

**Compte rendu de la troisième réunion publique**  
**organisée le 17 novembre 2016 à 14h30 au relais culturel**  
**dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Commune**

Monsieur De Murcia, premier adjoint délégué à l'urbanisme préside la réunion.

Il commence la réunion en excusant Monsieur le Maire, qui, pris par d'autres engagements n'a pu être présent. Il remercie l'ensemble des personnes présentes pour s'être déplacées.

[Télécharger le discours de Mr De Murcia](#)

Monsieur de Murcia passe ensuite la parole au bureau d'études Provence Urba Conseil.

Le bureau d'études rappelle que cette réunion est la troisième et dernière réunion publique prévue dans le cadre de la concertation PLU.

Le bureau d'études précise l'objet de la réunion : la restitution et la présentation du travail de la commune sur :

- PARTIE 1 : Les futurs zonage et règlement
- PARTIE 2 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- PARTIE 3 : Les Espaces Boisés Classés
- PARTIE 4 : Les emplacements réservés

**PARTIE 1 : le zonage et le règlement**

**Le bureau d'études commence sa présentation en expliquant comment le zonage s'est construit.**

*« La construction du zonage s'est basé sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) », clef de voûte du projet urbain de la commune. »*

**Le bureau d'études rappelle les grