les principales caractéristiques du territoire et les enjeux auxquels le programme pourra répondre.

Rédigé en interne par la cheffe de projet PVD, il est issu :

- des données INSEE,
- des différents documents d'urbanisme et de planification déjà existants,
- du diagnostic de territoire réalisé par la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles dans le cadre du Contrat de Relance et de Transitions Energétique,
- du schéma de développement économique 2015-2020 de la CCVBA,
- de la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles,
- des données recueillies auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA,
- du fichier LOVAC,
- des entretiens avec les différents acteurs du territoire (EPCI, PETR, PNRA, CCI, CMA).

# SOMMAIRE

<b>CONTEXTES ADMINISTRATIFS</b>	<b>4</b>
1. Le pays d'Arles	4
2. La Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles (CCVBA)	5
3. Saint-Rémy-de-Provence, haut lieu de culture et d'histoire.	10
<b>DOCUMENTS DE CADRAGE</b>	<b>11</b>
1. Le SRADDET :	11
2. Le SCOT	13
3. Le Plan Climat Air Energie et Territoire (PCAET) du Pays d'Arles :	15
4. La Directive Paysagère des Alpilles	17
5. La charte du PNR des Alpilles	17
6. Le PLU	18
<b>ELEMENTS DE DIAGNOSTIC</b>	<b>20</b>
1. Caractéristiques de la population	20
1.1. Démographie	20
1.2. Niveau et catégorie d'emploi de la population	24
1.3. Niveau d'enseignement	26
1.4. Des idées reçues sur le niveau de ressources	27
2. Habitat	28
2.1. Caractéristiques de l'habitat	28
2.2. Evolution du parc	34
2.3. Ancienneté du parc	36
2.4. Evolution du prix de l'immobilier	38
2.5. Logements vacants	42
2.6. La problématique des logements de travailleurs saisonniers	44
3. Equipements et offres de service	46
3.1. Equipements sportifs	47
3.2. Scolaires	47
3.3. Les équipements culturels patrimoniaux et touristiques	48
3.4. Equipements administratifs et autres	48
3.5. Domaine de la santé et du social privé et/ou public	48
4. Dynamisme économique	49
4.1. Le schéma de développement économique de la CCVBA	49
4.2. Saint-Rémy-de-Provence, pole d'emploi	50

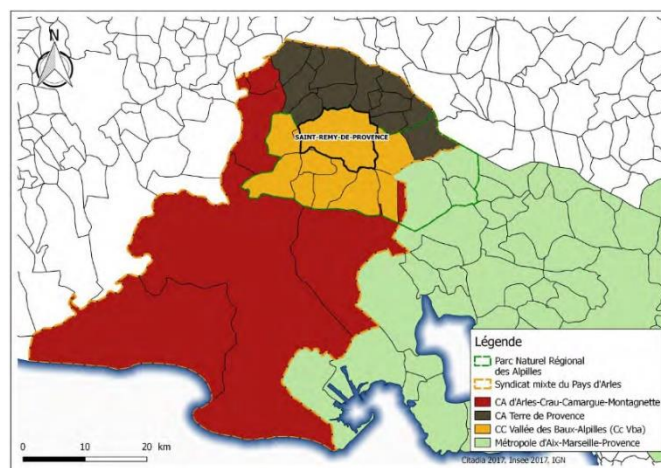
5.	Tourisme	53
5.1.	Stratégie	53
5.2.	Hébergements et restauration	54
6.	Environnement	55
7.	Transition énergétique	56
7.1.	Dépenses en énergie	56
7.2.	Politiques en faveur de la transition énergétique	58
8.	Mobilité	61
	EN BREF	64
	ENJEUX	65

# CONTEXTES ADMINISTRATIFS

## 1. Le pays d'Arles



Source : <https://pays-arles.org>



Un « pays » est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale ; c'est un lieu d'action collective qui fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socio-professionnels, des entreprises, des associations autour d'un projet commun de développement durable.

Composé de 3 EPCI et 2 parcs naturels régionaux, le Pays d'Arles regroupe plus de 170 000 habitants sur un vaste territoire de 203 100 hectares.

S'étendant entre la mer Méditerranée, le Rhône et la Durance, il jouit d'une situation exceptionnelle sur l'axe Nord/Sud et possède un extraordinaire patrimoine naturel, culturel et urbain façonné par un long passé géologique, historique et humain.

Le territoire rassemble des sites internationalement reconnus comme Arles, les Baux-de-Provence, Saint-Rémy-de-Provence mais également les paysages emblématiques de la Camargue, des Alpilles et de la Montagnette, de la Crau, du Comtat et de Val de Durance.

Le Pays d'Arles, est caractérisé par la présence d'une diversité de milieux (pelouses et pâturages, maquis et garrigues, steppes et zones humides, plages et dunes...) et se compose de nombreux espaces naturels protégés (Natura 2000, réserve de biosphère, sites classés et inscrits...), témoins d'un territoire à caractère rural et à forte valeur environnementale.

Arles, ville centre, joue le rôle de « capitale » du fait de son rayonnement culturel et touristique et de la présence de services et équipements structurants : établissements d'enseignement supérieur, centre hospitalier, sous-préfecture, chambre de commerce et d'industrie du Pays d'Arles...

En 1998, les 29 maires du Pays d'Arles signent une déclaration commune d'intention afin d'affirmer leur volonté de construire un projet de développement à l'échelle du Pays d'Arles et de faire reconnaître la pertinence et la cohérence de cet espace.

Constituée initialement en association, puis en syndicat mixte, l'entité est ensuite devenue Pôle d'Equilibre Territorial et Rural en 2017.

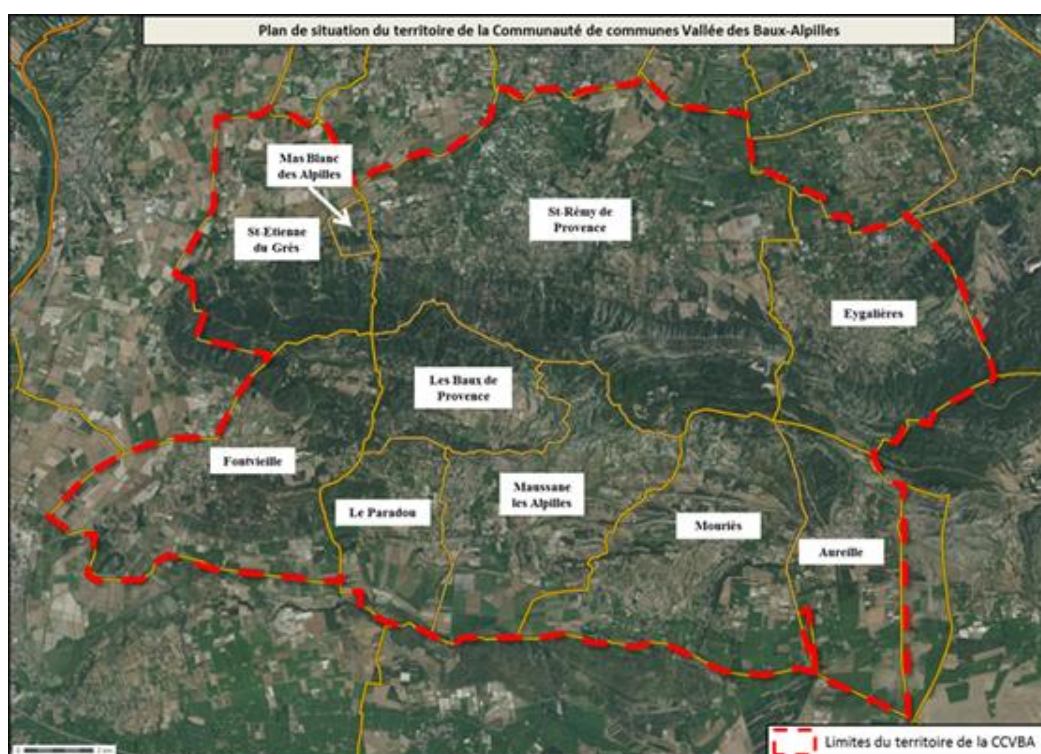
Depuis, le PETR est la structure juridique qui organise le « Pays d'Arles » dans une dimension de territoire de projet. Il offre au « Pays » une stabilité juridique et vient ainsi contrebalancer le poids du processus de métropolisation.

Il élabore des stratégies de territoire pour le compte, et en partenariat avec les 3 EPCI qui le composent, afin de répondre aux enjeux spécifiques du Pays d'Arles.

Ces projets « sur mesure », qui portent sur l'aménagement et le développement économique, écologique, culturel et social, ont pour objet de s'inscrire dans le cercle vertueux du développement durable, d'améliorer la compétitivité, l'attractivité et la cohésion du territoire.

Le PETR du Pays d'Arles accompagne les projets, de leur élaboration, à leur réalisation, dans un mouvement d'intelligence collective, pour des réalisations concrètes dans les domaines de l'aménagement et la mobilité, l'agriculture et l'alimentation, la transition énergétique, l'attractivité et la promotion touristique...

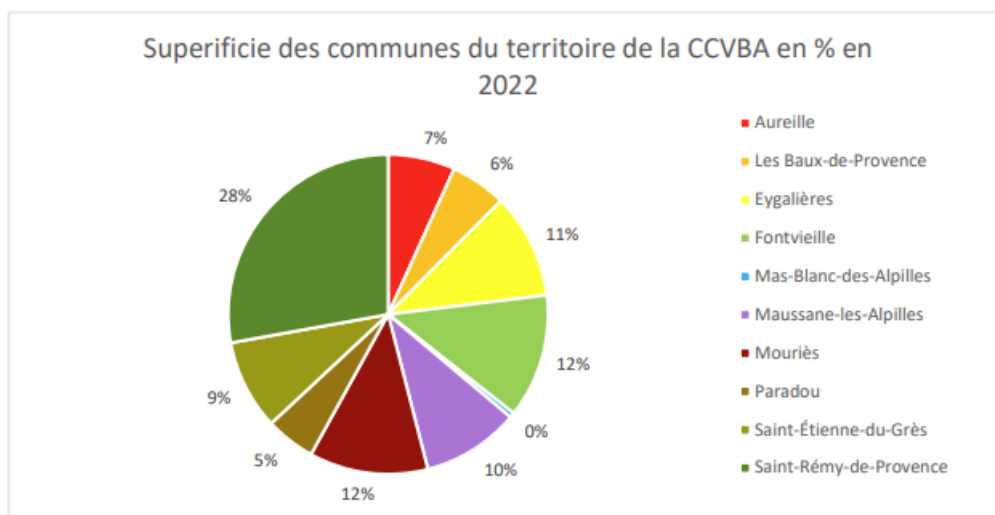
## 2. La Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles (CCVBA)



Territoire aux caractéristiques rurales, structuré par les espaces naturels et agricoles, la CCVBA a été créée le 21 décembre 1995 autour de cinq communes situées dans la Vallée des Baux. L'intercommunalité s'est ensuite étendue au nord des Alpilles pour former un regroupement de dix communes, toutes situées sur le territoire du Parc Naturel Régional des Alpilles : Aureille, Les Baux de Provence, Eygalières, Fontvieille, Mas-Blanc des Alpilles, Maussane-les-Alpilles, Mouriès, Le Paradou, Saint-Étienne du Grès et Saint-Rémy de Provence.

Avec 27 762 habitants sur 319.8 km<sup>2</sup>, la CCVBA représente 1.01 % du territoire régional en superficie et 0.55% de sa population.

Territoire rural peu artificialisé, la CCVBA est globalement peu dense : 87 habitants au km<sup>2</sup> pour 400 habitants au km<sup>2</sup> au niveau départemental, 143 au niveau régional et 105 au niveau national.



Source : observatoire des territoires

La plus petite commune du territoire est Mas-Blanc-des-Alpilles avec une superficie de 1.57km<sup>2</sup>. C'est la commune la plus densément peuplée avec 329.2 habitants au km<sup>2</sup> pour 517 habitants recensés en 2022.

La commune de Saint-Rémy-de Provence est la commune la plus peuplée avec 35% de la population du territoire. C'est également celle avec la plus grande superficie (28% du territoire de la CCVBA).

L'engagement de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles est d'agir sur les territoires de plusieurs communes partageant un projet de développement et de mettre en commun les moyens et les ressources nécessaires à la réalisation d'objectifs définis.

Forte d'une expérience reconnue et de compétences spécifiques, la CCVBA permet d'apporter des réponses concrètes de proximité aux besoins des habitants de son territoire.

Cosignataire de la convention d'adhésion, elle est un partenaire à part entière dans le dispositif Petites Villes de demain.

Ses compétences sont les suivantes :

### Compétences obligatoires :

#### Aménagement de l'espace :

- ✚ Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire. Sont définies d'intérêt communautaire les actions suivantes :
  - définition et harmonisation d'une politique foncière dans les zones agricoles (NC et A) et naturelles (ND et N) de l'espace communautaire,
  - vectorisation-numérisation du cadastre et système d'information géographique (SIG) des communes membres et de la Communauté de communes,
  - aménagement numérique.
  
- ✚ Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.

### **Développement économique :**

- ✚ Etudes, aménagement, gestion, entretien, création et promotion de zones d'activité économique dans les conditions prévues à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales.
- ✚ Acquisition, gestion, aménagement d'immobilier d'entreprise (foncier et bâtiments économiques).
- ✚ Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du code général des collectivités territoriales.
- ✚ Constitution de réserves foncières.
- ✚ Mise en œuvre d'actions favorisant l'emploi et la qualification des entreprises du territoire.
- ✚ Etudes d'opportunité, de faisabilité et mise en œuvre des projets de développement économique.
- ✚ Promotion et mise en valeur de l'espace communautaire, de ses produits et productions.
- ✚ Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaires. La notion d'intérêt communautaire s'applique au commerce sédentaire.
- ✚ Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme.
- ✚ Attribution d'aides économiques conformes au cadre juridique des interventions économiques des collectivités locales autorisées par les lois et règlements en vigueur.

### **Collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés :**

Collecte, traitement et prévention.

### **Accueil des gens du voyage :**

Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

### **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :**

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

### **Assainissement des eaux usées :**

Dans les conditions prévues à l'article L. 2224-8, sans préjudice de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes.

### **Eau :**

Sans préjudice de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes.



## Compétences facultatives

### **Protection et mise en valeur de l'environnement :**

Sont déclarés d'intérêt communautaire :

- ✚ Prévention et sensibilisation au respect de l'environnement.
- ✚ Soutien aux actions de maîtrise de l'énergie.
- ✚ Planification énergétique territoriale et actions en faveur de la transition énergétique : politiques air, énergie, climat.
- ✚ Aménagement et exploitation (directe ou indirecte) d'installations de production d'énergies renouvelables d'intérêt communautaire. Ces projets sont adoptés par délibération du Conseil communautaire.
- ✚ Création, développement et gestion de réseaux de chaleur d'intérêt communautaire. Ces projets sont adoptés par délibération du Conseil communautaire.

### **Projets pédagogiques :**

Elaboration et mise en œuvre de projets pédagogiques à destination des scolaires du territoire dans les domaines de compétences de la Communauté de communes.

### **Gestion des eaux pluviales urbaines :**

### **Mobilités :**

- ✚ Organisation de la mobilité au sens de l'article L1231-1 du Code des transports.
- ✚ Compétence IRVE prévue à l'article L. 2224-37 du Code général des collectivités territoriales : création, entretien, exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

La qualité de vie, le dynamisme commercial, économique et touristique, ainsi que la richesse patrimoniale, historique et environnementale dont est doté le massif des Alpilles, contribuent à son rayonnement international. La Communauté de communes mène une politique très ambitieuse de transition écologique de manière inclusive et transversale, dans le respect de la planification et des coopérations locales. Le dynamisme économique est au service des habitants et des entreprises avec pour objectif, inscrit dans son schéma de développement économique, de « *préserver et valoriser les ressources spécifiques locales tout en recherchant l'innovation et la richesse* ». Ce développement trouve un écho dans la coopération, au sein du Pays d'Arles. Cet engagement fort et affirmé de lier économie et environnement s'est notamment manifesté, dès 2012, par le souhait de participer à l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) sans aucune obligation réglementaire, ou encore dans un contrat de transition écologique toujours à ce niveau supra communautaire.

Pleinement engagées pour le climat, les 10 communes et l'intercommunalité agissent concrètement depuis 10 ans :

- Saint-Rémy de Provence et CCVBA labellisés « territoire à énergie positive » (Siege de la CCVBA labélisé Bâtiment durable méditerranéen),
- actions d'écomobilité ayant permis l'implantation de bornes de recharge électriques;
- rénovation énergétique du parc public,
- création d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne décharge sur Maussane-les-Alpilles et Le Paradou équivalent à la population de 3 communes (production de 12 GWh/an soit l'équivalent de la consommation annuelle électrique moyenne d'environ 5700 habitants),

- ferme photovoltaïque sur l'ancienne décharge de Saint-Rémy de Provence,
- 40 000 m2 d'ombrières installées sur le marché de Saint-Etienne du Grès,
- végétalisation des villages et désimperméabilisation des sols,
- aménagement qualitatif des zones d'activités,
- soutien aux acteurs de l'ESS,
- préservation de la ressource en eau en améliorant le rendement du réseau, en sécurisant les ouvrages, en recherchant des solutions alternatives à l'usage de l'eau potable, en s'appuyant sur la transition numérique pour assurer la transition écologique,
- déploiement du projet européen "Life intégré",
- initiative de la relance régionale de la filière amandicole en 2014,
- promotion d'un tourisme durable permettant l'expérience de la vie en Provence,
- création d'une pépinière -incubateur à Fontvieille avec pour objectif de booster le territoire sur le plan économique et de l'innovation. La Bergerie, qui a ouvert ses portes en 2021, accueille aussi un espace de coworking,
- projets de réutilisation des eaux usées d'une part pour l'irrigation ( oliviers, amandiers et vignes ) ; d'autre part pour les usages industriels ( espaces verts, nettoyage voirie, véhicules...),
- requalification et aménagements des zones d'activités, ZA Les Grandes terres labélisée par les Victoires du Développement local de la Fédération Régionale des Travaux Publics visant à récompenser des projets vertueux,
- label Smart Territoire pour le déploiement des compteurs intelligents - projet intégrant la technologie dans la gestion durable de la ressource en eau,
- création d'un bureau de l'énergie en 2022 pour les particuliers et entreprises ne vue d'accélérer les rénovations énergétiques des bâtiments privés et l'installation de photovoltaïque,
- création d'un poste d'économe de flux pour les 10 communes et la CCVBA dans le cadre de l'appel à projet ACTEE « SEQUOIA 3 » dans le but d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics,
- candidature 2023 au label régional « territoire durable, une cop d'avance »....

### 3. Saint-Rémy-de-Provence, haut lieu de culture et d'histoire.

---

Saint-Rémy-de-Provence est une vaste commune de 8 909 hectares, située au nord des Bouches-du-Rhône. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié entre le massif des Alpilles dans sa partie sud et la plaine du Comtat qui s'étend jusqu'à la Durance. Sa situation géographique lui offre des paysages diversifiés. Elle se caractérise par ses vastes espaces agricoles et naturels qui comprennent de l'habitat diffus, des hameaux anciens, et son centre urbain constitué de bâtis anciens d'une architecture remarquable et de sites archéologiques reconnus. La richesse de la biodiversité et des éléments naturels qui la composent lui vaut d'être inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles et dans le réseau Natura 2000.

La ville profite aussi de sa position géographique.

A mi-chemin entre Arles et Avignon, et à une vingtaine de kilomètres de sa gare TGV, elle bénéficie d'une proximité d'axes autoroutiers qui lui assure une accessibilité efficace :

- l'axe de la Vallée du Rhône depuis l'autoroute A7,
- le Sud-ouest par l'autoroute A 54, Nîmes-Salon de Provence,
- le Languedoc par l'autoroute A9, en direction d'Arles, à moins de 20 kilomètres.

Capitale des Alpilles, ville centre de l'intercommunalité, Saint-Rémy-de-Provence constitue le principal pôle structurant aux fonctions urbaines intermédiaires de la Communauté de Communes. Elle est en effet bassin de vie au sens de l'INSEE, offrant la présence d'équipements, de services, et d'emploi aptes à répondre aux besoins de la population. Elle est également identifiée comme pôle de centralité dans le SCOT et le SRADDET.

Haut lieu de culture et d'histoire, Saint-Rémy-de-Provence concentre à elle seule tout le charme de l'art de vivre provençal au cœur d'un massif forestier préservé. Ses atouts en font une petite ville de renommée internationale. Très attractive et dynamique, elle constitue une destination touristique de choix.

# DOCUMENTS DE CADRAGE

## 1. Le SRADDET :

---

Élaboré par la Région en coopération avec les acteurs publics et privés locaux, c'est un schéma de planification et d'aménagement du territoire à moyen et long terme (2030-2050). Le SRADDET de la Région Sud a été approuvé en 2019 et coordonne l'action régionale au niveau de 11 domaines :

- la lutte contre le changement climatique,
- l'implantation d'infrastructures d'intérêt régional,
- la protection et la restauration de la biodiversité,
- les intermodalités et développement des transports,
- le désenclavement des territoires ruraux,
- la maîtrise et la valorisation d'énergie,
- la gestion économe de l'espace,
- la pollution de l'air,
- la prévention et la gestion des déchets,
- l'équilibre des territoires,
- l'habitat.

Objectifs 2019 :

- diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles soit - 375 ha/an à horizon 2030,
- démographie : un objectif de +0,4 % d'habitants à horizon 2030 et 2050,
- atteindre 0 perte de surface agricole irriguée,
- horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables,
- horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien,
- une région neutre en carbone en 2050 et,
- une offre de transports intermodale à l'horizon 2022.

### **Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional**

#### ***Axe1 : renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique :***

- Un territoire connecté et plus accessible au niveau national, européen et international,
- Des pôles d'excellence économiques, universitaires, culturels et touristiques porteur du rayonnement régional,
- La dimension européenne de la Région confronté au cœur du bassin méditerranéen, des projets collaboratifs renforcés avec des territoires frontaliers.

#### ***Axe 2 : Concilier attractivité et aménagement durable du territoire :***

- Un modèle d'aménagement durable et intégré à construire,
- Des ressources naturelles et paysagères préservées, et valorisées, une identité renforcée.

#### ***Axe 3 : Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource :***

- Vers un nouveau référentiel de production et de consommation, vers une société post-carbone,
- Améliorer la qualité de l'air et contribuer au développement de nouvelles pratiques de mobilité,
- Prévention et gestion des déchets : vers une économie circulaire plurielle.

### **Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau**

#### ***Axe 1 : structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités :***

- Une stratégie urbaine régionale à affirmer,
- Des modes de fonctionnement différenciés selon l'intensité urbaine,
- Des centres urbains réinvestis pour juguler l'étalement urbain, favoriser la proximité et le lien social.

#### ***Axe 2 : Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine. :***

- Les intermodalités facilitées pour simplifier la vie du voyageur,
- Une offre de transport adaptée, simplifier et performante pour tous et tous les territoires,
- Infrastructures : des réseaux consolidés, des pôles d'échanges hiérarchisés.

#### ***Axe 3 : Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques :***

- Les grands équilibres préservés et une organisation du territoire plus rationnelle,
- La continuité écologique restaurée.

### **Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.**

#### ***Axe 1 : Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires :***

- Des trajectoires de développement pour tous les territoires,

- Une stratégie d'accueil au logement et la réduction des inégalités,
- Une cohésion sociale renforcée pour une meilleure qualité de vie en région.

#### ***Axe 3 : Développer échanges et réciprocité entre les territoires :***

- Pour la réalisation du potentiel économique et humain de tous les territoires.

#### ***Axe 2 : Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie :***

- Des atouts diversifiés, des interdépendances, des coopérations,
- Connaissances, solidarités et dialogue comme leviers de la coopération.

Ce document stratégique est actuellement en cours de modification pour tenir compte des évolutions réglementaires (Loi Climat et Résiliences, Loi AGEC...) en matière de :

- prévention et gestion des déchets,
- consommation foncière,
- eau et littoral,
- logistiques et mobilités.

Cette modification devrait être finalisée au premier semestre 2024, conformément au délai réglementaire.

## 2. Le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat... Il doit respecter les principes du développement durable :

- le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- le principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui doit anticiper les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologiques, énergétiques, démographiques, et numériques.

Le SCOT a été élaboré par le PETR du Pays d'Arles en 2018, puis révisé et approuvé en 2019. Il est élaboré pour une durée de 10 ans.

Il est composé de :

- un rapport de présentation : partage de la connaissance et des enjeux,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- un document d'orientation et d'objectifs (DOO) : opposable juridiquement, il définit des orientations localisées et parfois chiffrées dans un objectif de protection de l'environnement, des terres naturelles, agricoles et forestières, en intégrant des enjeux de qualité urbaine et paysagère.

### Livre 3 : Justificatif des choix retenus

#### **PREAMBULE « LES FONDEMENTS DU PADD ET DU DOO »**

Rappel du diagnostic.

La méthode de définition de l'organisation et du fonctionnement du territoire.

Un projet environnemental au cœur du dispositif du SCoT du Pays d'Arles.

#### **1 UN TERRITOIRE ACTIF Objectif**

Objectif 1.A - Agir sur les infrastructures, le foncier, les équipements et l'aménagement numérique pour favoriser le développement économique.

Objectif 1.B - Soutenir, structurer des secteurs économiques historiques et accompagner les différentes mutations.

Objectif 1.C - Développer les secteurs économiques innovants et d'avenir.

Objectif 1.D - Favoriser un meilleur équilibre dans la répartition des activités économiques sur le territoire et dans l'accès aux emplois.

#### **2 UN TERRITOIRE ATTRACTIF**

Objectif 2.A - Poursuivre le développement du territoire et l'organiser en lien avec son potentiel d'accueil.

Objectif 2.B - Mettre en œuvre une stratégie « habitat - logements » permettant de poursuivre l'objectif équilibré de mixité et d'accompagner la création d'emplois.

Objectif 2.C - Expérimenter des formes urbaines durables, dans une optique d'optimisation de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Objectif 2.D - Accompagner les évolutions démographiques par une offre d'équipements et de services adaptée au fonctionnement projeté du territoire.

Objectif 2.E - Mettre en place une stratégie de déplacement de personnes réaliste, en cohérence avec l'organisation du territoire, en lien avec les enjeux de transition énergétique et de réduction des temps de déplacement.

#### **3 UN TERRITOIRE QUALITATIF**

Objectif 3.A - Valoriser la qualité environnementale exceptionnelle du territoire, son patrimoine et son cadre de vie, comme supports de notoriété, d'attractivité et de développement économique (tourisme, agriculture, économie verte...).

Objectif 3.B - Valoriser et redynamiser le foncier et les équipements agricoles comme supports de toute une filière, de l'économie rurale, du cadre de vie rural et des paysages.

Objectif 3.C - Prendre en considération la vulnérabilité du territoire et s'adapter aux risques naturels et technologiques, en particulier par l'expérimentation.

Objectif 3.D - Concevoir un développement respectueux des ressources naturelles et se préparer aux effets du changement climatique  
L'application de la loi littorale sur les communes d'Arles et des Saintes-Maries-de-la-Mer.

#### **4 LES RESULTATS DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**

#### **5 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE ET LES OBJECTIFS DE MODERATION POUR PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET POUR LIMITER L'ETALEMENT URBAIN**

Méthode d'analyse de la consommation foncière passée et principaux résultats.

La consommation foncière future globale.

Les secteurs de densification et de mutation.

## TOME 2 : LE PADD

### **PREAMBULE**

#### **UN TERRITOIRE ACTIF**

**Objectif 1.A** - Agir sur les infrastructures, le foncier, les équipements et l'aménagement numérique pour favoriser le développement économique.

**Objectif 1.B** – Soutenir, structurer des secteurs économiques historiques et accompagner les différentes mutations.

**Objectif 1.C** - Développer les secteurs économiques innovants et d'avenir.

**Objectif 1.D** – Favoriser un meilleur équilibre dans la répartition des activités économiques sur le territoire et dans l'accès aux emplois.

#### **UN TERRITOIRE ATTRACTIF**

**Objectif 2.A** – Poursuivre le développement du territoire et l'organiser en lien avec son potentiel d'accueil.

**Objectif 2.B** - Mettre en œuvre une stratégie « habitat – logements » permettant de poursuivre l'objectif équilibré de mixité et d'accompagner la création d'emplois.

**Objectif 2.C** - Expérimenter des formes urbaines durables, dans une optique d'optimisation de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Objectif 2.D** - Accompagner les évolutions démographiques par une offre d'équipements et de services adaptée au fonctionnement projeté du territoire.

**Objectif 2.E** - Mettre en place une stratégie de déplacement de personnes réaliste, en cohérence avec l'organisation du territoire, en lien avec les enjeux de transition énergétique et de réduction des temps de déplacement.

#### **UN TERRITOIRE QUALITATIF**

**Objectif 3.A** - Valoriser la qualité environnementale exceptionnelle du territoire, son patrimoine et son cadre de vie, supports également de notoriété, d'attractivité et de développement économique (tourisme, agriculture, économie verte...).

**Objectif 3.B** - Valoriser et redynamiser le foncier et les équipements agricoles comme supports de toute une filière, de l'économie rurale, du cadre de vie rural et des paysages.

**Objectif 3.C** – Prendre en considération la vulnérabilité du territoire et s'adapter aux risques naturels et technologiques, en particulier par l'expérimentation.

**Objectif 3.D** – Concevoir un développement respectueux des ressources naturelles et se préparer aux effets du changement climatique.

## TOME 3 : LE DOO

### **INTRODUCTION**

#### **PREAMBULE**

#### **1 UN TERRITOIRE ACTIF**

1.1 Structurer et maîtriser le développement économique.

1.2 Organiser l'aménagement commercial et artisanal.

1.3 Dynamiser, valoriser la production agricole locale et diversifier les débouchés.

1.4 Développer une activité touristique et de loisirs diversifiée et durable, et répartir les flux dans l'espace et dans le temps.

1.5 Favoriser l'accessibilité numérique pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

#### **2 UN TERRITOIRE ATTRACTIF**

2.1 Produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale.

2.2 Assurer un développement urbain de qualité.

2.3 Favoriser un retour aux centres et orienter le développement urbain pour maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers.

2.4 Développer l'offre d'équipements et de services sur le territoire en fonction des besoins

2.5 Organiser la mobilité sur le territoire.

#### **3 UN TERRITOIRE QUALITATIF**

3.1 Préserver, valoriser les cœurs de nature et faire émerger la trame verte et bleue à l'échelle du Pays d'Arles.

3.2 Préserver la ressource foncière agricole, limiter sa fragmentation et maintenir des espaces fonctionnels pour l'agriculture.

3.4 Préserver et valoriser les ressources naturelles, accompagner la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter.

3.5 Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques et les nuisances environnementales.

#### **4 DISPOSITIONS PARTICULIERES**

4.1 Transposition des dispositions pertinentes pour le SCOT de la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles.

4.2 Transposition des dispositions pertinentes pour le SCOT de la charte du Parc naturel régional de Camargue.

4.3 Les dispositions particulières au titre de la loi littoral.

La révision du SCOT a été prescrite le 20 juin 2023 par le Conseil Syndical du Pays d'Arles pour une vision du territoire à 2045. Le choix a été retenu d'établir un SCOT valant PCAET.

Les mesures inscrites dans le SCOT ont des incidences sur les politiques d'urbanisme et d'aménagement communales et intercommunales.

### 3. Le Plan Climat Air Energie et Territoire (PCAET) du Pays d'Arles :

Le PCAET est élaboré pour la transition écologique, la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air en Pays d'Arles. Ses objectifs sont donc : les économies d'énergies, la production d'énergies renouvelables et la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

La Communauté de communes a fait le choix de s'engager dans le premier PCAET du Pays d'Arles en 2015 alors qu'elle n'y était pas encore contrainte. Elle était à cette période en dessous des seuils réglementaires obligeant l'élaboration d'un PCAET et a choisi de renforcer son implication dans la transition écologique et énergétique en collaborant avec le Pays d'Arles à l'élaboration du PCAET.

Le PCAET du PETR du Pays d'Arles est arrivé à son terme (2015-2021).

Il était constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un plan d'action avec 6 grands axes :

#### PCAET du PETR du Pays d'Arles 2015-2021

##### **1) Valoriser les richesses naturelles du territoire à travers la production d'énergie et de matériaux renouvelables.**

- |   |  |
|---|--|
| <b>1.1</b> Développer la filière biomasse combustible           | <b>1.4</b> Valoriser le potentiel hydroélectrique des canaux et du Rhône       |
| <b>1.2</b> Développer la production de biogaz par méthanisation | <b>1.5</b> Développer la géothermie  |
| <b>1.3</b> Développer la production d'énergie solaire           | <b>1.6</b> Développer les filières d'Eco matériaux, notamment la paille de riz |

##### **2) Accélérer la rénovation des bâtiments sur le territoire permettant de lutter contre la précarité énergétique, et de créer des emplois**

- |  |   |
|--|---|
| <b>2.1.</b> Accélérer le rythme de la rénovation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique | <b>2.2.</b> Rénovation énergétique des bâtiments tertiaires et des équipements publics. |
|  | <b>2.3.</b> Bâtiments neufs exemplaires   |

##### **3) Progresser vers une économie circulaire et accompagner le développement des entreprises de l'économie verte.**

- |  |  |
|--|--|
| <b>3.1.</b> Soutenir et accompagner les projets des entreprises en lien avec les objectifs du plan climat                | <b>3.3.</b> Développer l'écologie industrielle et le recyclage des déchets |
| <b>3.2.</b> Agir pour l'efficacité énergétique et l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre en milieu agricole | <b>3.4.</b> Développer la logistique décarbonée                            |

##### **4) Développer la mobilité décarbonée**

- |   |   |
|---|---|
| <b>4.1.</b> Optimiser et développer les transports collectifs                 | <b>4.3.</b> Développer la mobilité électrique et biogaz |
| <b>4.2.</b> Développer la mobilité douce pour les habitants et les touristes. | <b>4.4.</b> Mettre en place des plans de déplacement.   |

##### **5) Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique**

- |   |  |
|---|--|
| <b>5.1.</b> Informer et sensibiliser sur le changement climatique au niveau local | <b>5.3.</b> Favoriser l'adaptation des écosystèmes face au changement climatique |
| <b>5.2.</b> Préserver la ressource en eau   | <b>5.4.</b> Intégrer le changement climatique dans la prévention des risques     |

##### **6) Actions transversales : exemplarité des collectivités, urbanisme, consommation et qualité de l'air**

- |  |  |
|--|--|
| <b>6.1.</b> Exemplarité des collectivités  | <b>6.3.</b> Encourager des modes de vie, de consommation et de production plus sobres en énergie et respectueux de l'environnement |
| <b>6.2.</b> Intégrer les enjeux de l'énergie et du climat dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. | <b>6.4.</b> Préserver la qualité de l'air.   |



A l'échelle locale, cela devait se traduire de la manière suivante :

### Parc Naturel Régional des Alpilles :

Actions	Etat d'avancement
Mise en place d'une filière d'approvisionnement en bois-énergie	En cours
Conseil en énergie partagé pour les communes des Alpilles	Réalisée
Construction d'un bâtiment exemplaire : la maison du Parc	Réalisée
Accompagner les entreprises du tourisme via la CETD	Réalisée
Mise en lumière éco-responsable du patrimoine bâti	Réalisée
Mobilité douce diversifiée adaptée aux déplacements touristiques	En cours
Accompagner les communes et les hébergeurs touristiques pour réaliser des économies d'eau	Réalisée
Distribuer des kits d'économie d'eau à la population du PNR des Alpilles	Réalisée
Sensibiliser petits et grands au changement climatique et à la transition énergétique au moyen d'outils adaptés et innovants	Action permanente

### CCVBA :

Actions	Etat d'avancement
Créer une unité de production de granulés combustibles	Abandonnée
Création d'une centrale solaire sur l'ancienne décharge de Maussane/Paradou	Réalisée
Modernisation de l'éclairage public des zones économiques	Réalisée
Aménagement et réhabilitation des zones d'activité	
Programme d'amélioration de la gestion des déchets	Réalisée
Développement du transport à la demande	Non réalisé à ce jour
Création d'un réseau de bornes de recharge électriques sur le territoire de la CCVBA	Réalisée
Engager une politique d'éco-exemplarité des élus et des administrations	Réalisée

### Saint-Rémy-de-Provence :

Actions	Etat d'avancement
Mise en place d'un chauffage au bois pour deux bâtiments communaux	Abandonnée
Centrale photovoltaïque citoyenne sur l'ancienne décharge communale	Réalisée
Chauffage solaire de deux bâtiments communaux	1 logement concerné en ECS
Navette électrique pour désengorger le centre-ville en saison estivale en le reliant à des parkings extérieurs	Réalisée

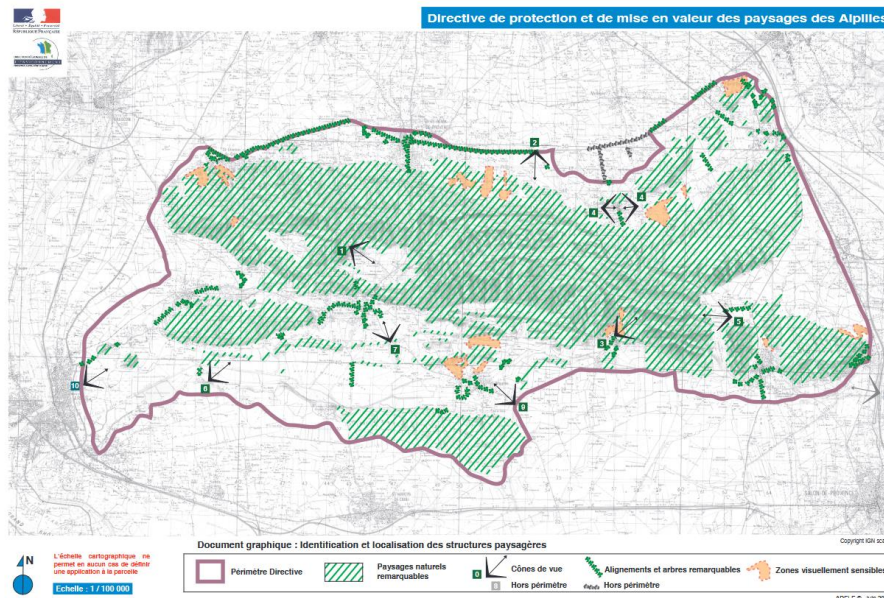
Le PCAET 2022-2027 est en cours d'élaboration dans le cadre de la révision du SCOT prescrite par délibération le 20 juin 2023 au profit d'un SCOT valant PCAET.

## 4. La Directive Paysagère des Alpilles

Compte tenu de la valeur patrimoniale, culturelle, économique de l'ensemble complexe que constituent les Alpilles et les plaines qui les entourent, l'établissement d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages conforme à la loi du 8 janvier 1993 est donc apparu comme la formule la mieux adaptée pour assurer la préservation de son exceptionnelle qualité.

La DPA définit 3 grandes orientations :

- maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif,
- protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts,
- préserver la qualité des espaces bâtis.



## 5. La charte du PNR des Alpilles

Elle représente les grands fondements du parc depuis la conservation et la gestion du patrimoine jusqu'à l'organisation du territoire, dans une logique de développement durable.

En 2018, le Parc naturel régional des Alpilles a engagé, avec l'appui de la Région Sud, la révision de sa charte, document de référence qui régit le Parc pour 15 ans, ainsi que le prévoit la loi.

Cette procédure permet de s'interroger sur ce qui est souhaité pour le territoire et réimaginer l'avenir auquel aspirer pour les 15 prochaines années : « *quelles Alpilles voulons-nous en 2038 ?* »

Fruit d'une large concertation associant les institutions, les associations et les citoyens, la Charte du Parc des Alpilles est fondée sur la préservation des richesses écologique et patrimoniale emblématiques des Alpilles ainsi que sur l'accompagnement du dynamisme économique et social.

Pour la période 2023-2038, la charte se décline en 4 ambitions :

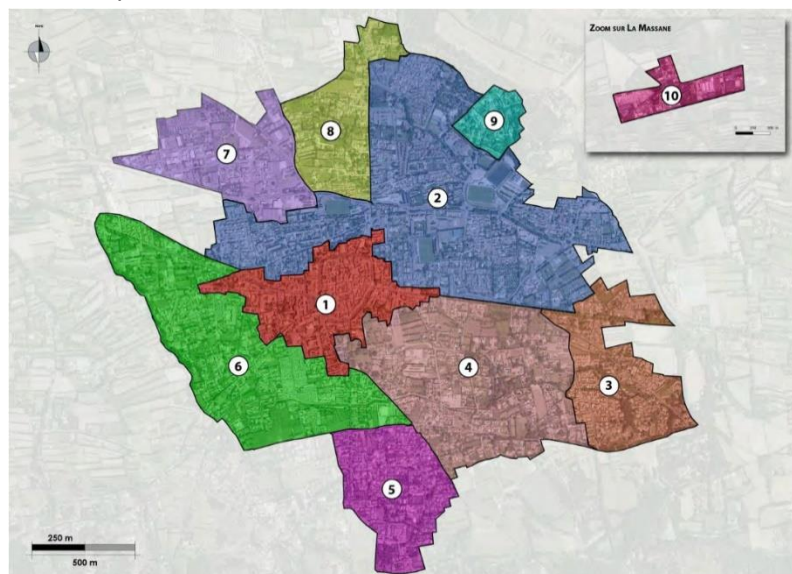
- préserver et transmettre les richesses naturelles et paysagères des Alpilles,
- cultiver ses diversités pour maintenir son dynamisme,
- accompagner les évolutions pour bien vivre dans les Alpilles,
- fédérer le territoire et valoriser ses patrimoines.

La Commune de Saint- Rémy de Provence et la Communauté de communes sont adhérentes au PNRA.

## 6. Le PLU

Arrêté le 27/03/2018 et approuvé le 18/12/2022, le PLU doit accompagner la commune dans sa transition de village vers la ville avec une attention particulière pour la densification urbaine et le développement économique dans le respect des formes urbaines existantes. Dans ce document, la ville a vocation à se développer en harmonie avec les orientations de la charte du Parc Naturel Régional, et en préservant la qualité architecturale environnementale et paysagère du territoire.

Une analyse sectorielle a été réalisée lors de la réalisation du PLU, découpant le tissu urbain en 10.



- 1 Centre historique ;
2. Tissu mixte Nord ;
3. Lotissement pavillonnaire ;
4. Tissu pavillonnaire lâche ;
5. Tissu pavillonnaire moyennement dense ;
6. Tissu mixte Ouest ;
7. Zone d'activité de la Gare ;
8. Plantier Major ;
9. La Sousto ;
10. La Massane.

### Objectifs :

- assurer le maintien de la population, et notamment des jeunes saint-rémois, par une production de logements adaptés et diversifiés ;
- confirmer Saint-Rémy-de-Provence comme pôle majeur de rayonnement et de développement du territoire des Alpilles dans le contexte plus large du Pays d'Arles ;
- conjuguer de manière harmonieuse et maîtrisée le développement de la ville et la valorisation de ses atouts ;
- inscrire l'ensemble du projet dans un objectif de préservation de l'environnement et des paysages, et notamment du massif des Alpilles et du plateau de la Petite Crau;
- inscrire l'ensemble du projet dans un objectif de préservation des ressources comme de la sécurité des personnes (prise en compte des risques feux de forêt et ruissellement pluvial);
- construire la trame verte et bleue du territoire.

### **Objectifs chiffrés pour la commune de Saint-Rémy-de-Provence :**

- stabiliser la croissance à 1% par an et accueillir environ 1372 habitants supplémentaires d'ici 2030<sup>2</sup> ;
- 113 logements à produire par an en moyenne ;
- densité nette moyenne : 25 logement/ha ;
- 791 logements minimum à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine ;
- site préférentiel à fort potentiel de développement urbain : Les Cèdres ;
- densité nette minimale des sites préférentiels : 25 logements par hectare ;
- surfaces maximales pouvant être consommées pour le développement urbain pour l'ensemble des communes des Alpilles :
  - o dans l'enveloppe urbaine existante : 140 ha ;
  - o hors de l'enveloppe urbaine existante : 100 ha.
- surfaces maximales pouvant être consommées pour les grands projets d'équipements et de services pour l'ensemble des communes des Alpilles : 25 ha.

Le PLU actuel devra faire l'objet de modifications d'ici juillet 2027 ; afin d'intégrer entre autres, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain , mais également les nouvelles prescriptions du SRADDET et du SCOT, actuellement en cours de révision.

# ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

Les éléments de diagnostics ci-après permettront de :

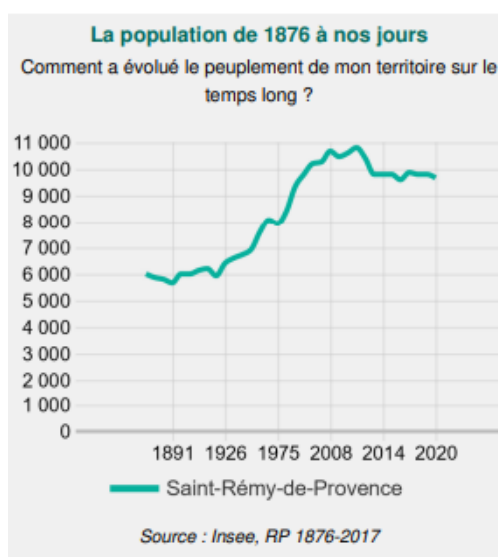
- disposer des principales caractéristiques du territoire et ses processus de dévitalisation,
- identifier les enjeux en termes de revitalisation,
- définir des axes stratégiques déclinés en plan d'actions.

## 1. Caractéristiques de la population

### 1.1. Démographie

#### Une population décroissante

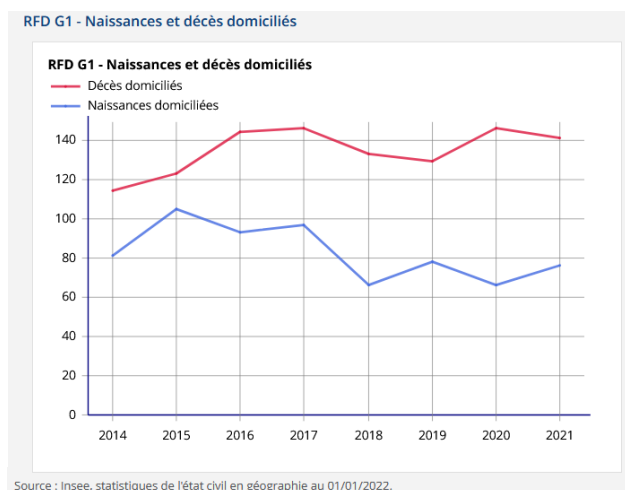
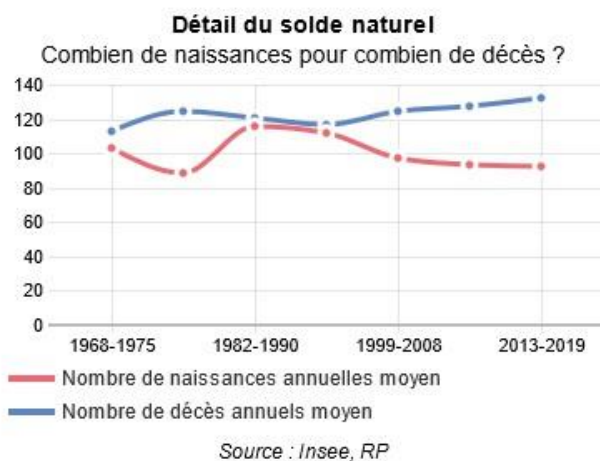
Si la population a augmenté ces 50 dernières années, il faut tout de même constater qu'elle décroît depuis 2009 pour atteindre 9692 habitants en 2020.



**Gains/pertes de population**  
 Combien d'habitants mon territoire a-t-il gagné ou perdu ? Est-ce lié au solde naturel et/ou au solde migratoire ?

Indicateurs	Saint-Rémy-de-Provence	CC Vallée des Baux-Alpilles (CC VBA)
Variation annuelle de la population (habitants)	- 5	54
Variation annuelle de la population due au solde migratoire apparent (habitants)	35	150
Variation annuelle de la population due au solde naturel (habitants)	- 40	- 96

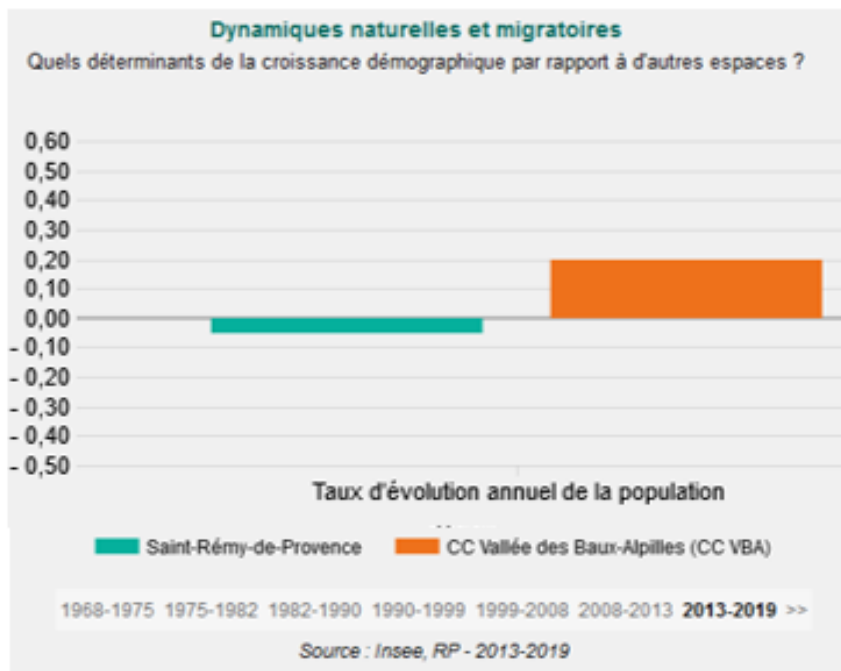
Source : Insee, RP - 2013-2019



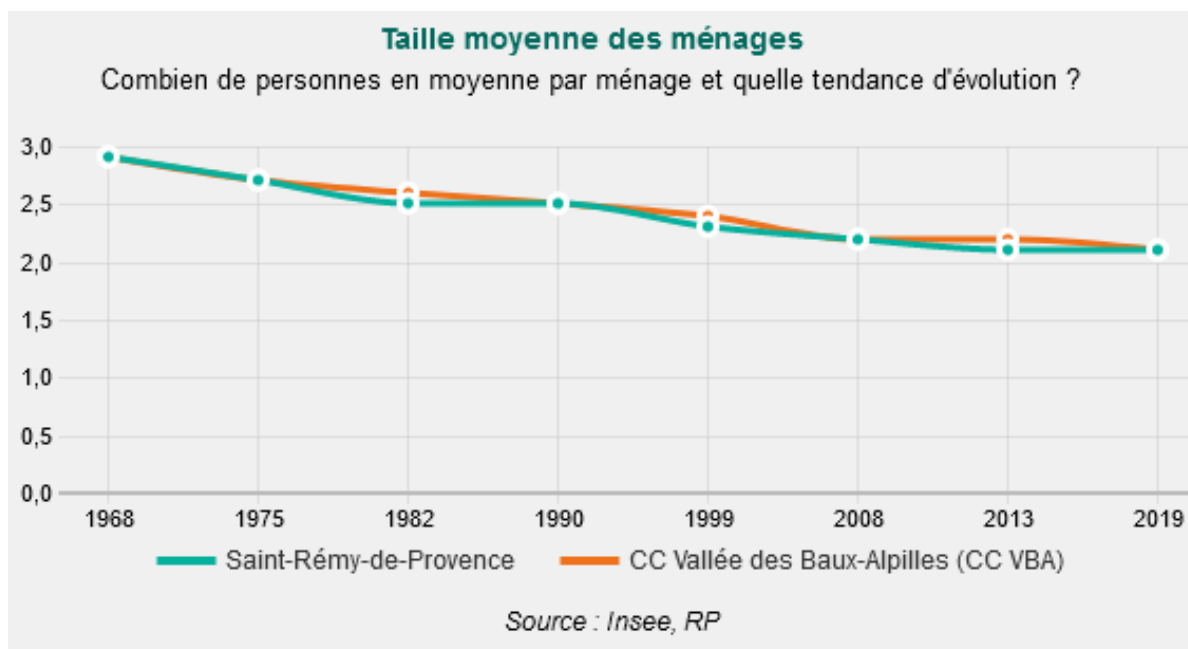
Cette décroissance est due à un solde migratoire apparent qui ne permet pas de compenser le solde naturel négatif.

En effet, le nombre de naissance ne cesse de décroître pour atteindre un chiffre historiquement bas en 2018 et 2020 (66 naissances), jusqu'alors détenu par la période 1975/1982 (moyenne de 88 naissances/an).

Aussi, à ce jour, le taux d'évolution annuel de Saint-Rémy est négatif alors qu'il reste positif à l'échelle de la CCVBA.



### Des ménages plus petits



Concomitamment avec la baisse de la population, la taille des ménages réduit de manière régulière ces 50 dernières années. Composés de 2.87 occupants en 1968, les ménages voient leur nombre d'occupants réduire pour atteindre 2.06 en 2019.

Leur structure a également évolué :

Le nombre de ménages composés d'une personne seule et de couple sans enfant a augmenté au détriment des ménages composés d'enfants.

#### FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages					
	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>4 626</b>	<b>100,0</b>	<b>4 494</b>	<b>100,0</b>	<b>4 609</b>	<b>100,0</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>1 550</b>	<b>33,5</b>	<b>1 649</b>	<b>36,7</b>	<b>1 712</b>	<b>37,1</b>
Hommes seuls	631	13,6	616	13,7	624	13,5
Femmes seules	919	19,9	1 033	23,0	1 088	23,6
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>115</b>	<b>2,5</b>	<b>127</b>	<b>2,8</b>	<b>70</b>	<b>1,5</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>2 961</b>	<b>64,0</b>	<b>2 717</b>	<b>60,5</b>	<b>2 827</b>	<b>61,3</b>
Un couple sans enfant	1 372	29,7	1 337	29,8	1 510	32,7
Un couple avec enfant(s)	1 211	26,2	989	22,0	908	19,7
Une famille monoparentale	377	8,2	391	8,7	409	8,9

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

#### Des gens plus âgés....

En l'espace de 10 ans, la population âgée de moins de 44 ans a considérablement diminué (-1291 personnes), notamment chez les 30/44 ans (-581 personnes).

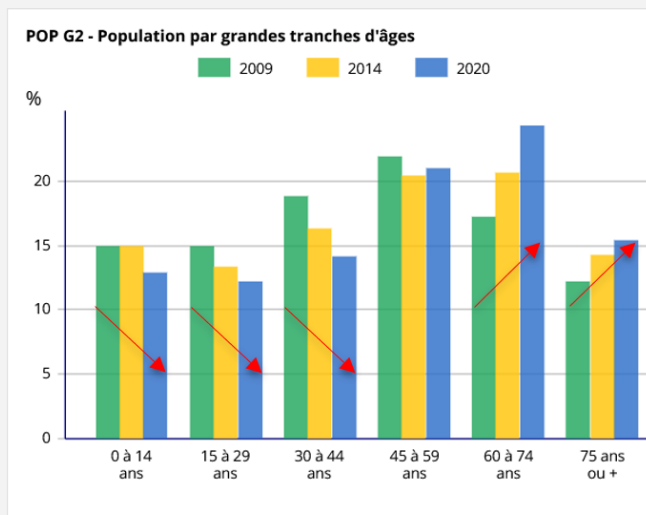
La part des 45/59 ans s'est réduite de manière relative (-250 personnes).

A l'inverse, la tranche des 60 ans et plus a explosé (+774 personnes).

Ainsi, sur les 9692 habitants recensés en 2020 :

- 25% a moins de 30 ans (contre 30% en 2009) ;
- 40% a moins de 45 ans (contre presque 50% en 2009) ;
- 20% a entre 45 et 59 ans et ;
- 40% a plus de 60 ans (contre 28.4% en 2009).

#### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

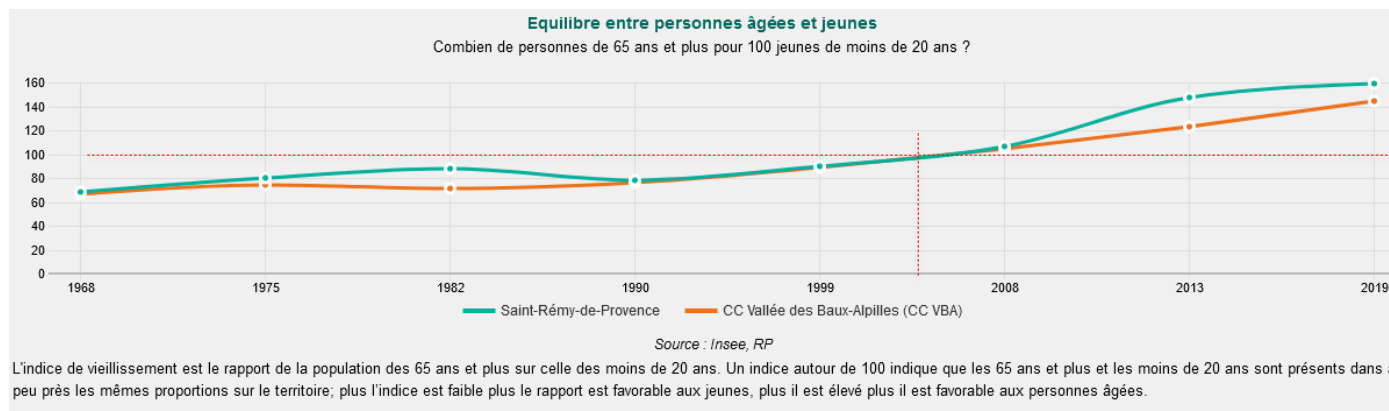


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

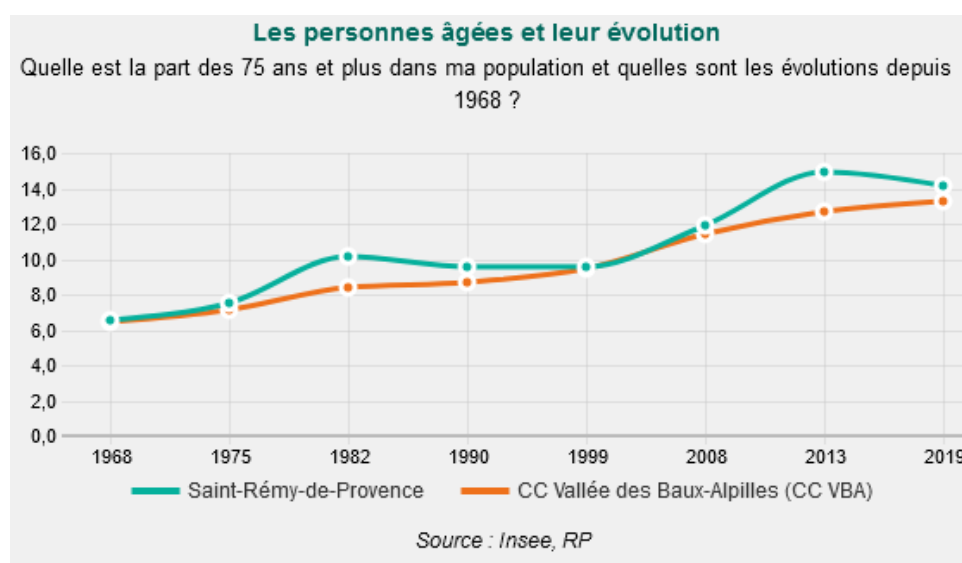
#### Un phénomène qui ne s'est pas toujours vérifié :

Le déséquilibre entre les 65 ans et plus et les jeunes a commencé à se créer au début des années 2000 (2003/2004). Jusqu'alors, le nombre de jeunes de moins de 20 était toujours supérieur à celui des 65 ans et plus. Puis, la tendance s'est inversée pour atteindre en 2019 un indice de vieillissement de 160 (160 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans).

Si le phénomène est identique sur le territoire de la CCVBA, il est moins flagrant à l'échelle de la France, où l'indice n'a toujours pas atteint les 100 (83)



### Zoom sur les plus de 75 ans :



La population des plus de 75 ans a doublé depuis 1968. Elle représente aujourd'hui 15% totale.

Aujourd'hui,

- 38% vivent seuls et
- 8% vivent dans un établissement pour personnes âgées<sup>1</sup>.

Sur la commune, les établissements d'hébergement ont une capacité d'accueil estimée à moins de 200 personnes (186<sup>2</sup>), et n'accueillent pas que des Saint-Rémois.

Les 8% des plus de 75 ans qui vivent en établissement remplissent à eux seuls 65% de la capacité d'accueil.

D'autres établissements sont implantés à proximité de la commune. Sur le territoire de la CCVBA on en recense 10, pour un peu moins de 600 places.

<sup>1</sup> Source Observatoire des territoires ANCT – rapports et portraits de territoires – données 2019

<sup>2</sup> Source Observatoire des territoires : Le nombre de places dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées est extrait de la base Finess.



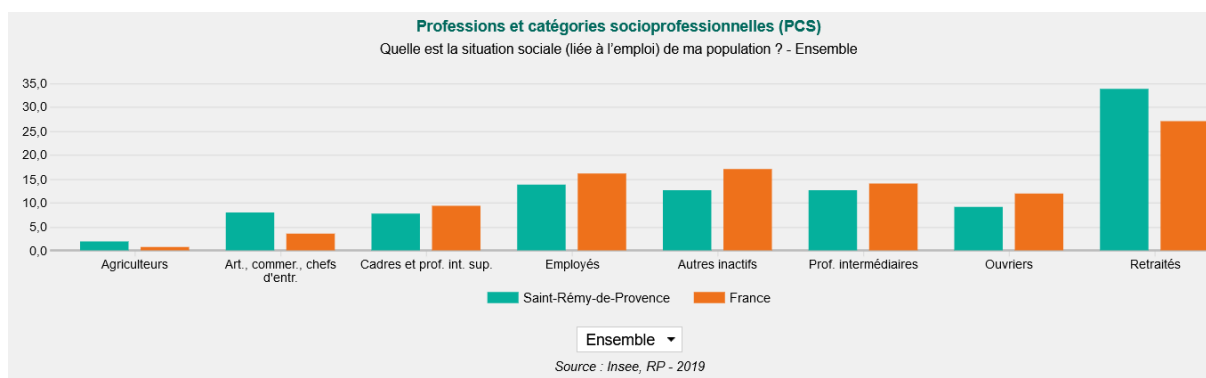
## 1.2. Niveau et catégorie d'emploi de la population

### Catégories socioprofessionnelles

**POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle**

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>8 952</b>	<b>100,0</b>	<b>8 298</b>	<b>100,0</b>	<b>8 409</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	214	2,4	157	1,9	121	1,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	691	7,7	609	7,3	658	7,8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	502	5,6	595	7,2	754	9,0
Professions intermédiaires	928	10,4	919	11,1	952	11,3
Employés	1 548	17,3	1 139	13,7	1 046	12,4
Ouvriers	1 025	11,4	894	10,8	704	8,4
Retraités	2 729	30,5	2 991	36,0	3 090	36,7
Autres personnes sans activité professionnelle	1 316	14,7	995	12,0	1 083	12,9

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.



Avec 40% de la population âgée de plus de 60 ans, il est normal de retrouver une part de retraité quasi équivalente (36,7%).

Si le niveau de représentation est quasi similaire entre la commune et la CCVBA, on constate qu'en revanche les retraités sont bien plus représentés que la moyenne nationale (env 27%).

Il en est de même pour la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise. Cette catégorie socioprofessionnelle est 2 fois plus représentée sur la commune qu'en France (8% sur la commune vs 4% en France). Le lien pourra être fait, dans les chapitres suivants, avec la politique de la CCVBA en faveur de la valorisation de l'artisanat et des métiers d'art.

Si la part des agriculteurs exploitants, employés et ouvriers a réduit depuis 2009 (presque de moitié pour les agriculteurs), celle des cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté de 66%. On pourra s'interroger sur le lien entre l'évolution de cette catégorie et le pouvoir d'achat nécessaire pour se loger sur la commune compte tenu du coût de l'immobilier.

## Niveau d'emploi de la population

D'une manière générale, les données 2020 en termes d'emploi seront à considérer avec précaution compte tenu du contexte pandémique et ses conséquences sur le travail (activité partielle renforcée, réorientations professionnelles...).

### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

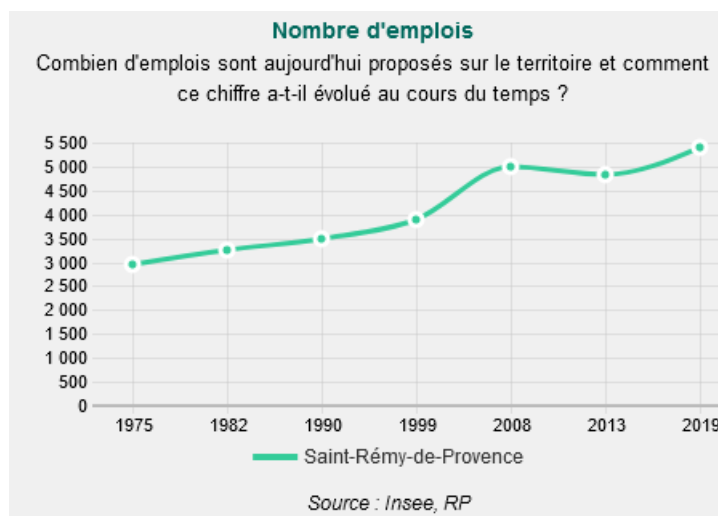
	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>6 547</b>	<b>5 578</b>	<b>5 350</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>71,6</b>	<b>75,1</b>	<b>76,6</b>
Actifs ayant un emploi en %	62,5	65,9	69,4
Chômeurs en %	9,1	9,2	7,2
<b>Inactifs en %</b>	<b>28,4</b>	<b>24,9</b>	<b>23,4</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	6,9	7,7
Retraités ou préretraités en %	10,0	8,2	7,3
Autres inactifs en %	10,1	9,8	8,3

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Le taux d'actifs sur la commune a augmenté depuis 2009, au profit des actifs ayant un emploi.

Sur l'ensemble des 15 à 64 ans :

- 69.4% ont un emploi, ce qui représente 3718 personnes, un chiffre en hausse depuis 2009 ;
- 7.2 % sont au chômage, ce qui représente 386 personnes, un chiffre en baisse depuis 2009 ;
- 23.4% sont inactifs, un chiffre également en baisse depuis 2009.



Parallèlement, le nombre d'emploi est en augmentation constante depuis les années 1970 (en dehors d'une légère décroissance entre 2008 et 2013 (-180)).

## Le chômage

### Au sens du recensement

Pour disposer de données sur l'année 2020, il faut se baser sur le chômage au sens du recensement<sup>3</sup>  
 Le taux de chômage qui apparaît dans le tableau ci-dessous n'est pas le même que le tableau précédent car les modalités de calcul ne sont pas les mêmes.

#### EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	2014	2020	2020
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>595</b>	<b>515</b>	<b>386</b>	<b>3 710 137</b>
Taux de chômage en %	12,7	12,3	9,4	12,3
Taux de chômage des 15 à 24 ans	24,2	28,8	19,7	24,7
Taux de chômage des 25 à 54 ans	11,6	10,5	9,0	11,0
Taux de chômage des 55 à 64 ans	9,3	9,7	6,4	10,3

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Au sens du recensement, il est inférieur à la moyenne nationale (12,3%) et en diminution depuis 2009. Comme à l'échelle nationale, ce chômage touche plus particulièrement les moins de 24 ans même si à l'inverse ils sont les plus concernés par ce recul.

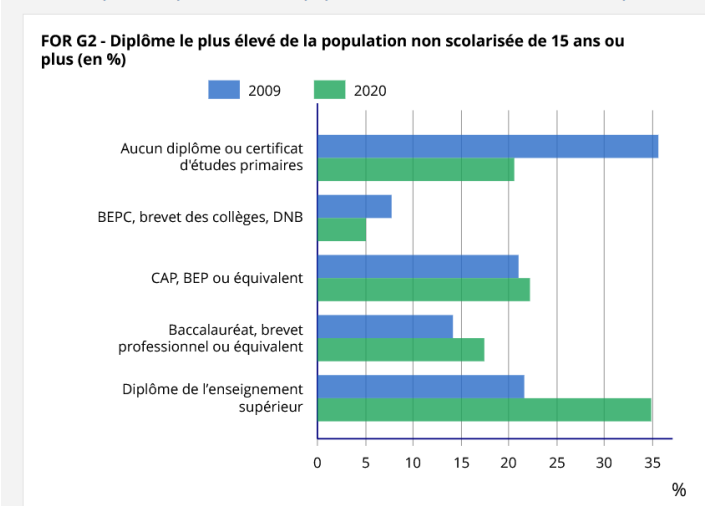
### 1.3. Niveau d'enseignement

Le niveau d'enseignement s'est amélioré depuis 2009, le nombre de non diplômés ayant réduit :

- 20% de la population ne dispose d'aucun diplôme.
- 35% est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur (répartition égale entre bac+2, bac +3/4, et bac +5)

Si l'on ajoute les titulaires d'un baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent, on atteint 52% de la population titulaire d'un diplôme.

#### FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



<sup>3</sup> Les chômeurs, au sens du recensement de la population de l'Insee, sont constitués d'une part des personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle emploi), sauf si elles ont en outre déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part, des personnes de 15 ans ou plus qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi ni au chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi. Le taux de chômage au sens du recensement est le rapport entre le nombre de chômeurs au sens du recensement et le nombre de personnes actives au sens du recensement (en emploi + au chômage). Il constitue, du fait du mode de recensement désormais en vigueur, une valeur moyenne sur cinq ans disponible trois ans après le millésime du recensement.

Cette évolution peut être mise en parallèle avec l'augmentation du nombre de cadres et profession intellectuelles supérieures, si tant est que ces derniers n'arrivent pas de l'extérieur (cf. paragraphe relatif au lieu de résidence 1 an auparavant).

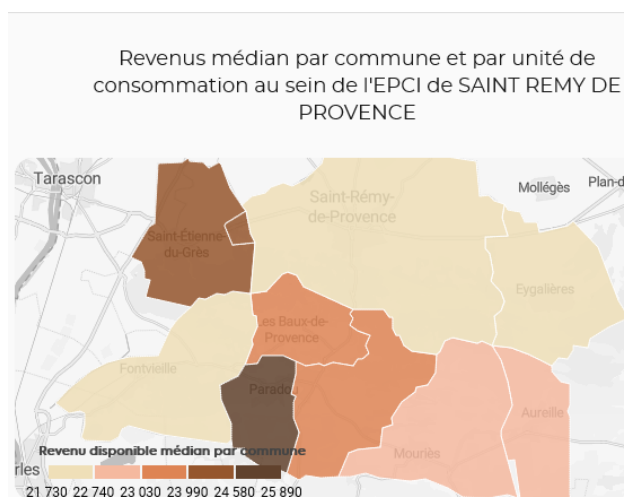
## 1.4. Des idées reçues sur le niveau de ressources<sup>4</sup>

Si la commune dispose d'une image selon laquelle elle n'est occupée que par des gens riches, la réalité mérite d'être nuancée. Contrairement aux idées reçues, le niveau de ressources des habitants n'est pas si élevé, même si la population est plus diplômée et que le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures (aux salaires souvent supérieurs) a augmenté.

En 2020 en France, le seuil de pauvreté est de 1 128€/mois et le taux de pauvreté à 14.6%.

Sur la commune, il s'élève à 17%.

Le salaire net horaire moyen de 16€.



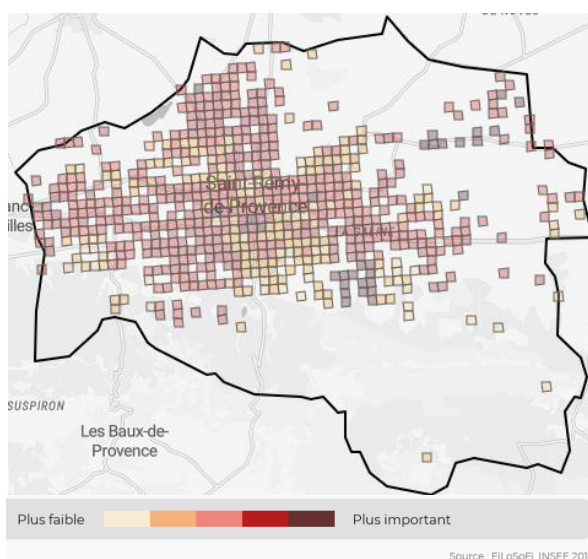
Avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation à 22 220€/an, la moitié de la population vit avec moins de 1 852€/mois.

Saint-Rémy fait partie des communes de la CCVBA aux plus faibles revenus disponibles médians.

Le rapport interdécile de la population est de 4, ce qui signifie que les 10% des plus riches ont un niveau de vie au moins 4 fois supérieur à celui des 10% les plus pauvres.

10% de la population dispose de moins de 10980€/an alors que 10% dispose de 43890€/an.

La répartition des ménages dits « pauvres » sur le territoire est assez homogène et n'est pas particulièrement concentré sur le centre historique<sup>5</sup>.



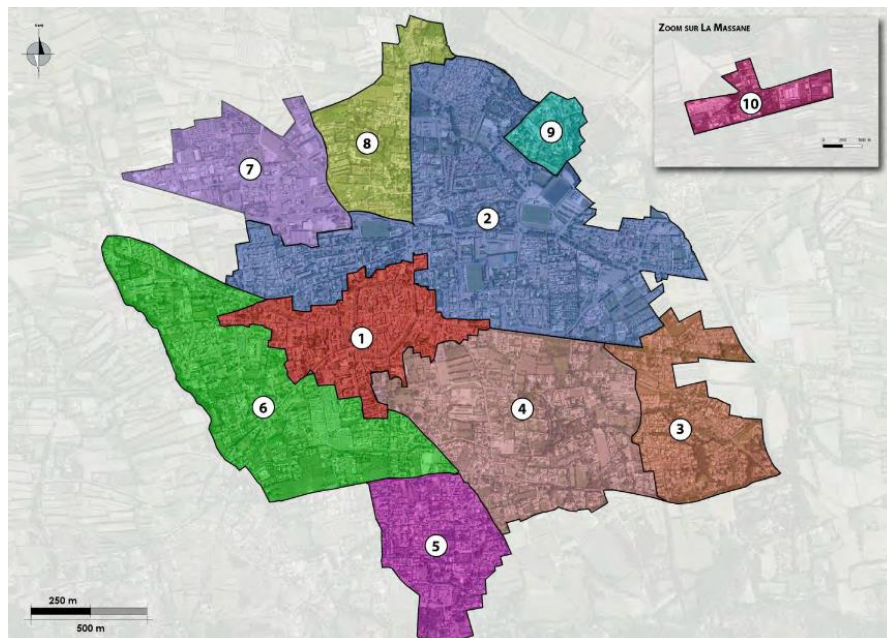
<sup>4</sup> Sources : Banque des territoires – ressources – Conditions de vie et inégalités de revenus

<sup>5</sup> Données à analyser avec précaution compte tenu de leurs anciennetés

## 2. Habitat

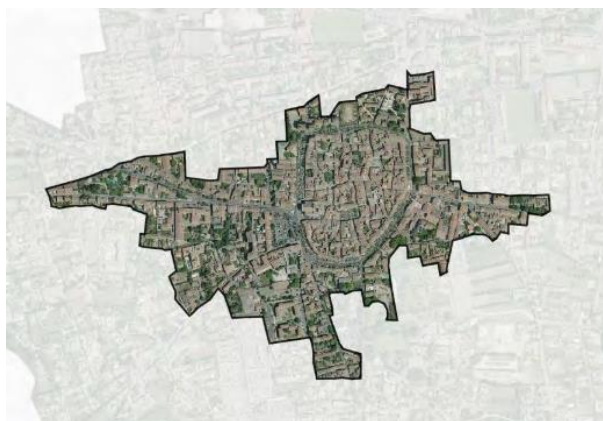
### 2.1. Caractéristiques de l'habitat<sup>6</sup>

Les descriptions et illustrations figurant dans ce paragraphe sont celles du PLU et datent donc de 2018. Des évolutions ayant pu avoir eu lieu depuis, il est possible que les cartes ne correspondent pas strictement à la réalité.



#### Le centre historique (secteur 1)

Organisé essentiellement en linéaire, le bâti est caractéristique des centres-anciens. La présence de maisons de ville de type R+1 à R+3 accolées les unes aux autres forment un ensemble assez étroit malgré la présence de nombreuses places. Le centre-ancien s'étend à l'est et à l'ouest au niveau des principales artères de communication. La majorité des commerces est regroupée dans ce centre historique, en rez-de-chaussée des constructions.



Le centre comprend de nombreux éléments d'intérêt patrimonial. L'ensemble bâti est harmonieux. L'architecture présente un intérêt non négligeable, de nombreux hôtels particuliers en bon état ponctuent le centre ancien et participent à la qualité du centre.

Les alignements d'arbres présents sur « le cours » sont des éléments paysagers remarquables au sein de la poche urbaine, qui participent à la qualité paysagère du centre historique.

Le taux d'emprise moyen du bâti à la parcelle varie entre 85 et 90%. La densité de l'habitat est proche de 70 logements à l'hectare.

<sup>6</sup> Selon le PLU

Le secteur centre bénéficie d'un potentiel foncier très faible, ce qui réduit la capacité d'évolution de ce dernier.

Néanmoins, la mobilisation des logements vacants du centre historique laisse tout de même des possibilités d'évolution (cf. paragraphes suivants).

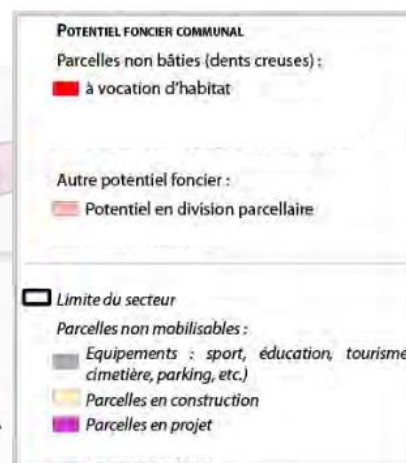
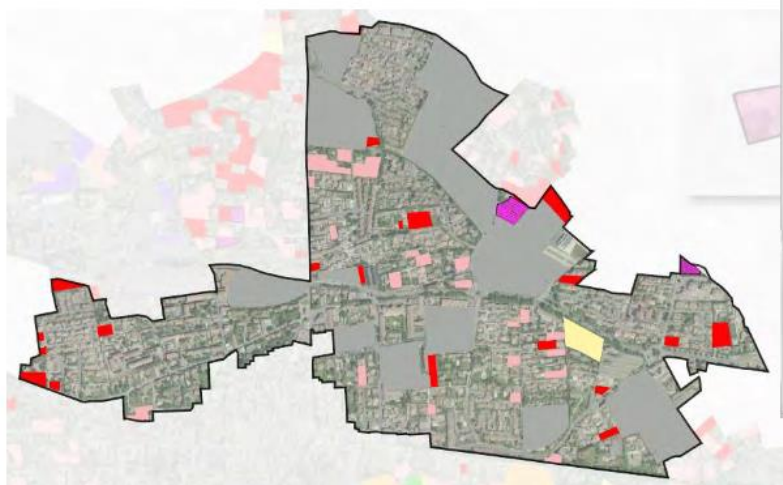
## Secteur 2

Ce secteur est constitué d'un tissu d'habitat (individuel pur, groupé, petit collectif), de nombreux équipements (piscine, école, collège, stades, skate park, salle municipale), de commerces (restaurants, petit super marché, etc.) et de services (pôle médical).

Le tout forme une zone mixte assez dense.

Les espaces publics se trouvent principalement aux abords des équipements et commerces.

La densité de logements à l'hectare est de l'ordre de 35log/ha.



Lors de l'étude PLU, ce secteur bénéficiait :

- d'un potentiel en dents creuses de 2,2 hectares ;
- d'un potentiel en divisions parcellaires de 2,2 hectares.

La bonne accessibilité du secteur, sa proximité avec le cœur de ville, son niveau d'équipements et de service, sa densité urbaine relativement importante et son potentiel foncier non négligeable confère à ce secteur une capacité d'évolution importante.

### Secteur 3

Ce secteur correspond au développement pavillonnaire situé à l'Est.

Essentiellement voué à de l'habitat, il est majoritairement composé de maisons individuelles sous forme de lotissement.

Les espaces publics, équipement et commerces sont inexistant. Le secteur est desservi par deux voies structurantes, le chemin de Bigau à l'Est et l'Avenue Joseph Franch Clapers à l'Ouest.

La densité est de l'ordre de 15 log/ha.

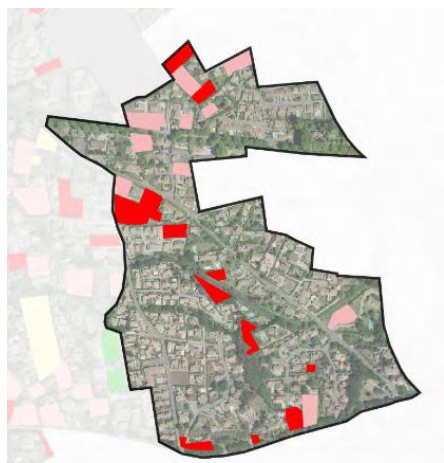





Ce secteur bénéficie :

- d'un potentiel en dents creuses de 1,2 hectares ;

- d'un potentiel en divisions parcellaires de 1,1 hectares.

Les caractéristiques du secteur et son potentiel foncier peu important confère à ce secteur une capacité d'évolution modérée.

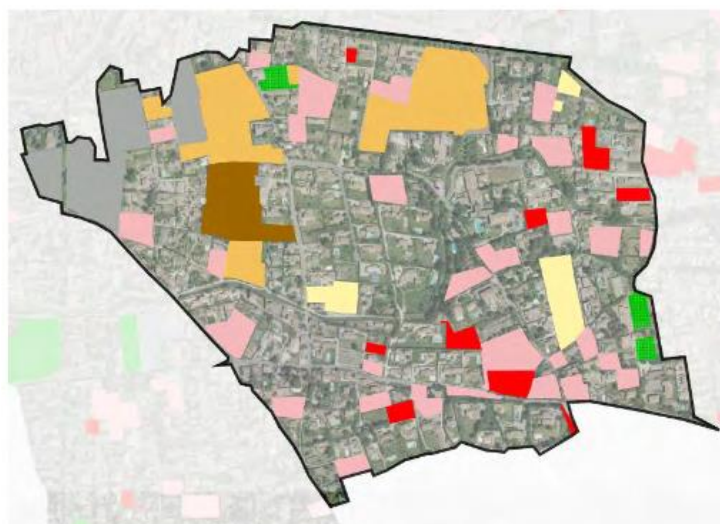


POTENTIEL FONCIER COMMUNAL	
Parcelles non bâties (dents creuses) :	
 à vocation d'habitat	
Autre potentiel foncier :	
 Potentiel en division parcellaire	
 Limite du secteur	

### Secteur 4

Ce secteur situé au Sud-Est du centre ancien correspond à un tissu pavillonnaire lâche où de grandes parcelles restent encore non bâties. Il s'est développé ici un tissu d'habitat individuel sur de grandes parcelles (env. 1000m<sup>2</sup>). Les constructions sont implantées principalement au centre de la parcelle, réduisant les possibilités de division parcellaire.





Ce secteur bénéficie :

- d'un potentiel en dents creuses de 1,4 hectares ;
- d'un potentiel en divisions parcellaires de 6,4 hectares ;
- d'un potentiel sur les sites libres de grande taille identifiés par le SCoT (et en zone AU sur le projet de PLU de 2013) d'environ 5 hectares ;
- d'un potentiel mutable d'environ 1,6 hectares.

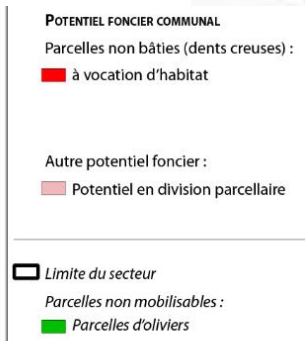
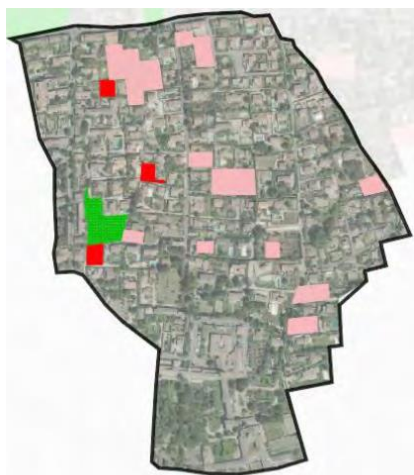
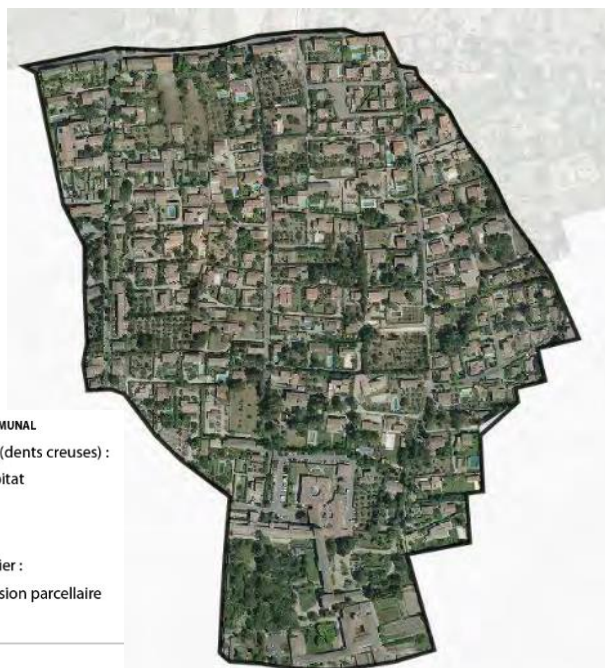
Les caractéristiques du secteur et son potentiel foncier important sur les grands espaces non bâtis confèrent à ce dernier une capacité d'évolution très importante.

Ce développement est néanmoins conditionné à l'amélioration des accès et de la desserte du Nord du site.

## Secteur 5

Ce secteur, essentiellement voué à de l'habitat, est majoritairement composé de maisons individuelles type lotissement. Les espaces publics, équipements et commerces sont inexistants. Ses caractéristiques et son potentiel foncier peu important confère à ce secteur une capacité d'évolution très faible.

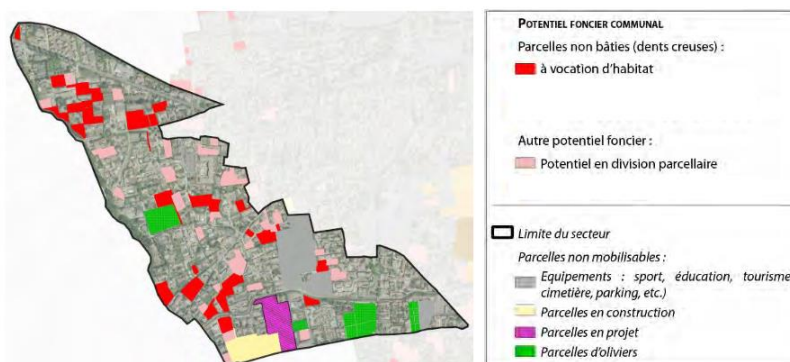
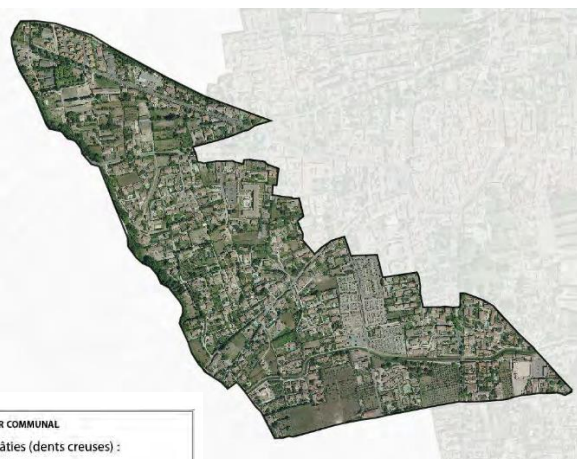
La densité est de l'ordre de 10 log/ha.





## Secteur 6

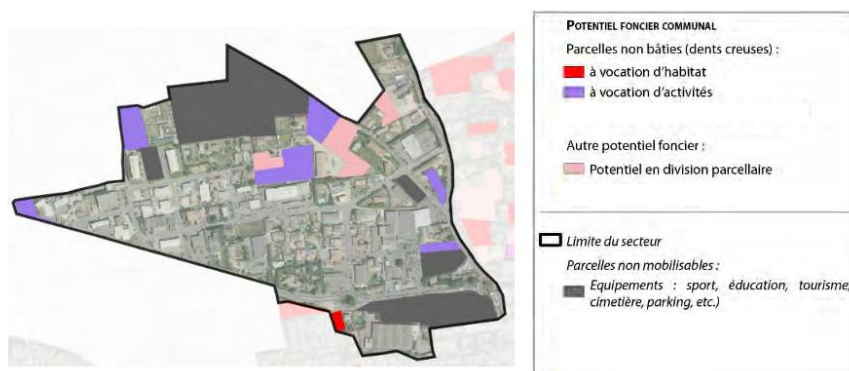
Situé à l'Ouest du centre ancien, ce secteur regroupe habitat et équipements. Il est constitué d'un tissu d'habitat, composé d'individuel pur et groupé, du cimetière ainsi que d'une résidence de tourisme. Peu d'espaces publics sont présents. Sa bonne accessibilité, sa proximité avec le cœur de ville, sa relative mixité en termes de logements et son important potentiel foncier confèrent à ce secteur une capacité d'évolution modérée.



## Secteur 7

Ce secteur d'entrée de ville Ouest, situé en accroche du tissu bâti, correspond à la zone d'activité de la Gare qui comporte des activités et de l'artisanat, un supermarché, un camping, la caserne de pompiers ainsi qu'une la salle communale.

Le potentiel foncier est assez faible au vu des besoins en développement liés aux activités. La capacité d'évolution de ce secteur est donc réduite.

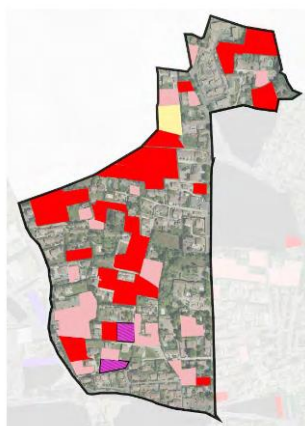
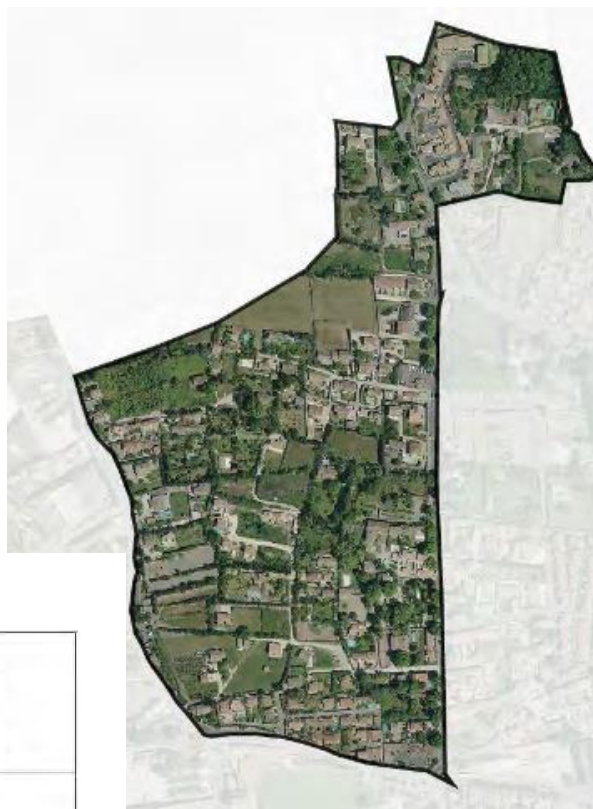


## Secteur 8

Ce secteur, situé au Nord du centre-ville, se compose essentiellement d'espaces libres (cultivés ou non) et d'habitat diffus. Les bâtiments sont de grande superficie, tout comme les parcelles. Aucun espace public ni équipement n'est présent.

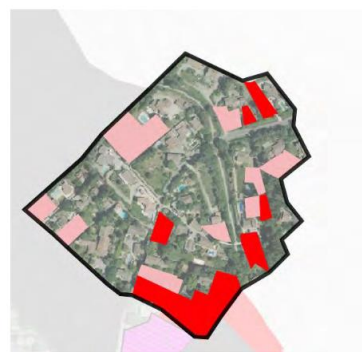
La densité est de l'ordre de 5 log/ha.

Le potentiel foncier est très important mais la desserte mal dimensionnée du réseau viaire interne et l'implantation actuelle des constructions au milieu des parcelles ne permet pas un développement important.



POTENTIEL FONCIER COMMUNAL	
Parcelles non bâties (dents creuses) :	
■ à vocation d'habitat	■
Autre potentiel foncier :	
■ Potentiel en division parcellaire	■
■ Limite du secteur	
Parcelles non mobilisables :	
■ Parcelles en construction	■
■ Parcelles en projet	■

## Secteur 9



POTENTIEL FONCIER COMMUNAL	
Parcelles non bâties (dents creuses) :	
■ à vocation d'habitat	■
Autre potentiel foncier :	
■ Potentiel en division parcellaire	■
■ Limite du secteur	



Ce secteur correspond à une enclave du tissu mixte Nord de la commune dans lequel un tissu d'habitat individuel lâche s'est développé. Essentiellement voué à de l'habitat, il est majoritairement composé de maisons individuelles de grandes tailles sur des parcelles en moyenne d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Les espaces publics, équipements et commerces sont inexistantes.

Les caractéristiques du secteur et son potentiel foncier très limité confère à ce secteur une capacité d'évolution très faible.

## Secteur 10

Ce secteur d'entrée de ville Ouest, situé bien avant le cœur urbain de Saint-Rémy-de-Provence correspond à la zone d'activité de la Massane qui comporte des activités et de l'artisanat. Ce secteur regroupe différents types de bâtiments : des bâtiments d'activités type espace de stockage et de production de grande superficie, des bâtiments type logement individuel de grande taille avec en RdC l'activité et à l'étage l'habitation.



Sur ce secteur, les espaces publics sont très peu développés. Quelques commerces sont présents. On y trouve également le centre technique municipal et le siège de la CCVBA.

Les extensions réalisées de la Massane 3 et 4 ne figurent pas sur cette illustration, bien que réalisées. Y sont également prévus le nouveau quai de transfert des déchets ainsi que le centre technique nord de la CCVBA.

## 2.2. Evolution du parc

### Une disproportion entre les résidences principales et secondaires

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>3 013</b>	<b>3 360</b>	<b>3 694</b>	<b>4 367</b>	<b>4 863</b>	<b>5 672</b>	<b>6 337</b>	<b>6 501</b>
Résidences principales	2 670	2 860	3 136	3 655	4 053	4 623	4 493	4 603
Résidences secondaires et logements occasionnels	165	253	264	491	534	645	1 208	1 407
Logements vacants	178	247	294	221	276	403	637	490

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Le nombre de logements en résidence principale a doublé depuis 1968 alors qu'il s'est multiplié par 8 pour les résidences secondaires, impactant de fait l'offre en termes de logement au titre de la résidence principale.

Les résidences principales en questions sont occupées pour plus de 60% par leurs propriétaires et pour 34% par des locataires (y compris locataires du parc social).

Si le nombre de propriétaires de leur logement principal n'a cessé de croître depuis 2009, il a au contraire diminué pour les locataires.

## LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>4 623</b>	<b>100,0</b>	<b>4 493</b>	<b>100,0</b>	<b>4 603</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	136	2,9	196	4,4	102	2,2
2 pièces	545	11,8	470	10,5	447	9,7
3 pièces	968	20,9	1 029	22,9	952	20,7
4 pièces	1 317	28,5	1 291	28,7	1 280	27,8
5 pièces ou plus	1 656	35,8	1 506	33,5	1 822	39,6

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

On constate que le nombre de pièces principales des résidences a globalement diminué depuis 2009, sauf pour les logements de type 5 qui eux, ont augmenté alors que la taille des ménages a diminué au profit des familles monoparentales et couples sans enfant.

La perte des logements de type 1 à type 4 (-185 logements) se retrouve dans les types 5 (+166).

## Ancienneté des ménages dans le logement

### LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2020

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>4 603</b>	<b>100,0</b>	<b>9 446</b>	<b>4,2</b>	<b>2,1</b>
Depuis moins de 2 ans	483	10,5	965	3,7	1,8
De 2 à 4 ans	882	19,2	1 765	3,9	1,9
De 5 à 9 ans	747	16,2	1 699	4,0	1,8
10 ans ou plus	2 491	54,1	5 017	4,6	2,3

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

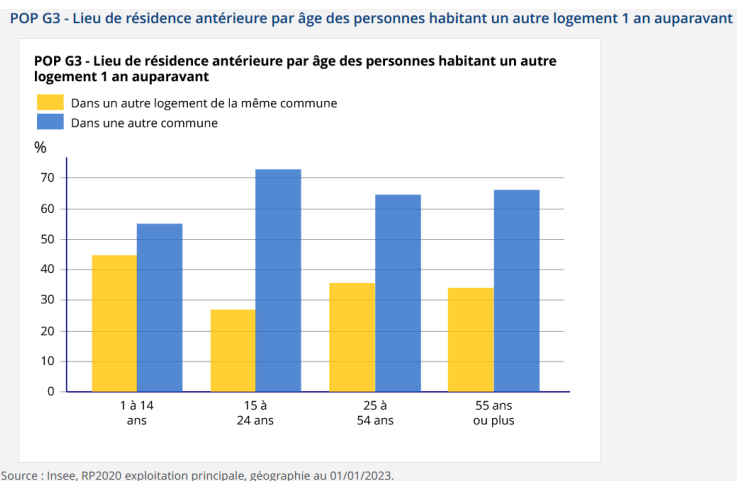
### POP T4 - Lieu de résidence 1 an auparavant

	2014	%	2020	%
<b>Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :</b>	<b>9 691</b>	<b>100,0</b>	<b>9 625</b>	<b>100,0</b>
<i>Dans le même logement</i>	8 674	89,5	8 698	90,4
<i>Dans un autre logement de la même commune</i>	423	4,4	328	3,4
<i>Dans une autre commune</i>	594	6,1	599	6,2

Source : Insee, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Plus de 50% des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

Pour autant, en 2020, 6% de la population habite dans une autre commune l'année précédente. Il s'agit d'un public âgé de plus de 55 ans et ce qui pourrait être ses enfants.



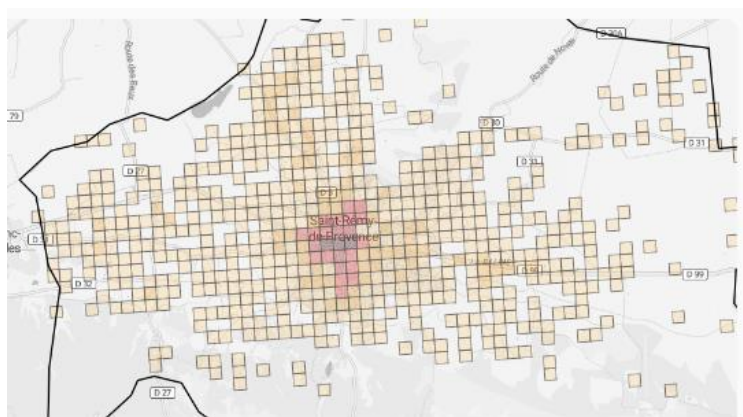
## 2.3. Ancienneté du parc

### Un parc ancien concentré sur le centre-ville

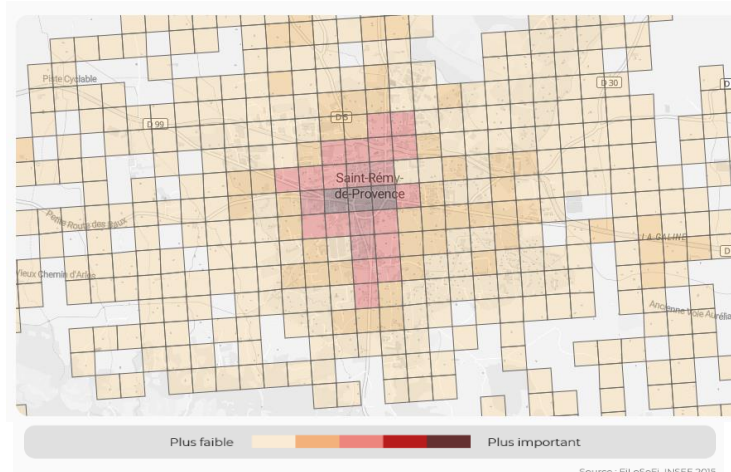
Selon l'Insee, 27% des logements faisant office de résidence principale ont été construits avant 1945 et 43% avant 1970.

Les cartes ci-après informent sur la répartition des logements construits avant 1945<sup>7</sup>

Les zooms effectués sur les cartes permettent de constater que, en toute logique, le plus fort taux de logements d'avant 1945 est situé dans le centre historique de la ville.



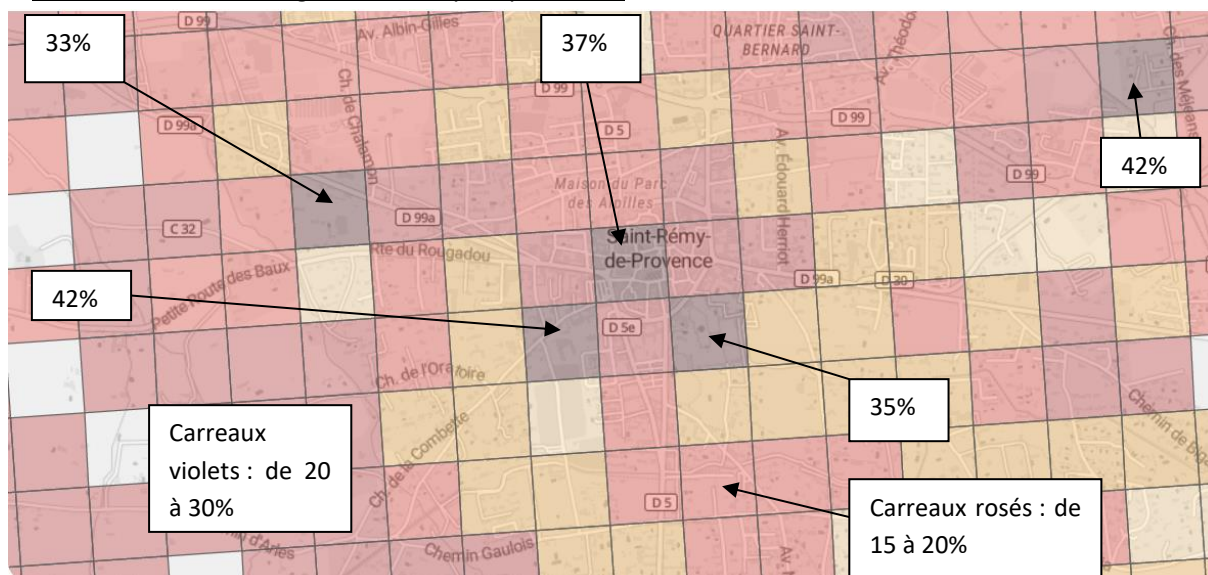
On peut imaginer que ces logements les plus anciens sont potentiellement les plus dégradés s'ils n'ont pas bénéficié de rénovation.



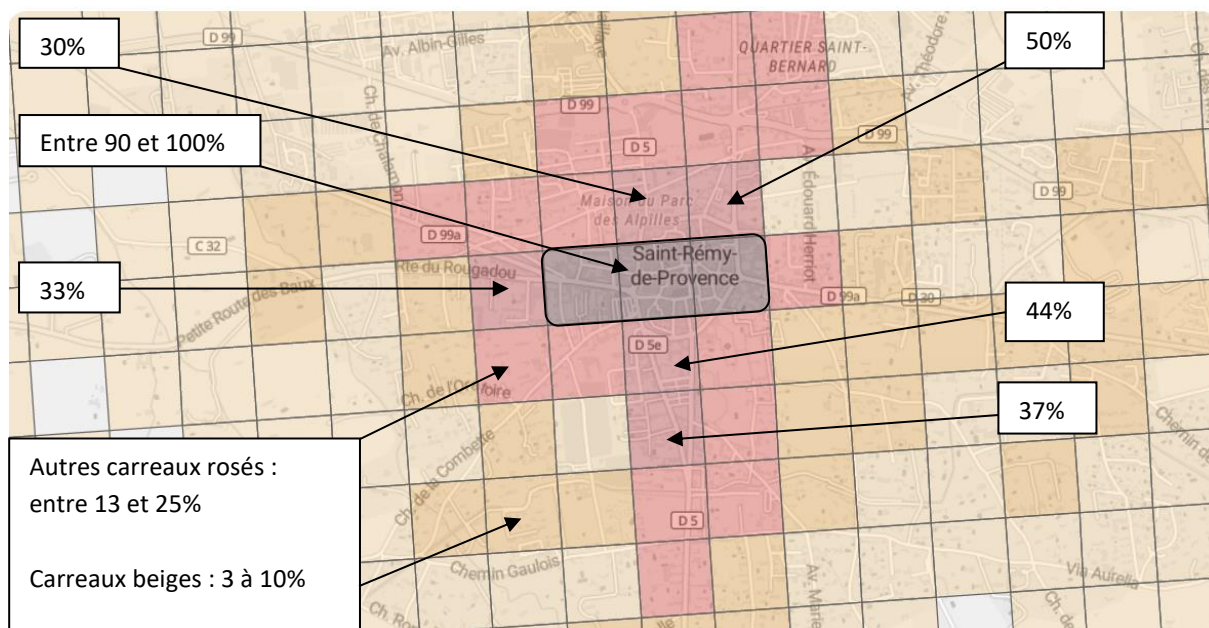
<sup>7</sup> Source Banque des territoires – ressources – votre territoire en pixels – données FiLoSoFi 2015

## Des logements anciens qui accueillent les ménages les plus pauvres.

### Localisation des ménages dits « les plus pauvres »



### Localisation et % des logements construits avant 45



On remarque une superposition entre les secteurs qui concentrent une population considérée comme pauvre et les logements construits avant 1945 dont on peut s'interroger sur le niveau de réhabilitation.

## 2.4. Evolution du prix de l'immobilier<sup>8</sup>

### Une envolée des prix qui réduit la capacité à se loger

#### Acquisitions

Depuis 2013, l'activité immobilière croit en termes d'acquisition, notamment de maisons (+ 62% entre 2013 et 2022).

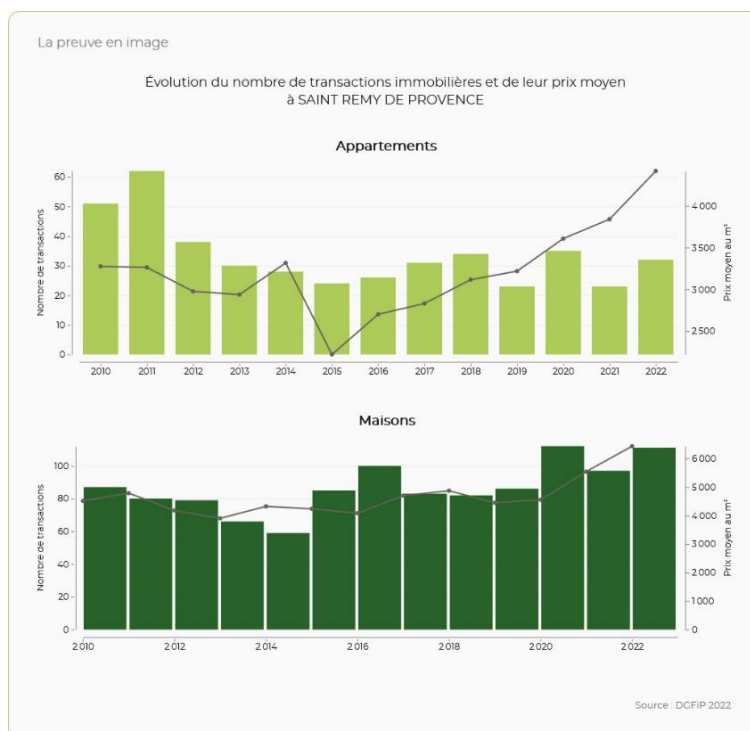
Années	Nb de maisons	Prix médian	Nb d'Appart.	Prix médian
2010-2012	246	308 806€	151	170 000€
2013-2015	210	305347€	82	160000€
2016-2018	265	390 000€	91	150 000€
2019-2021	325	416000€	90	184500€
2020-2022	340	496025	94	186080

En 2019, le prix de vente au m<sup>2</sup> d'une maison était de 4447€ contre environ 3 200€ pour un appartement.

En 2022, le prix d'une maison avoisine les 6400€, soit un taux d'évolution de 44%.

Année	Maisons		Appartements	
	Nombre de transactions	€ au m <sup>2</sup>	Nombre de transactions	€ au m <sup>2</sup>
2018	82	4870	34	3117
2019	86	4447	23	3219
2020	112	4552	35	3609
2021	97	5543	23	3841
2022	111	6431	32	4419

Cette envolée n'a pas permis le maintien de la population locale au niveau de ressources incompatible avec l'évolution des prix de l'immobilier. L'essor s'est fait au profit des résidences secondaires, achetées par une population au pouvoir d'achat plus élevé.



<sup>8</sup> Source Banque des territoires : valeurs immobilières avec DV3F

## Locations<sup>9</sup>

Les données recueillies ne permettent pas d'étudier l'évolution des loyers au fil des années mais nous donnent matière à comparer les loyers de maisons et appartements entre Saint-Rémy-de-Provence et les communes voisines.

Elles sont des indicateurs de loyers d'annonces, à l'échelle de la commune. Ces derniers sont calculés grâce à l'utilisation des données d'annonces parues sur les plateformes Leboncoin et du Groupe SeLoger sur la période 2018 – 2022

Les montants de loyer sont fournis charges comprises pour des biens types non meublés mis en location au 3ème trimestre 2022 avec les caractéristiques de référence suivantes :

- Appartement : toutes typologies confondues, surface de 52 m<sup>2</sup> et surface moyenne par pièce de 22,2 m<sup>2</sup>
- Appartement type T1-T2 : surface de 37 m<sup>2</sup> et surface moyenne par pièce de 22,9 m<sup>2</sup>
- Appartement type T3 et + : surface de 72 m<sup>2</sup> et surface moyenne par pièce de 21,2 m<sup>2</sup>
- Maison : surface de 92 m<sup>2</sup> et surface moyenne par pièce de 22,3 m<sup>2</sup>

Localités	Prix moyen au m <sup>2</sup> , charges comprises							
	Appart, tranche basse	Appart, moyenne	Appart, tranche haute	T1/2	T3 et plus	Maison, tranche basse	Maison, moyenne	Maison, tranche haute
Saint-Rémy (CCVBA)	10.3€	13,1€	16.5€	15.7€	11.4€	10.2€	13.7€	18.3€
Les Baux (CCVBA)	10.7€	13.6€	17.1€	17.3€	10.9€	10.1€	13.5€	18€
Maussane (CCVBA)	10.6€	13.4€	16.9€	16.1€	10.9€	10.7€	14.3€	19.1€
Saint-Etienne du Grès (CCVBA)	10.7€	13.6€	17.1€	13.6€	10.9€	8.5€	11.7€	16€
Saint-Martin de Crau	10.6€	13.3€	16.5€	14.4€	10.1€	9€	11.2€	13.9€
Fontvieille (CCVBA)	10€	12.6€	15.6€	13.6€	10.9€	7.3€	10.1€	13.8€
Mollegès	9.5€	11.8€	14.5€	14.1€	9.5€	8.6€	11.4€	14.9€
Eygalières (CCVBA)	9.2€	11.4€	13.9€	14.1€	9.5€	9.2€	11.4€	16€
Maillane	9.3€	11.4€	13.9€	13.6€	9.8€	7.6€	10€	13.1€
Noves	9.2€	11.3€	13.7€	13.6€	9.8€	7.8€	10.4€	13.6€
Eyragues	9.4€	11.5€	14€	13.8€	10.4€	7.5€	10€	13.1€
Chateaufrenard	9.5€	11.6€	13.9€	13.6€	9.9€	7.7€	10.2€	13.3€
Graveson	9.2€	11.2€	13.6€	12.9€	10€	7.8€	10.3€	13.5€
Saint-Andiol	8.4€	10.4€	12.7€	13.5€	9.8€	7.9€	10.5€	13.7€
Tarascon	8.6€	10.7€	13.1€	12.3€	9.4€	6.8€	9.4€	12.8€

Sans surprise, Saint-Rémy de Provence est sur le podium des villes au loyer moyen le plus élevé.

Ainsi, une maison d'environ 92m<sup>2</sup> est louée 1260€ en moyenne.

Au même titre que pour l'acquisition, on saisit la difficulté de la population locale à se loger compte tenu de l'inadéquation entre son niveau de ressources et les montants moyens de loyer pratiqués.

<sup>9</sup> Source : ecologie.gouv.fr : carte des loyers



## Le logement social comme alternative ?

L'alternative au logement locatif social n'est malheureusement pas non plus une solution compte tenu :

- De la fréquence de construction (dernière mise en service en 2016) ;
- Du niveau de l'offre (5.5% du parc de résidences principales alors qu'en France, 15% des résidences principales sont des logements locatifs sociaux) ;
- Du faible taux de mobilité (inférieur à 5% en 2022, à 2% en 2021 et 7% en 2020<sup>10</sup> contre 9% au national<sup>11</sup>).

Non soumise à la loi SRU, la commune dispose de 269 logements locatifs sociaux, relevant des modes de financement PLAI et PLUS.



### Données sur le parc locatif des Bailleurs Sociaux



12

Parc social	Type de logement	Entrées	Sorties	Vacance	Mobilité	DPE	Loyers	Catégorie	Bailleur	
		Parc Social		Mode d'occupation						
		Logements sociaux	Parc total	Loués	Vacants	Vides	Pris en charge par une association	Autre	Mises en service	Logments en QPV
Millesime	Zone									
2014	Saint-Rémy-de-Provence	250	250	245	s	s	0	s	0	0
2018	Saint-Rémy-de-Provence	269	269	262	s	s	0	s	0	0
2020	Saint-Rémy-de-Provence	269	269	265	s	s	0	s	0	0
2022	Saint-Rémy-de-Provence	267	267	259	s	0	0	s	0	0

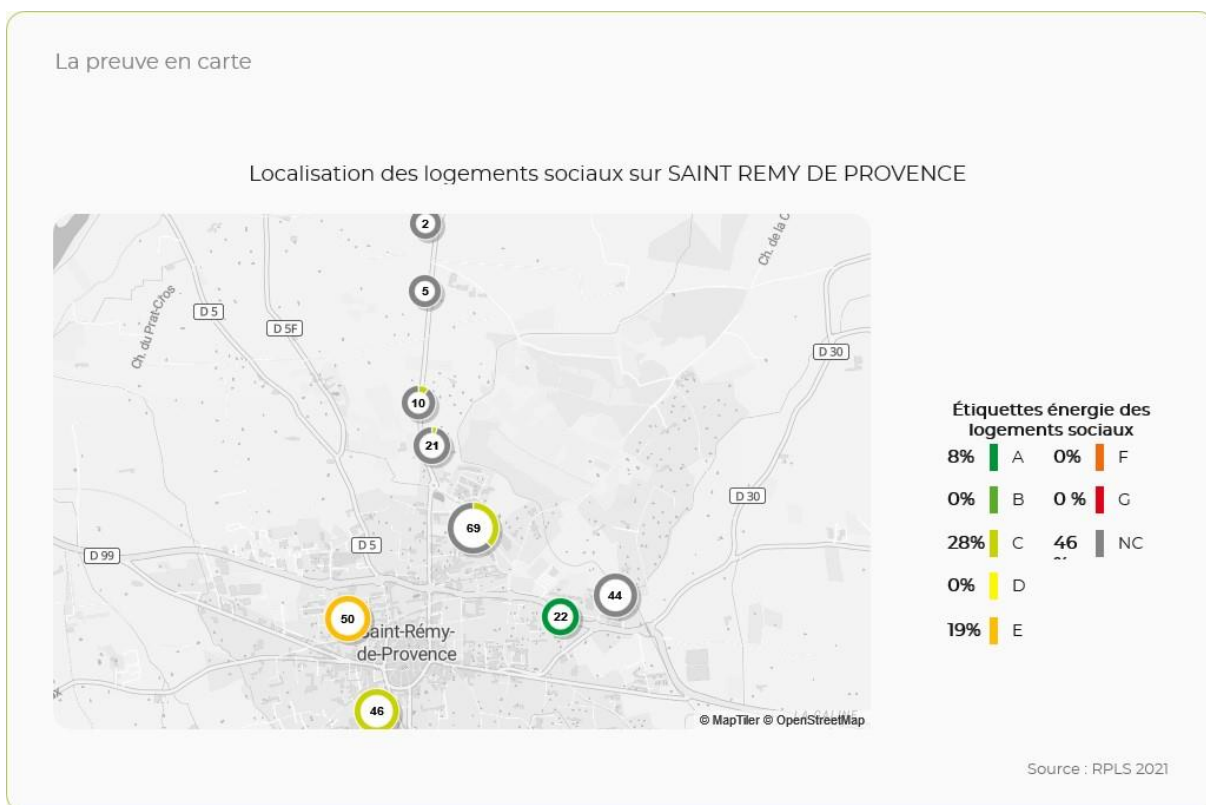
Vacance							
Millesime	Zone	Nombre de logements sociaux		Totale (en %)	>3 mois (en %)	Mobilité (en %)	
2020	Saint-Rémy-de-Provence			269.00	s	s	7.14
2021	Saint-Rémy-de-Provence			269.00	s	s	1.88
2022	Saint-Rémy-de-Provence			267.00	s	s	4.91

<sup>10</sup> RPLS 2020 et 2021

<sup>11</sup> <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/au-1er-janvier-2022-159-des-residences-principales-sont-des-logements-locatifs-sociaux> => datavisualisation

<sup>12</sup> <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/au-1er-janvier-2022-159-des-residences-principales-sont-des-logements-locatifs-sociaux> => datavisualisation

Ce parc de logements est réparti sur le territoire communal de la manière suivante :



Avec une médiane du revenu disponible à 22 220€, et 50% de ménages fiscaux imposés en 2020, on peut grossièrement estimer qu'en 2022, la moitié de la population Saint-Rémoise est éligible à du logement social de type PLAI et PLUS.

## 2.5. Logements vacants

Le nombre de logement vacants est presque 4 fois plus importants en 2022 qu'en 1968<sup>13</sup>.

L'analyse du fichier LOVAC a permis de relever les éléments essentiels suivants :<sup>14</sup>

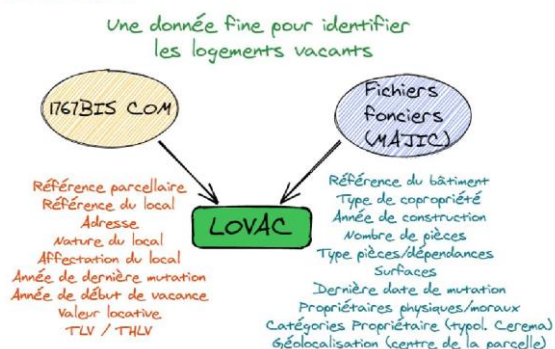
6 696 logements d'habitation du parc privé sont répertoriés dans le fichier LOVAC 2021 dont 1 780 relèvent du parc locatif.

Parc privé total			Questions à se poser
		Dont parc locatif	
<b>Nombre de logements d'habitation du parc privé</b>	<b>6696</b>	<b>1780</b>	
Dont			
Maisons	4917	939	
Appartements	1779	841	
Dont			
<i>Monopropriétés</i>	909	508	
<i>Coprop en lot</i>	870	333	
Constructions avant 1945	2459	787	Plus d'1/3 a été construit il y a plus de 75 ans
Classement cadastral 7 ou 8 ou sans douche, baignoire, ou wc	369	104	Classement cadastral = indicateur de qualité globale du logement :
<i>Dont classé 7 ou 8</i>	69	10	7= médiocre ; 8 = très médiocre
<b>Propriétaires</b>	<b>6696</b>	<b>1780</b>	Les multipropriétaires n'ont pas été soustraits
Dont			
Personnes physiques	5838	1490	
SCI	619	221	
Investisseurs	70	19	
Autres	169	50	
<b>Age renseigné des propriétaires physiques</b>	<b>5823</b>	<b>1486</b>	
Dont			
- de 60 ans	1933	477	
Entre 60 et 75 ans	2204	543	
+ de 75 ans	1686	466	Public potentiel pour de l'adaptation

<sup>13</sup> Source Insee - dossier complet Saint-Rémy-de-Provence

<sup>14</sup> LOVAC 20, traitement de la vacance issu du croisement du fichier 1767 BISCOM et des fichiers fonciers.

### LES DONNEES LOVAC



On observe également une augmentation du nombre de logements vacants<sup>15</sup> dans le parc privé. Avoisinant les 8% en 2019<sup>16</sup>, il atteint aujourd'hui les 10% :

Fichiers fonciers		Nombre de logements	Dont logements vacants	dont vacants depuis moins de 2 ans	dont vacants depuis 2 ans ou plus
2020 <sup>17</sup>	Saint Rémy	En 2020 : 6658	Au 01/01/19 : 664	Au 01/01/19 : 491	Au 01/01/19 : 173
		100%	10%	7.4%	2.6%
	CCVBA	18233	1716	Au 01/01/19 : 1157	Au 01/01/19 : 559
		100%	9.4%	6.3%	3.1%
2021 <sup>18</sup>	St Rémy	En 2021 : 6696	Au 01/01/20 : 701	Au 01/01/20 : 478	Au 01/01/20 : 223
		100%	10.5%	7,1%	3.3%
2022		En 2022 : 6730	AU 01/01/21 : 665	AU 01/01/21 : 485	AU 01/01/21 : 180
		100%	9.9%	7.2%	2.7%

Parc privé vacant		
<b>Nombre de logements avec une vacance antérieure ou = à 2020</b>	<b>701</b>	<i>Dont Construits avant 1945 : 359</i>
Dont		
<i>Maisons :</i>	430	
<i>Appartements :</i>	271	
Classement cadastral 7 ou 8 ou sans douche, baignoire, ou wc ET vacance antérieure à 2020	71	10% des logements vacants sont potentiellement en mauvais état.
<i>Dont classement 7 ou 8</i>	26	
<b>Nombre de propriétaires avec une vacance antérieure ou = à 2020</b>	<b>701</b>	
Dont		
<i>SCI</i>	140	
<i>Investisseurs</i>	27	
<i>Autres propriétaires</i>	38	
<i>Propriétaires physiques</i>	496	<i>Dont renseignés</i>
		<i>-de 60 ans : 176</i>
		<i>Agé de 60 à 75 ans : 178</i>
		<i>+ de 75 ans : 139</i>

On recense 701 logements vacants au 01/01/2020 dont 223 le sont depuis 2 ans ou plus :

- 10% des logements vacants sont potentiellement en mauvais état compte tenu de leur classement cadastral ou de leur niveau d'équipement
- 20% sont la propriété de personnes physiques âgées de plus de 75 ans pour lesquelles il faudra s'interroger sur leur « capacité à faire ».

<sup>15</sup> Source data.gouv.fr – logements vacants du parc privé par ancienneté de vacance au 01/01/2020-lovac : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/logements-vacants-du-parc-prive-par-anciennete-de-vacance-par-commune-et-par-epci/>

<sup>16</sup> Source INSEE – dossier complet Commune Saint-Rémy de Provence – chiffres au 22/09/2022

<sup>17</sup> Fichier LOVAC 2020

<sup>18</sup> Fichier LOVAC 2021

## 2.6. La problématique des logements de travailleurs saisonniers

<sup>19</sup>Les emplois « saisonniers » se caractérisent à la fois par la durée limitée et par la récurrence de leur activité. C'est-à-dire que celle-ci existe uniquement pendant une période de l'année et se répète chaque année à la même période (ex : cueillette, remontées mécaniques, etc.). Ces spécificités justifient le recours à une modalité spécifique du Contrat à Durée Déterminée qu'est le CDD saisonnier. Les salariés qui occupent ces emplois font ainsi face à la discontinuité de leur activité et de leurs revenus, voire de leur couverture sociale. Ils peuvent être confrontés à des contraintes de mobilité géographique (saison d'hiver en montagne puis saison d'été sur le littoral) qui génèrent des problématiques de transport et de logement. C'est pourquoi les communes touristiques, au sens du Code du tourisme, ont l'obligation de conclure avec l'État une « Convention pour le logement des travailleurs saisonniers ». Cette obligation s'applique sur le territoire dans les communes de Saint-Rémy-de-Provence, les Baux-de-Provence, de Maussane-les-Alpilles et de Fontvieille. Les conventions sont conclues pour une durée de 3 ans et ont pour but de définir les besoins en logement des travailleurs saisonniers et d'y remédier.

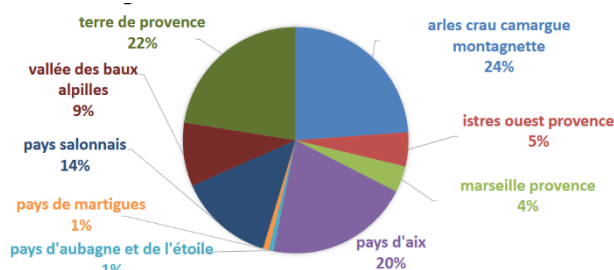
Les différents acteurs du territoire (CCVBA, CCI, CMA, PETR...) partagent le constat de carence d'offre de logements à destination des travailleurs saisonniers alors même que, depuis l'épidémie de Covid, recruter dans le domaine de la restauration ou de l'hôtellerie devient de plus en plus difficile.

A ce titre, en 2022, la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône a lancé une étude : « *Offrir un hébergement aux salariés agricoles saisonniers des Bouches-du-Rhône* ». Cette étude avait 2 objectifs :

- Évaluer les besoins en hébergement du département,
- Proposer des pistes d'actions pour favoriser l'hébergement des travailleurs saisonniers.

Il en ressort les éléments suivants :

- Le territoire de la CCVBA représente 9% des besoins en main d'œuvre du département ;
- Les hôteliers recrutant des travailleurs saisonniers possèdent



Répartition des besoins en main d'œuvre en fonction des EPCI, selon le nombre de salariés employés dans l'année (MSA 2019)

- généralement des logements qui leur sont destinés, sans quoi le recrutement de ceux-ci est empêché par leur impossibilité de se loger facilement sur le territoire où ils viennent travailler. Parmi les entreprises enquêtées sur la CCVBA (chiffres non précisés dans l'enquête), 40% logent leur salariés, 20% les logent partiellement et 40% ne les logent pas du tout.
- Saint-Rémy-de-Provence représente 1% des lieux de résidence des saisonniers non hébergés par l'exploitant.
- Si le nombre de travailleurs saisonniers sur la CCVBA n'est pas non plus identifié dans l'étude, il ressort toutefois une difficulté générale à construire ou réhabiliter des hébergements permettant de loger les salariés. Une difficulté accrue par les restrictions en termes d'autorisations d'hébergement délivrées. Ces 20 dernières années, le nombre d'avis favorables donnés par le CHAMP concernant une autorisation d'hébergement est passé de 75% à 50%.

<sup>19</sup> Extrait du diagnostic de territoire du CRTE

- Les employeurs ayant la possibilité de loger leurs salariés sur place déplorent tout de même des difficultés rencontrées au quotidien :
  - ↳ nécessité de faire la « police sociale » en évitant les débordements festifs, les conflits relatifs aux cultures et modes de vie, les sous locations, l'accueil de familles, ... ;
  - ↳ nécessité de faire la « police des logements » (bricolage anarchique, dégradation, manque d'entretien, négligence en termes d'économie d'énergie,...) ;
  - ↳ logements onéreux sur le long terme (cout de l'énergie, dégradations, mises aux normes,...).

Parmi les pistes d'hébergements possibles, sont ressortis :

- la construction d'un hébergement/rénovation de bâtiment/transformation d'usage d'un bien => proposition contrainte par les modalités de permis de construire et déclarations préalables ;
- l'Autorisation d'Occupation Temporaire et la mise à disposition d'hébergements réversibles => solutions idéales pour limiter l'artificialisation des sols mais limitée par des restrictions sévères les rendant difficiles à appliquer (AOT limitée à 3 mois alors que les emplois moyens sont de 6 mois, obligation de retirer les hébergements à la fin de la saison) ;
- la construction d'hébergement collectifs portée par des structures autres que l'exploitation (résidence sociale, résidence hôtelière à vocation sociale, maison de saisonniers...);
- la mobilisation de l'existant (parc privé vacant, logements sociaux vacants, aires de stationnement dédiées, campings, structure sportive temporairement non utilisées, rénovation de bâtiments publics inutilisés...

Des pistes qui nécessitent toutefois de :

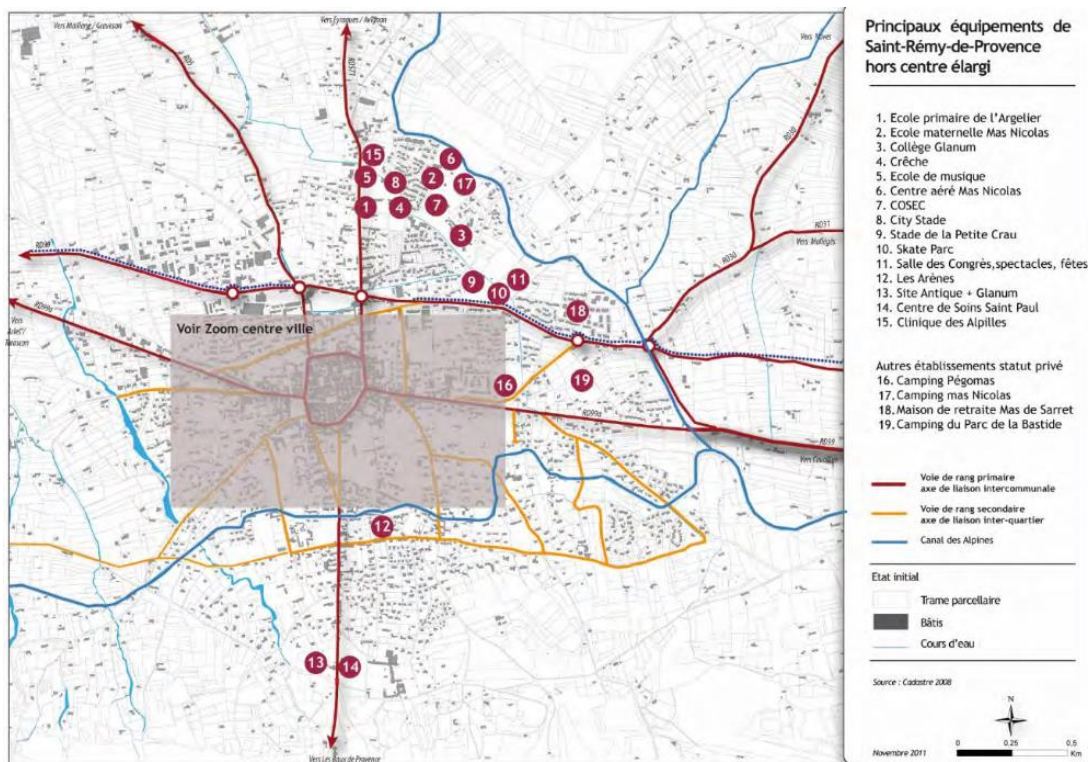
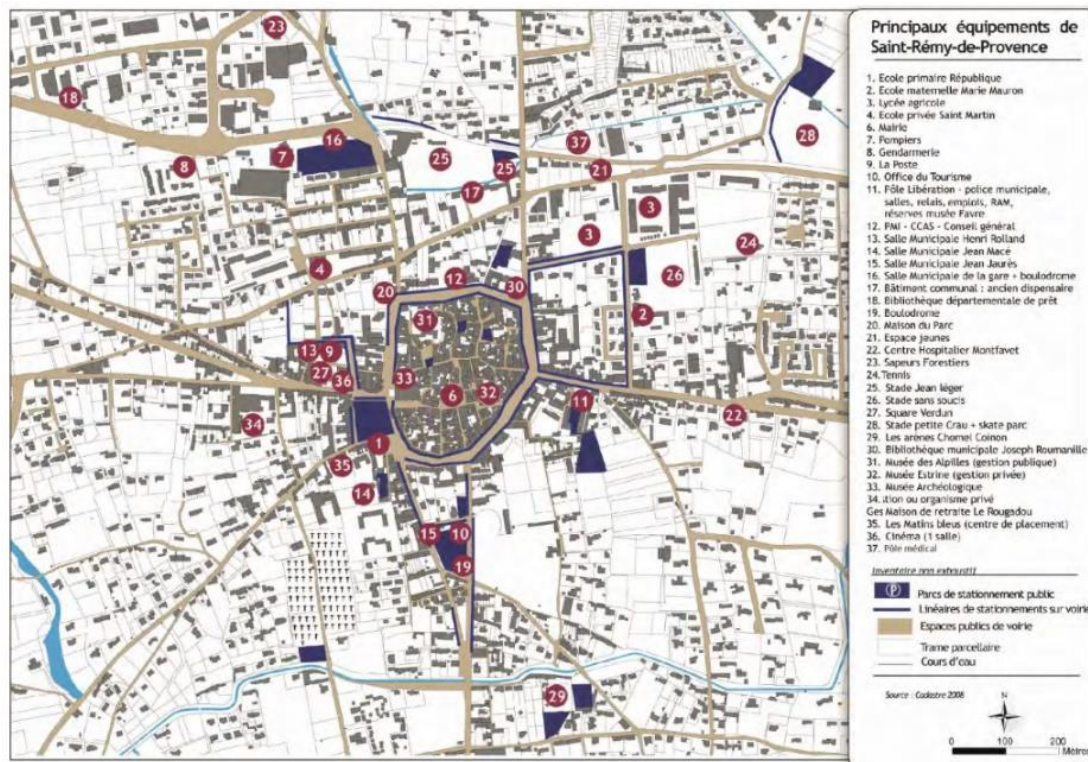
- lever des verrous règlementaires : code de l'urbanisme sur l'affectation dédiée à l'hébergement des travailleurs saisonniers, statut d'habitat réversible, règles sanitaires... ;
- créer un réseau d'animation d'information et de conseil : mise en relation de l'offre et de la demande, suivi social des salariés, sécurisation des résidences ;
- mobiliser des aides (Anah, Action Logement, programmes divers...).

L'ensemble des partenaires de ce dispositif PVD sont déjà mobilisés sur le sujet :

- le Parc Naturel Régional des Alpilles est attentif à ce sujet qui fait partie des orientations de la nouvelle charte (« *s'engager dans une stratégie foncière maîtrisée et partagée et de promouvoir un habitat adapté aux besoins sociaux* »). Un guide sur le bâti agricole est également en cours d'élaboration (sortie prévue durant l'été 2023).
- Les chambres consulaires travaillent également à la recherche de solutions.

### 3. Equipements et offres de service

L'offre relative aux équipements sportifs et de loisirs est satisfaisante. Toutefois la carte<sup>20</sup> des équipements met en avant des enjeux de répartition spatiale, inégale au sein des quartiers. A titre d'exemple, les équipements sportifs sont essentiellement au Nord de la commune.



<sup>20</sup> Source PLU

### 3.1. Equipements sportifs

26% de la population Saint-Rémoise est licenciée.

En la matière, la commune dispose d'une offre importante et diversifiée qui occupe environ une quarantaine d'hectares :

- les arènes Chomel Coinon,
- 4 boulodromes (municipal, places Jean-Jaurès, Mireille, et Général de Gaulle,)
- les sites d'escalade naturels et artificiels,
- le COSEC,
- 4 stades Jean-Léger (terrain de football), Sans Souci (rugby), et petite Crau (mixte)
- le skate parc de la petite Crau,
- le city-stade de l'Argelier,
- les cours de tennis municipaux,
- le parcours de santé,
- le terrain de basket (derrière la salle Jean-Macé), et de horse-ball.
- deux centres équestres de statut privé et
- des salles de gymnastiques privées.

### 3.2. Scolaires

Avec 6 écoles maternelles et élémentaires, 1 collège et 1 lycée professionnel agricole, la commune est considérée comme relativement bien pourvue en équipements scolaires.

1663 élèves étaient scolarisés sur la commune en 2022-2023

- 734 dans une des 6 écoles primaires (dont 84 enfants résident à l'extérieur de la commune) ;
- 674 au collège, et
- 254 au lycée professionnel agricole.

Concomitamment à la baisse du nombre d'enfants parmi la population Saint-Rémoise, le nombre d'enfants scolarisés en écoles primaires décroît depuis 2019.

	Effectifs <sup>21</sup>			
	2011-2012	2017-2018	2021-2022	2022-2023
Ecole maternelle publique Marie Mauron (dont TPS)	132	125	98	82
Ecole maternelle publique Mas de Nicolas (dont TPS)	99	100	85	84
Ecole maternelle privée Saint-Martin	/	/	63	63
Ecole élémentaire de la République	226	210	186	179
Ecole élémentaire de l'Argelier	242	202	190	197
Ecole élémentaire Saint Martin	/	/	132	130
Collège Glanum	775	731	666	674
Lycée professionnel agricole des Alpilles	305	174	260	254

Cette baisse d'effectifs a pour conséquence la fermeture de 2 classes à la rentrée 2023.

<sup>21</sup> Sources : service scolaire Mairie de Saint-Rémy-de-Provence



### 3.3. Les équipements culturels patrimoniaux et touristiques

Leur nombre sur la commune témoigne de sa vocation touristique, patrimoniale et culturelle. Sont notamment présents (liste non exhaustive) :

- la bibliothèque municipale Joseph Roumanille,
- le musée municipal des Alpilles, classé musée de France à vocation ethnologie et arts modestes,
- L'Alpiliun, salle de spectacles, de fêtes et de congrès,
- les archives contemporaines municipales, à la mairie,
- le conservatoire de musique,
- le bâtiment du Musée Estrine (géré par une association), classé musée de France, musée d'Art moderne et contemporain, situés sur un bâtiment du XVIIIème siècle non classé,
- le musée archéologique (propriété du Centre des Monuments Nationaux), hôtel de Sade,
- les sites touristiques : Glanum (Centre des Monuments Nationaux), les Antiques (propriété communale) et le cloître Saint Paul de Mausole (gestion associative),
- la collégiale Saint Martin (propriété communale),
- la chapelle Saint Roch (diocèse),
- le cinéma associatif,
- le cimetière juif.

### 3.4. Equipements administratifs et autres

- la mairie et sa police municipale,
- les pompiers,
- la gendarmerie,
- le siège de la Communauté de communes,
- la maison du Parc,
- la poste,
- la maison de la jeunesse,
- les différentes salles municipales,
- le liber espace,
- l'office intercommunal de tourisme,
- la maison des associations,
- les sapeurs forestiers,
- la crèche,
- le cimetière.

### 3.5. Domaine de la santé et du social privé et/ou public

- le relais d'assistants maternels (RAM),
- le foyer du troisième âge localisé à proximité de la poste,
- le centre hospitalier Montfavet (annexe)
- le centre de placement des adolescents les matins bleus,
- la clinique de rééducation des Alpilles,
- le foyer logement du Mas de Sarret, les EPHAD Marie Gasquet et les Oliviers, et Saint Paul de Mausole (centre de soins psychologiques),
- Le pôle médical,
- Le centre médical du Rougadou

## 4. Dynamisme économique

---

La Communauté de communes est la seule intercommunalité de la Région, à forte croissance de l'emploi à présenter un profil rural et sur le plan économique un profil essentiellement touristique-résidentiel<sup>22</sup>. Considérer les ressources locales et le territoire en tant que ressource et les valoriser est le parti pris du schéma de développement économique adopté en 2015 par la Communauté de communes.

### 4.1. Le schéma de développement économique de la CCVBA<sup>23</sup>

Le développement économique du territoire répond à des enjeux essentiels de maintien et d'accueil d'activités économiques, de création d'emploi et de richesse, et d'amélioration de la qualité de vie des habitants. Mené durablement, il va se traduire localement par une vitalité démographique favorisant le maintien des services publics (école, santé, poste, transport en commun, ...).

Conscients de ces enjeux et de la montée de la concurrence entre territoires pour l'implantation et le maintien d'activités, les élus de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles ont décidé de mettre en œuvre une stratégie de développement économique durable, cohérente et adaptée à l'échelle territoriale.

Elle s'articule autour d'une ligne directrice : Préserver et valoriser les ressources spécifiques locales tout en recherchant l'innovation et la création de nouvelles richesses.

Cette ligne directrice se décline en 5 axes :

- Axe I. Renforcer les secteurs et activités économiques spécifiques du territoire et s'orienter vers des productions et des services à haute valeur ajoutée.
- Axe II. Développer les activités et filières innovantes, d'avenir et s'appuyant sur les ressources et les caractéristiques spécifiques du territoire.
- Axe III. Organiser le développement, l'accompagnement et l'animation économique en partenariat avec les acteurs du territoire.
- Axe IV. Développer les infrastructures et les aménagements nécessaires à la création d'un environnement attractif, compétitif et accessible.
- Axe V. Développer une stratégie de promotion du territoire et de prospection des entreprises.

Les pistes d'actions pour répondre à cette stratégie se retrouvent, entre autres, dans le CRTE avec la volonté de :

- concilier développement économique et sobriété foncière,
- concilier développement des entreprises et transition écologique,
- développer des filières à haute valeur ajoutée pour le territoire et conforter les secteurs d'activités historiques en s'appuyant sur les ressources des Alpilles,
- s'appuyer sur les ressources humaines des Alpilles pour structurer l'offre de formation et améliorer l'accès à l'emploi.

---

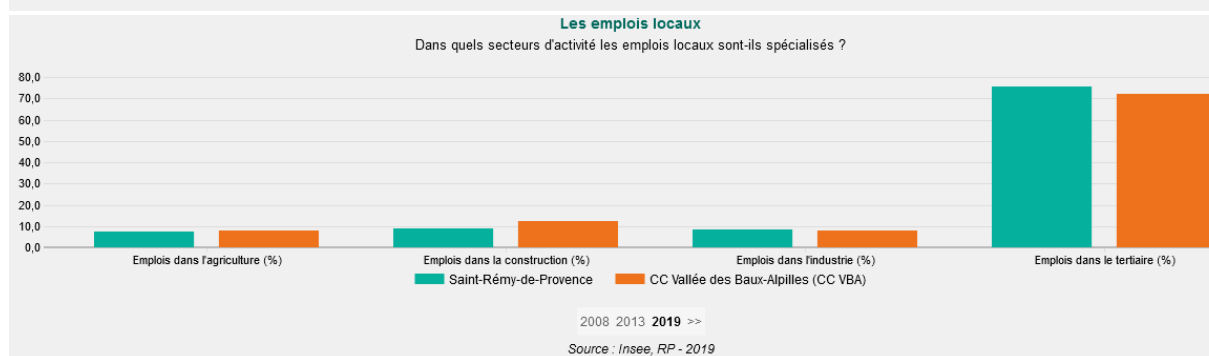
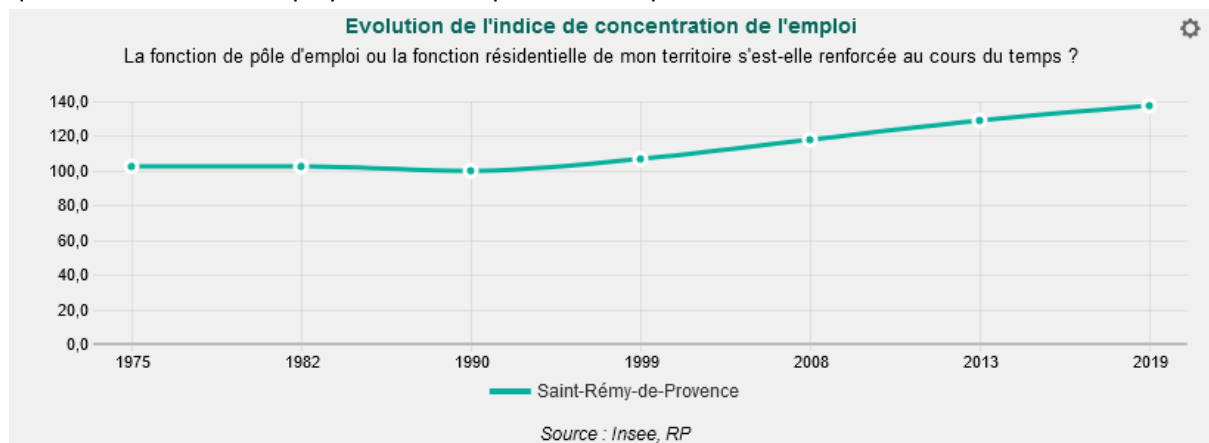
<sup>22</sup> Diagnostic de territoire CRTE réalisé en 2022 par la CCVBA

<sup>23</sup> Schéma de développement économique 2015-2020 de la CCVBA

## 4.2. Saint-Rémy-de-Provence, pole d'emploi

La fonction de pole d'emploi<sup>24</sup> de la commune ne cesse de croître depuis les années 90.

Avec un indice toujours supérieur à 100, le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi.



La répartition des secteurs d'activités sur la commune est quasiment la même que celle que l'on retrouve à l'échelle de la CCVBA. Le secteur tertiaire est légèrement plus représenté à Saint-Rémy et celui de la construction légèrement inférieur.

Sur la commune, le secteur tertiaire représente plus de 70% des emplois.

### RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2020

Secteur	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7,1
Commerce, transports, services divers	69,1
Construction	9,4
Industrie	5,9
Agriculture, sylviculture et pêche	8,6

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022.

<sup>24</sup> L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

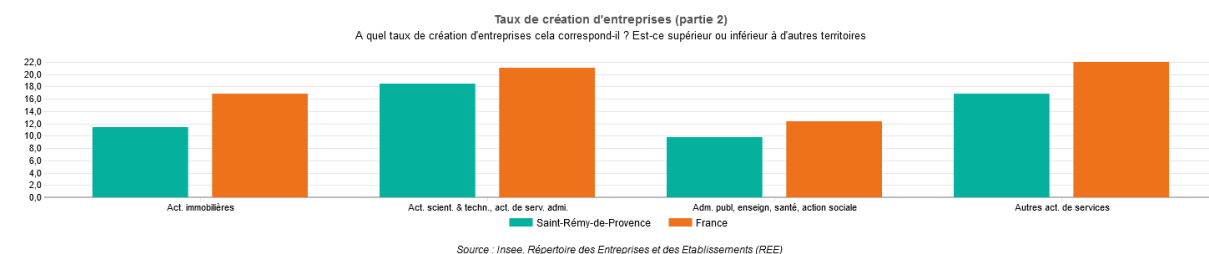
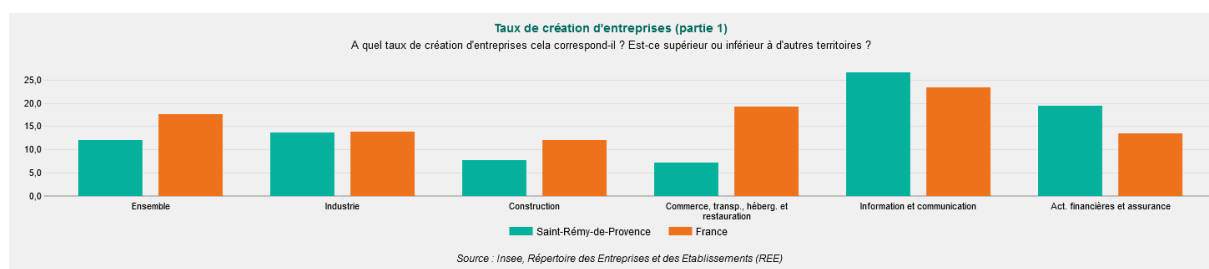
Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

L'économie Saint-Rémoise est largement dominée par les commerces et services dont le poids représente, en 2020, plus de 70% des établissements actifs de la commune<sup>25</sup>.

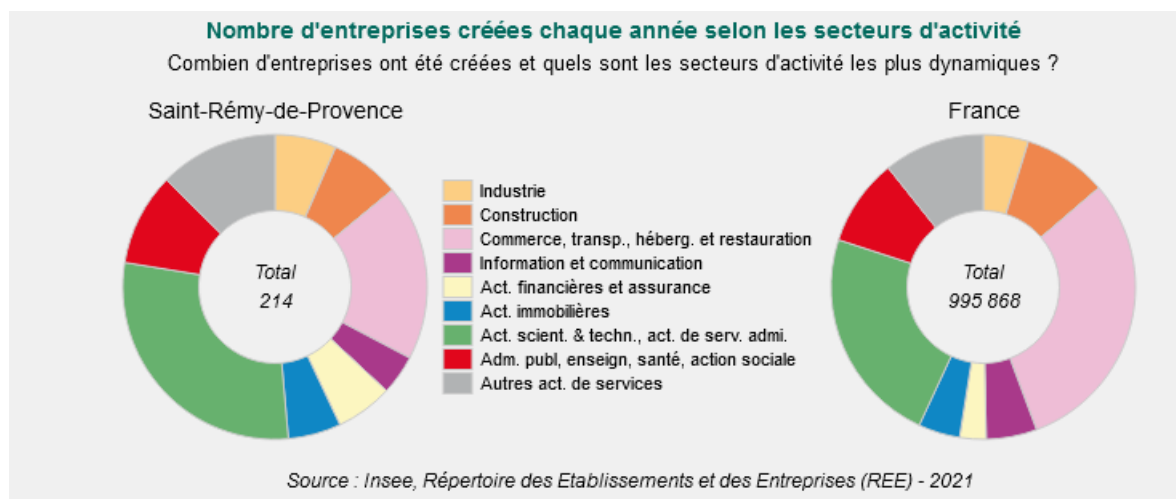
Les établissements totalisent 4666 postes salariés dont 47% dans les secteurs du commerce, des transports et des services.

En 2023, 2373 établissements étaient répertoriés sur la commune<sup>26</sup>.

## Créations d'entreprises



Le taux de création d'entreprises correspond au nombre d'entreprises créées au cours d'une année sur le total des entreprises existantes. Cet indicateur est ici décliné par secteur d'activité.



Plus de 200 entreprises ont été créées en 2021 (contre 170 en 2019) dont

- 62 (29%) entreprises se sont créées dans le secteur des activités scientifiques & techniques et de services administratifs,
- 40 (18%) se sont créées dans le secteur du commerce, du transport de l'hébergement et de la restauration.

<sup>25</sup> Source Insee – dossier complet Saint-Rémy-de-Provence

<sup>26</sup> Chiffres clés de l'artisanat au 01/01/2023

## Chiffres clés des chambres consulaires

### La CCI du Pays d'Arles

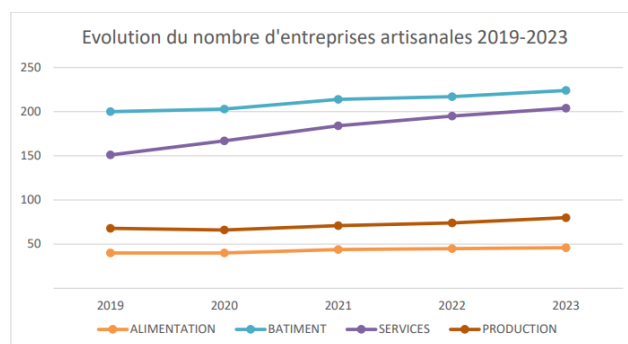
Les chiffres clés de la CCI nous permettent de disposer de données relatives aux établissements répertoriés au sein de cette chambre consulaire :

- l'âge moyen d'un dirigeant est de 51 ans ;
- les établissements ont 9 ans d'ancienneté en moyenne : 12 ans pour ceux localisés dans la zone de la gare et 10 ans pour ceux localisés en centre-ville. Les anciennetés les plus élevées concernent les activités agricoles et industrielles (industrie/transport/logistique) ;
- en centre-ville, 59% des établissements ont moins de 10 ans d'ancienneté ;

### La chambre des métiers et de l'artisanat régionale PACA

Les chiffres clés de la CMAR-PACA nous permettent de disposer de données relatives aux établissements répertoriés au sein de cette chambre consulaire :

- La commune de Saint-Rémy-de-Provence compte 554 entreprises artisanales (soit 42% des entreprises artisanales de l'EPCI CC VBA) et 573 établissements au 01/01/2023.
- 29,2% des entreprises de la commune sont artisanales.
- Les secteurs de l'alimentation et de la production sont les plus stables en termes d'évolution.



Source: Base régionale CMAR PACA 2023

- Celui des services est celui qui a le plus évolué, notamment après l'épidémie de COVID.
- Entre 2022 et 2023, le nombre d'immatriculations des entreprises artisanales de la commune a varié de 5% (-22% au niveau EPCI).
- L'âge moyen des dirigeants est de 46 ans, les plus de 55 ans représentant 27%.
- L'âge moyen des entreprises artisanales est de 8 ans.
- 34% des entreprises employeuses dans la commune sont artisanales (35% au niveau EPCI).

## 5. Tourisme

---

La richesse du territoire en termes de culture et patrimoine n'est plus à prouver.

### 5.1. Stratégie

Depuis 2017, la CCVBA est compétente en matière de tourisme. Huit communes ont décidé de se regrouper afin de travailler sur une destination Alpilles au sein d'un même office de tourisme : Aureille, Eygalières, Fontvieille, Mas Blanc des Alpilles, Mouriès, Saint-Étienne du Grès et Saint-Rémy de Provence. De cette coopération est née la marque Alpilles en Provence.

La stratégie touristique d'Alpilles en Provence révèle différents enjeux à prendre en compte pour poursuivre le développement de l'économie touristique dans le respect du cadre de vie des Alpilles. A ce titre, ont été diagnostiqués :

1. Les forces de la destination :
  - Un espace naturel préservé grâce au PNRA
  - La puissance de l'imaginaire provençal soutenu par les guides touristiques de nombreux pays
  - La très grande disponibilité des professionnels du tourisme locaux et de toutes les activités tout au long de l'année
  - La qualité de l'hôtellerie et les investissements permanents
2. Les faiblesses :
  - Une fréquentation saisonnière trop affirmée avec comme corollaire un encombrement automobile marqué
  - Être considéré comme une destination d'excursion depuis les grands centres urbains proches
  - La concurrence autour du mot Provence
  - La gouvernance touristique morcelée
3. Les opportunités :
  - L'augmentation du flux touristique international vers la France
  - L'intérêt pour la découverte de la France du patrimoine et des terroirs
  - La demande d'espaces naturels sauvegardés
  - La demande d'authenticité des produits régionaux et de la gastronomie
  - La progression de l'œnotourisme
  - Le nombre important des intermédiaires professionnels trouvant intérêt à vendre la destination dans 20 pays au moins
4. Les menaces :
  - L'anti tourisme de la part de la population et/ou des résidents secondaires
  - La surpopulation estivale qui rendrait impossible de tenir la promesse provençale
  - La progression du tourisme de cueillette et de l'activité saisonnière du fait du phénomène excursionniste
  - La perte globale d'identité et de qualité.

Fort de ce constat, la stratégie d'Alpilles en Provence est la suivante :

- concilier attractivité touristique et art de vivre,
- concilier développement touristique et environnement naturel,
- identifier le territoire comme une destination de séjour : positionnement sur une destination qu'on ne peut qu'apprécier en séjournant (et non pas à la journée),

- diversifier l'offre touristique en s'appuyant sur les activités et sports de nature, commercialiser des packs touristiques à destination des groupes et notamment des entreprises pour développer le tourisme d'affaire ou professionnel,
- réaffirmer le positionnement sur les atouts du territoire et les richesses des Alpilles pour proposer une expérience provençale : son environnement, sa nature, sa cuisine, ses produits du terroir, ses savoirs-faires, son patrimoine bâti et culturel, ses artistes, ses traditions....,
- structurer l'offre touristique : développer les liens entre agriculture, productions du terroir et tourisme ; renforcer l'offre de pleine nature ; développer le tourisme famille en proposant des activités à destination des enfants et de leurs parents ; développer l'œnotourisme ; développer les axes patrimoniaux et culturels.

## 5.2. Hébergements et restauration

L'offre est assez large. Sont référencés par Alpilles en Provence :

- 17 hôtels (près de 400 chambres) ;
- 40 locations saisonnières ;
- 14 chambres d'hôtes ;
- 5 campings (près de 524 emplacements) ;
- 3 résidences de tourisme (plus de 300 lits selon l'INSEE) ;
- 37 restaurants traditionnels dont 5 gastronomiques ;
- 7 points de petites restaurations ;
- 6 points de vente à emporter/traiteur ;

40% des chambres d'hôtel et 60% des emplacements de camping disponibles au sein de la CCVBA se situent sur la commune de Saint-Rémy.

## 6. Environnement

---

Sur la commune, 12 risques naturels et technologiques sont identifiés :

↳ Risques naturels

- feu de forêt
- inondation
- séisme
- mouvement de terrain
- tempête, vents forts, orages
- canicule
- neige, verglas, grand froid

↳ Risques technologiques

- transport de matières dangereuses
- rupture de barrage
- radon
- nucléaire
- industrie

Une nouvelle version du DICRIM a été élaborée en 2022. Le Plan Communal de Sauvegarde, lui, est en cours d'actualisation.

La commune dispose également d'un système de télé-alerte GEDICOM

Certaines mesures de protection de l'environnement ont également été prises pour sauvegarder des espèces qui peuvent connaître un risque de disparition à cause des activités humaines sur le territoire.

Saint-Rémy est concernée par les zones suivantes :

- Zone naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunique (ZNIEFF). La caractérisation d'un espace naturel en ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais ces zones doivent néanmoins être prises en compte dans les plans d'aménagement ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux ;
- Natura 2000 Alpilles.

D'une manière plus spécifique,

- le plateau des Antiques fait partie des sites classés au titre du patrimoine naturel ;
- la chaîne des Alpilles n'est pas classée mais inscrite ;
- la Caume, les carrières Saint-Paul et Deschamps sont protégées par un arrêté de protection des biotopes (reproduction de l'aigle de Bonelli et l'hivernation et la reproduction des chauves-souris).

Des dispositions particulières sont également prises pour la protection de la forêt contre les risques incendie : politique consciencieuse d'application des Obligations Légales de Débroussaillage, arrêtés municipaux de fréquentation et circulation aux abords de certains espaces, arrêtés de circulation dans le massif des Alpilles...



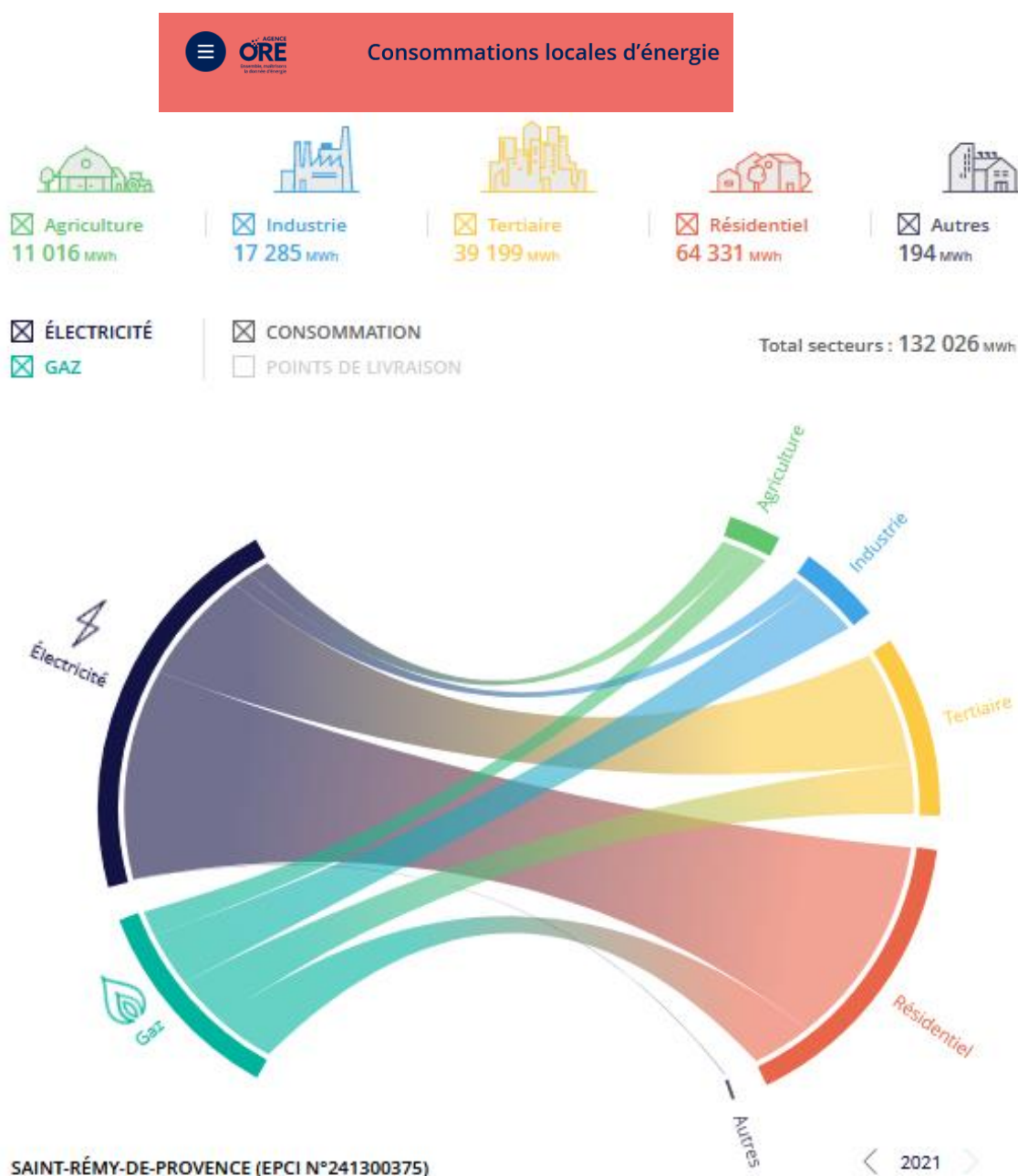
## 7. Transition énergétique

### 7.1. Dépenses en énergie

Sur le territoire de la CCVBA, les produits pétroliers occupent la plus grande part de la consommation finale d'énergie. C'est le transport routier qui est le plus consommateur de cette énergie, avec le secteur résidentiel.

L'électricité représente 40% des consommations énergétiques du territoire, suivie du gaz naturel.

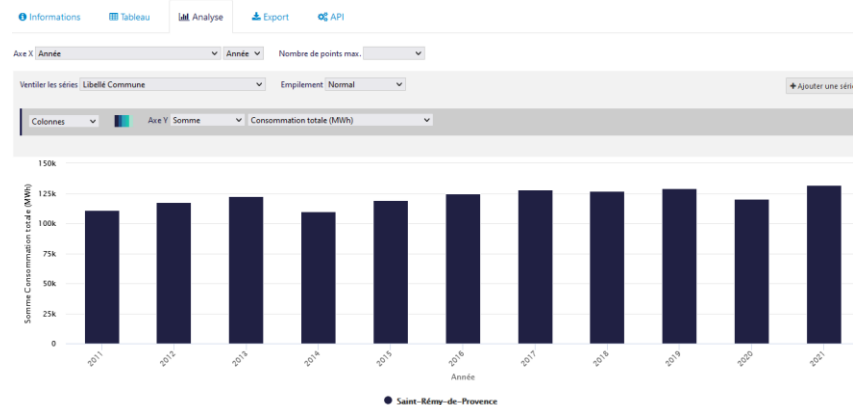
48% des consommations répondent aux besoins du secteur résidentiel.



## OPEN DATA

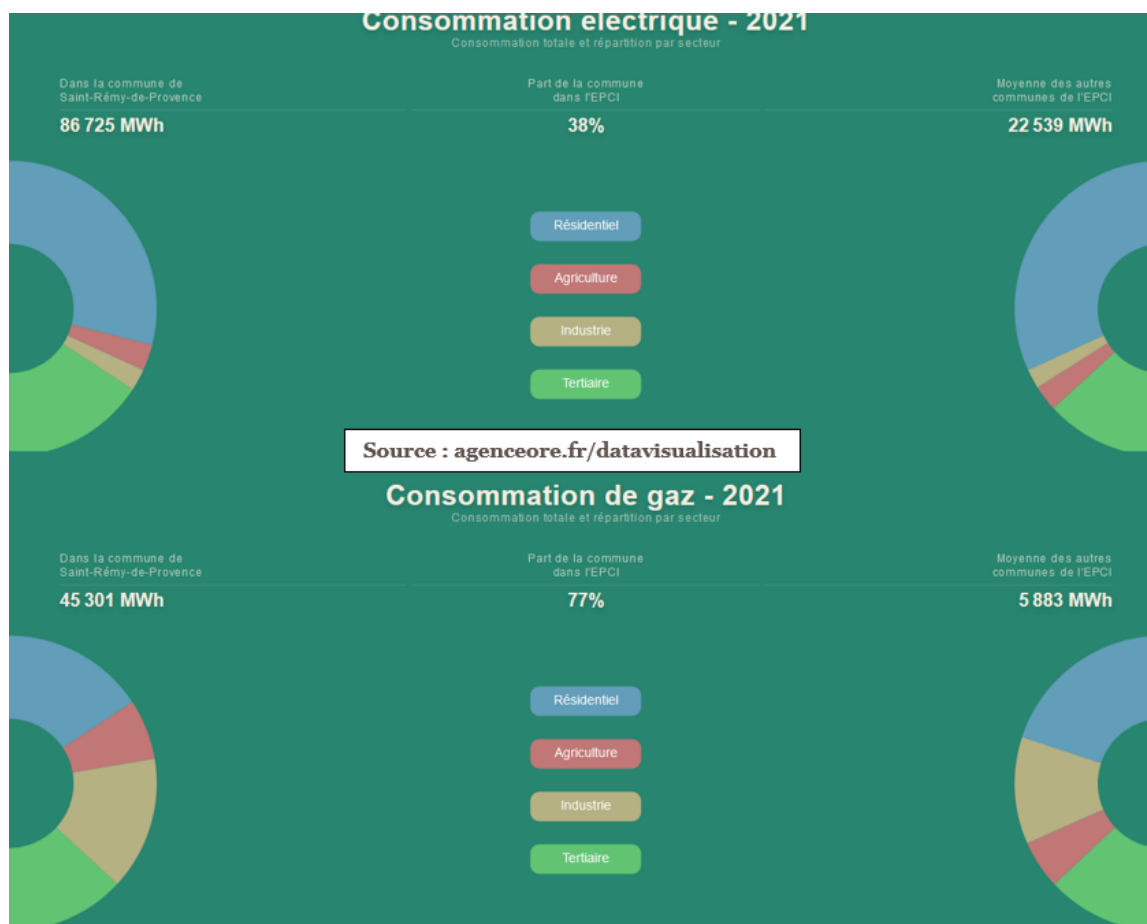
ÉLECTRICITÉ  
ET GAZ

### Consommation annuelle d'électricité et gaz par commune et par secteur d'activité



En 2021, la consommation sur la commune s'est élevée à 86 725MWh d'électricité et 45300Mwh de gaz ; des consommations qui n'ont pas particulièrement évolué depuis 2016.

## Electricité



Avec 7702 sites, la consommation en électricité de la commune représente 38% de la consommation des communes de la CCVBA. Saint-Rémy consomme 1MWh d'électricité de moins que la moyenne des autres communes.

58% de la consommation est d'origine résidentielle et 32% relève des activités tertiaires.

## Gaz

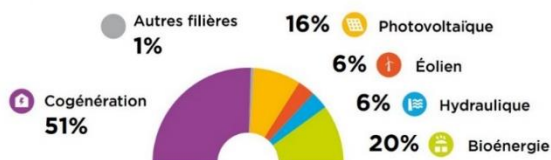
La commune représente 77% de la consommation de l'ensemble des communes de l'EPCI.  
 31% est d'origine résidentielle, contre un peu moins pour les secteurs de l'industrie et du tertiaire (environ 26%).

## 7.2. Politiques en faveur de la transition énergétique

La transition énergétique s'accélère dans les territoires urbains.

En France, près de la moitié de l'électricité produite dans les territoires est d'origine renouvelable.

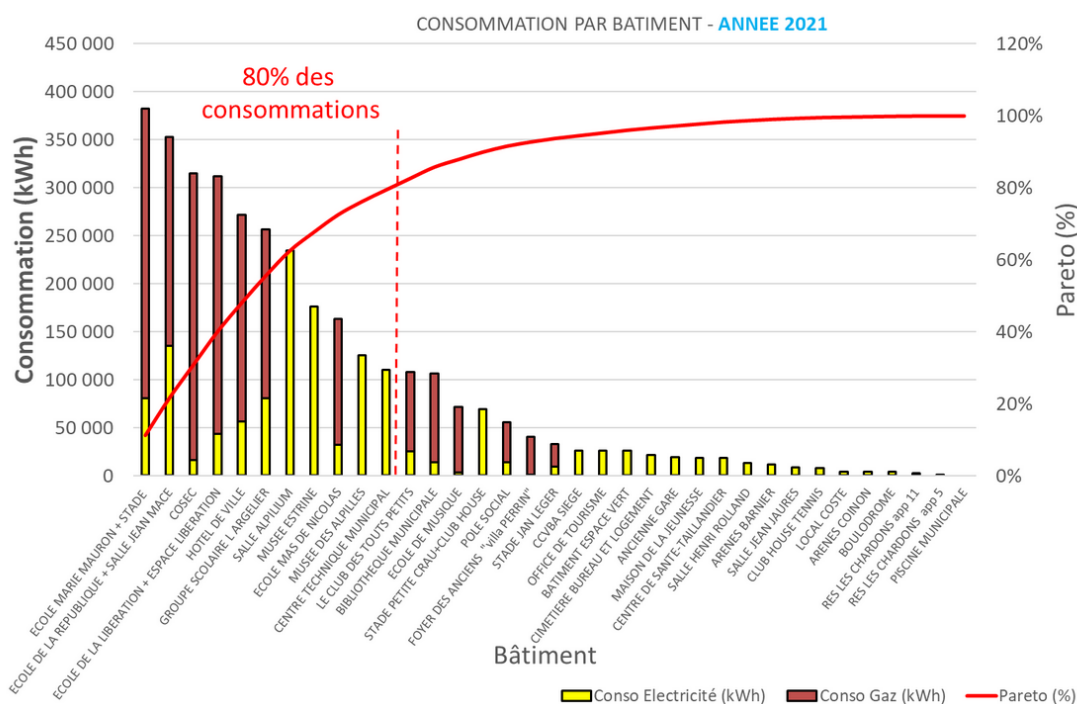
Répartition de l'électricité produite sur les territoires urbains par source d'énergie



Source : Open data Enedis, 2021, données retraitées

En 2021, la commune a bénéficié d'une analyse des consommations énergétiques des bâtiments communaux, réalisée par la CCVBA.

Une liste des bâtiments les plus énergivores a été dressée afin de permettre aux élus d'arbitrer sur les sites à rénover en priorité :



Liste des bâtiments représentant 80% des consommations Gaz + Electricité (2021)

BÂTIMENT
ECOLE MATERNELLE MARIE MAURON-STADE DE SANS SOUCI
ECOLE DE LA REPUBLIQUE-SALLE JEAN MACE
COSEC
ECOLE DE LA LIBERATION - ESPACE LIBERATION (liberespace, mdva, pm, salles diverses)
HOTEL DE VILLE
GROUPE SCOLAIRE L ARGELIER
SALLE POLYVALENTE DE L ALPILUM-ANNEXE
MUSEE ESTRINE
ECOLE MAS DE NICOLAS
MUSEE DES ALPILLES
CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

De plus, la commune et la CCVBA s'emploient depuis de nombreuses années à contribuer à cette transition.

A l'échelle de la CCVBA, les enjeux décrits dans le CRTE sont déclinés en actions vues sous le prisme des publics cibles :

- ↳ **Collectivités** : Réduire la demande d'énergie des 11 structures par la mobilisation d'un Conseiller en énergie partagée (économe de flux) – appel à projet Sequoia 3
- Maîtriser les consommations et dépenses énergétiques du patrimoine :
  - ✓ Bilan énergétique global du patrimoine afin d'envisager le potentiel d'économies réalisables,
  - ✓ Suivi personnalisé sans privilégier une solution en particulier : suivi des consommations et sensibilisation des élus et agents.
- Agir concrètement :
  - ✓ Doter les communes et l'interco de l'ingénierie nécessaire pour répondre aux obligations du décret tertiaire
  - ✓ Accompagner les projets de rénovation énergétique ou de développement d'ENr
  - ✓ Faire une cartographie des végétalisations possibles afin de pouvoir actionner la compensation dans le cadre du ZAN
  - ✓ Mettre en œuvre les résultats de l'étude foncier dérisqué du PETR sur le potentiel solaire des bâtiments et parkings publics
  - ✓ Mettre en œuvre le schéma directeur porté par le SMED et le PETR de rénovation des bâtiments publics dans le cadre du décret tertiaire
  - ✓ Envisager les possibilités de création de réseaux chaleur-froid
  - ✓ Utiliser le potentiel des CEE pour les 11 structures
- ↳ **Particuliers et entreprises** : Créer un bureau info énergie en charge de :
  - Lutter contre la précarité énergétique :
    - ✓ Repérer les passoires énergétiques par une cartographie thermique
    - ✓ Accompagner très rapidement les habitants et entreprises concernées par le bais d'une info gratuite non commerciale.
    - ✓ Informer et accompagner au montage des dossiers de demandes d'aides ou d'utilisation des besoins de financement via les CEE ou tout autre dispositif
    - ✓ Permettre aux Communes de repérer objectivement les habitats indigènes
  - Informer et conseiller le grand public sur les mesures efficaces à mettre en œuvre pour réduire leurs consommations d'énergie et privilégier les énergies renouvelables
    - ✓ Effectuer un conseil personnalisé sur toute question sur l'énergie et plus largement toute question liée à des changements de pratiques liées à la crise
    - ✓ Repérer le potentiel solaire du parc privé via une cartographie solaire
    - ✓ Mettre en œuvre des actions ciblées pour consommer moins ou produire de l'ENr
    - ✓ Actions de sensibilisation à destination des différents publics
  - Sensibiliser les entreprises à la transition écologique, en lien avec les consulaires et les fédérations
    - ✓ Ateliers spécifiques pour réduire ses factures, sa consommation d'énergie et développer d'autres énergies plus vertes et économes
    - ✓ Accompagner et soutenir la montée en compétence des entreprises en créant les conditions favorables au marché de la rénovation.

#### A Saint-Rémy :

- une ferme solaire photovoltaïque a vu le jour en octobre 2022 sur le site de l'ancienne décharge communale. La production estimée de l'équipement s'élève à 6 445 MWh/an, soit la consommation annuelle d'environ 1 380 foyers, et permet d'éviter l'émission de 4 841 tonnes de CO2 par an (soit ce qu'émettent 1500 voitures moyennes). Constituée de 12 500 panneaux photovoltaïques, la centrale épouse la physionomie du terrain de 3 hectares. Un financement participatif avait été organisé pour permettre aux habitants de Saint-Rémy d'investir dans ce projet de développement durable ;
- 3 bâtiments communaux (COSEC, Alpilium, boulodrome) sont également équipés de panneaux solaires photovoltaïques ; avec notamment au COSEC, un système aérothermique solaire de chauffage et un destratificateur ;
- installation de brasseurs d'air aux écoles de l'Argelier et de la République ;
- des travaux d'économie d'énergie sont réalisés dans les écoles primaires publiques de la ville et doivent se poursuivre sur plusieurs années ;
- l'éclairage public est rénové avec la pose de LED ;
- les projets de rénovation des axes pénétrants de la ville prévoient des voies de circulation vélo dans le but de réduire l'utilisation de l'automobile ;
- les réseaux d'eau et d'assainissement sont rénovés ;
- à titre expérimental, une navette électrique est mise en circulation les mercredis de la saison estivale, afin d'inciter les usagers du marché à se garer dans les parkings périphériques, contribuant ainsi à la réduction du nombre de voitures et au désengorgement du centre-ville.

La commune bénéficie également de jours de permanence du Bureau de l'Energie, crée en 2021 par la CCVBA dans le but de renseigner et orienter les habitants dans leur projet de réalisation de travaux d'économie d'énergie. Un dispositif qui, en 6 mois a permis de renseigner plus de 50 personnes dont la moitié sur des projets d'installations solaires

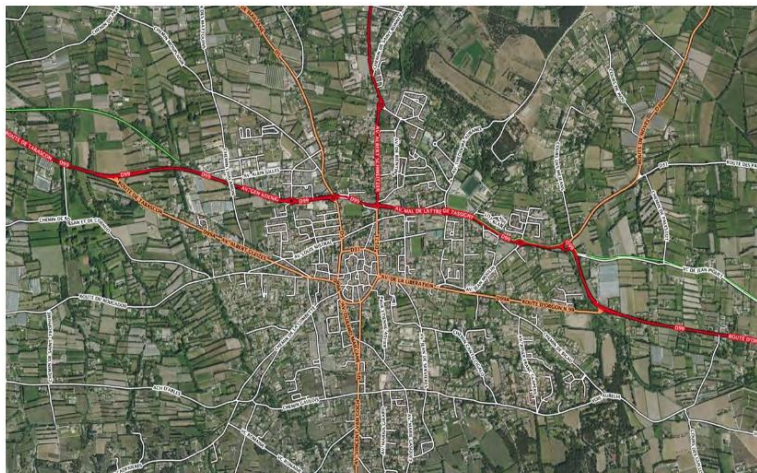
La commune s'emploie également à l'identification des zones d'accélération en énergie renouvelable. Pour cela, elle s'appuie sur l'ingénierie du PETR, de la CCVBA et du PNRA.

D'autres programmes de travaux sont envisagés avec notamment :

- des travaux de rénovation énergétique sur l'hôtel de ville ;
- la poursuite du déploiement de panneaux solaires photovoltaïques ;
- la poursuite du déploiement des voies de mobilité douce.

## 8. Mobilité

Le réseau viarie Saint Rémois est structuré par l'axe majeur départemental RD99 reliant Tarascon à l'ouest à Cavailon à l'Est. Cette infrastructure à 2x1 voie assure à la fois un rôle de déviation Nord du centre-ville élargi de Saint-Rémy-de-Provence en même temps qu'elle assure des liaisons d'échanges et internes à la commune.



Sept voies départementales convergent sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence, formant un réseau en étoile, dont certaines croisent la RD99 :

- au nord-ouest, les RD5 (reliant Maillane et Graveson) et RD571 (assurant la liaison vers Eyragues et Chateaufort) ;
- au nord-est, la RD30 permettant de rejoindre Noves et Cabannes ;
- à l'est la RD99a (avenue de la Libération et avenue Pellissier), raccordée à la RD99 ;
- au sud, la RD5, route de Maussane les Alpilles et des Baux de Provence ;
- à l'ouest, la RD31, route de Mas Blanc des Alpilles ;
- route de Tarascon, connectée à la RD99 et débouchant en cœur de ville.

Ces voiries départementales secondaires viennent se connecter sur les boulevards circulaires, lesquels forment le Cours, géré à sens unique (sens anti horaire).

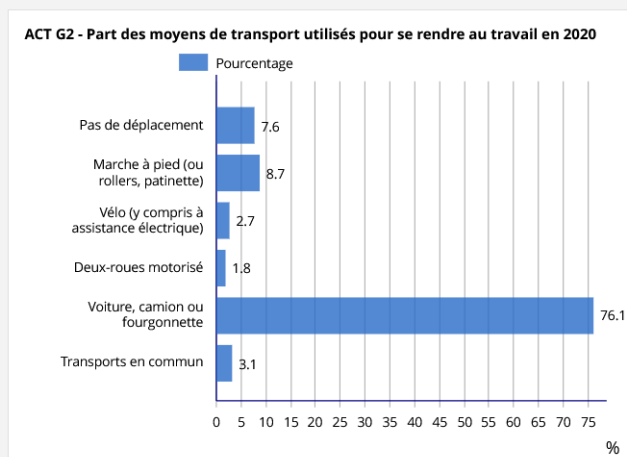
En dehors de ces axes départementaux, les autres voiries assurent principalement une desserte locale et de quartier, avec des caractéristiques géométriques très variables suivant les axes.

Les statistiques de l'INSEE indiquent qu'en 2020, plus de 40% des actifs qui vivaient sur la commune travaillaient ailleurs.

L'offre en transports en commun étant limitée, plus de 75% d'entre eux utilisent leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail.

On souligne toutefois l'existence, en été, de la ligne régionale de bus 57 qui circule entre Arles et Avignon et dessert Saint-Rémy. Son déploiement tout au long de l'année est un enjeu identifié pour la mobilité sur le territoire.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Bien que la CCVBA soit compétente en termes de mobilité et en soit l'autorité organisatrice, la commune a initié une étude en 2021, dont les éléments de diagnostic suivants sont ressortis :

Thèmes	Atouts	Contraintes
<p>Système vélo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potentiel de <b>connexions supplémentaires à l'Euro Vélo 8</b>, à aménager pour développer les <b>liens vers les territoires voisins</b>.</li> <li>De <b>nombreux acteurs</b> du vélos présents sur le territoire : associations, magasins de réparation, de location vélo, VTT, trottinettes électriques tout terrain</li> <li><b>Boucles cyclables</b> locales existantes</li> <li>Stationnements type <b>arceaux nombreux</b> en centre-ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Discontinuité des aménagements</b> au Nord du cœur de ville</li> <li>Dangerosité aux niveaux des ronds-points (absence d'aménagement type peinture au sol recommandée par le CEREMA)</li> <li><b>Dangerosité</b> sur les départementales D99, D5, ... et axes secondaires qui présentent des points durs spécifiques</li> <li>Peu de stationnement <b>sécurisé</b> dans les polarités éloignées (ZA, collège Glanum, Antiques, ...)</li> <li><b>Peu de jalonnement cyclable</b></li> <li>Absence de services vélo communaux (type vélo à assistance électrique, kit de réparation, ...) à nuancer avec la présence d'acteurs privés locaux mais cibles différentes (mobilité touristique vs. mobilité du quotidien)</li> </ul>
<p>Système marche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un <b>cœur de village attractif</b>, agréable et apaisé</li> <li>Des cheminements offrant parfois des <b>points de vue remarquables</b> sur le massif des Alpilles</li> <li>Un centre-ville à <b>taille humaine</b> présentant de nombreuses opportunités <b>d'achats et services</b> dans un périmètre « marchable »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des cheminements piétons (trottoirs) à <b>élargir, entretenir et sécuriser</b></li> <li>Des cheminements avec des limitations de vitesse voiture mitoyenne encore trop importantes donnant une sensation d'<b>insécurité</b> aux habitants</li> <li>Réserver l'usage des trottoirs aux déplacements à pied (travailler la <b>réglementation</b> sur l'extension des terrasses, surveiller les <b>infractions</b> type stationnements sur trottoir ou stationnement sur les passages piéton, ...)</li> <li>Travailler sur l'aspect agréable des cheminements (<b>végétalisation</b>, mises en valeur paysagères...)</li> </ul>
Thèmes	Atouts	Contraintes
<p>Commerces – Livraisons Trafic PL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des commerces nombreux et diversifiés qui font en partie le charme de la commune.</li> <li>Des axes routiers qui permettent la circulation des camions au Nord de St-Rémy (D99)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des camions encore trop présents en centre-bourg causant des émissions de particules polluantes et nocives pour les riverains et touristes</li> <li>2 stations-services toujours présente en centre-ville. Elles drainent les flux motorisés sur un espace de vie locale. Hausse les polluants et impact donc la santé des riverains et usagers du centre-bourg.</li> <li>Les gabarits routiers ne permettent pas aux camions de grande taille d'aller faire le plein d'essence sur celles-ci.</li> <li>Peu de respect de la réglementation livraison (nombreux véhicules en double-file)</li> </ul>
<p>Nouveaux modes de déplacements Engin Personnel Motorisés Mobilité électrique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit généralement des modes actifs donc favorables à la santé, à bilan carbone convenable et donnant une image attrayante et moderne à la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trottinette électrique, e-VTT, hoverboard... peuvent effrayer les passants et présenter un danger en raison des vitesses atteintes</li> <li>Le sentier, espaces de promenades ou zones naturelles ne sont généralement pas adaptés à la pratique des ces nouveaux modes de déplacements.</li> <li>Le cadrage réglementaire est à développer ainsi que la communication autour du respect mutuel.</li> </ul>
Thèmes	Atouts	Contraintes
<p>Urbanisme et organisation des zones urbaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des <b>pôles générateurs</b> de déplacements <b>regroupés</b> principalement sur l'empreinte du cœur de ville élargie.</li> <li><b>Ville-pôle à taille humaine</b> pouvant se traverser facilement à vélo dans la mesure d'aménagement sécurisés continu.</li> <li>Un centre-ville ancien traité au niveau de la <b>cohabitation</b> vélo, voiture, piéton.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un <b>travail conséquent restant sur les zones urbaines</b> situées en proximité immédiate (mais <b>en dehors</b>) du cœur de ville.</li> </ul>
<p>Besoins des usagers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>mobilité des seniors</b> au cœur des réflexions.</li> <li>Des <b>associations actives</b> et des opportunités de discussions / concertations nombreuses.</li> <li>La ville de St-Rémy-de-Provence présente un <b>éventail complet de catégories d'usagers</b> car elle héberge aussi de nombreux jeunes (établissements scolaires nombreux) et actifs (cadre de vie agréable).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoins d'effectuer des <b>déplacements du quotidien</b> (proches et lointains)</li> <li><b>Éloignement domicile-travail</b> rendant souvent difficile de se passer de la voiture.</li> <li>Donc besoin de <b>renforcer l'intermodalité</b> et la qualité des lieux de transits entre 2 modes déplacements différents (aires)</li> <li>En extérieur du centre-ville : <b>faible densité de population</b> – rendant complexe les services.</li> </ul>
<p>Réseau viaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maillage intéressant avec des <b>typologies routières très variées</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un <b>fort trafic sur les routes départementales</b>, les rendant dangereuses pour les piétons et cyclistes</li> <li>Maillage cheminements piétons / modes actifs / non-motorisés <b>discontinu</b> et parfois peu qualitatif.</li> </ul>
<p>Transports en commun et intermodalité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une liaison d'envergure (57 Nord-Sud) et une liaison secondaire (54 Est-Ouest)</li> <li><b>Nombreux arrêts</b> en centre-ville et sur les routes d'accès aux boulevards</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Absence</b> de réelle <b>gare routière</b></li> <li><b>Fréquences des passages assez faibles</b> et absence de bus après 19h15 (voir 15h dans le sens Cavaillon → St-Rémy-de-Provence)</li> <li>Certaines zones ne sont pas desservies en transports collectifs.</li> </ul>

Plusieurs axes d'intervention ont été proposés à l'issu de cette phase de diagnostic :

- aménager un réseau piéton/vélo sécurisé,
- aménager un réseau cyclable pour les déplacements du quotidien et les déplacements,
- développer les stationnements et services vélo,
- apaiser le centre-ville et affirmer la cohabitation entre les différents modes,
- accompagner les changements de comportement.

### PRIORITÉ 1 – Projets prioritaires



Phasage  
2023-  
2026

#### **AXE 1 – Piéton :**

Parking de la Libération par D99a  
Parking de la Libération par rue Marius Jouveau  
Parking colège vers le centre-ville  
Parking Coste par avenue Etienne Astier  
Parking place du Général de Gaulle vers centre-ville  
Sécuriser les abords des établissements scolaires, cas de l'école Marie Mauron  
Sécuriser les abords des lieux accueillant des personnes âgées, cas de l'EHPAD Marie Gasquet

#### **AXE 2 – Vélo :**

avenue Durand-Maillane  
chemin Saint-Joseph  
Avenue Frédéric Mistral - avenue Taillandier - avenue Félix Gras (euro vélo 8)  
voie verte sur la D99  
Focus sur les ronds-points  
avenue Bientina et Renée de la Comble  
chemin de Chalamon  
avenue Albert Gleizes - avenue Fauconnet  
impasse Théodore Aubanel

#### **AXE 3 - apaiser le centre-ville**

affirmer la cohabitation entre les différents modes sur le cours

#### **AXE 4 – Stationnements et services :**

Equiper les lieux majeurs en stationnements vélos  
Proposer des services vélo pour compléter l'existant

#### **AXE 5 – Changements de comportements :**

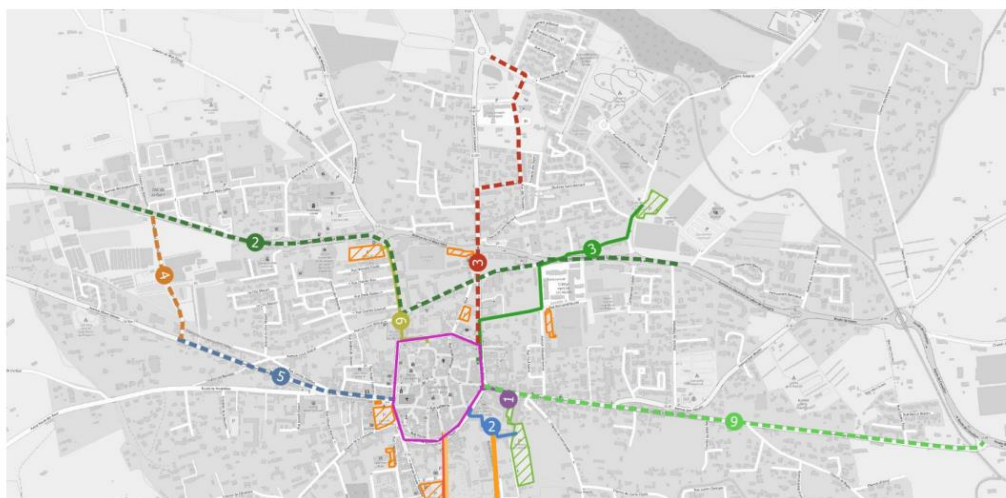
Pédagogie autour de la pratique du vélo

2021.0358 – P06 B – COPIL Plan d'actions Mobilité Saint-Rémy

7

**AXE 1: Aménager un réseau  
piéton / vélo sécurisé**

**ACTION 1: AMÉNAGER LES ITINÉRAIRES STRUCTURANTS VERS LES  
PÔLES GÉNÉRATEURS DE FLUX**



Rendu au premier trimestre 2023, ce diagnostic a d'ores et déjà permis de faire certains arbitrages dont quelques-uns seront déclinés dans le plan d'actions.



## EN BREF

Démographie	Une population en baisse => 9692 habitants en 2020
	Un solde naturel négatif
	Des ménages plus petits
	+ de personnes seules et de couples sans enfant
	- de couples avec enfants
	Une population vieillissante
	40% a plus de 60 ans
	25% a – de 30 ans
	Les + de 75 ans sont 8 fois plus nombreux qu'en 1968, 8% résident en établissement
Niveau et catégorie d'emploi	36% de retraités
	+ 66% de cadres
	2 fois moins d'agriculteurs qu'il y a 10 ans
Niveau de ressources	17% de taux de pauvreté
	1850€/mois pour vivre, pour la moitié de la population
	Salaire horaire moyen de 16€
Habitat	1 parc de résidences secondaires multiplié par 8 depuis 1968, contre un multiple de 2 pour les résidences principales
	Des typologies de logement pas forcément adaptées à la nouvelle taille des ménages
	Corrélation entre la localisation des logements les plus anciens et des ménages les plus pauvres
	Inadéquation entre le cout du marché immobilier et le niveau de ressource des ménages => des familles quittent la commune => des classent fermet
	Prix de vente élevés qui ne permettent pas aux ménages modestes d'investir
	Des montants de loyer qui ne permettent pas non plus d'envisager la location comme une alternative
	701 logements vacants depuis plus de 2 ans : un chiffre en hausse qui contribue à limiter l'offre
	Une problématique de logement des travailleurs saisonniers (cout des locations + freins règlementaires et économiques qui limitent les possibilités d'hébergement par les employeurs) qui vient se rajouter à la problématique générale
Equipements	Une offre en termes d'équipement satisfaisante mais répartie inégalement sur le territoire
	Une carence en installations couvertes qui génèrent une sur fréquentation du COSEC
	Des moyens dédiés au développement de l'accès à la citoyenneté
Développement économique	Une politique axée sur la préservation et la valorisation des ressources locales
	Une fonction de pôle d'emploi renforcée dans le temps
	Une économie dominée par le tourisme et les services
	1 dynamique qui se maintien en termes de créations d'entreprises
	70% des établissements actifs employeurs de la commune sont du commerce et services
	Des chefs d'entreprises vieillissants
Tourisme	Une stratégie de diversification de l'offre pour faire évoluer la saisonnalité
Transition énergétique	48% des consommations locales dédiée aux besoins résidentiels
	Des consommations stables depuis 10 ans malgré les campagnes de sensibilisation
	Une politique locale axée sur la transition énergétique et les économies d'énergie
Mobilité	Un réseau viaire contraignant
	Des modes de déplacement doux encore peu utilisés
	Peu de desserte en termes de transports en commun
	75% utilisent leur véhicule
	Cf analyse de l'étude de mobilité

## ENJEUX

Il ressort de ce diagnostic que malgré un cadre idéal, un art de vivre à la Provençale et une notoriété d'ampleur internationale, la capitale des Alpilles cumule quelques difficultés : population en baisse et vieillissante, taux de pauvreté supérieur à la moyenne, inadéquation de l'offre à la demande de logements, fort impact du tourisme sur le quotidien des « autochtones », offre en termes de mobilité à réviser, ...

Les enjeux de revitalisation sont nombreux. Des enjeux auxquels la commune souhaite répondre en mobilisant tous les outils mis à sa disposition, notamment dans le cadre de Petites Villes de Demain.

Pour ce faire, un plan d'actions ambitieux et réaliste a été échafaudé, destiné à bien-vivre ensemble en conciliant maintien de l'attrait touristique, dynamisme économique, attractivité pour les jeunes actifs et amélioration du cadre de vie de la population locale ; tout en répondant au défi d'une transition écologique efficace.

Ce plan est décliné en 5 axes transversaux :

- Axe 1 : vitalité commerciale,
- Axe 2 : diversification de l'offre de loisirs, de services et d'accès à la citoyenneté,
- Axe 3 : fluidification des connexions avec le centre-ville,
- Axe 4 : habitat et patrimoine,
- Axe 5 : transition énergétique.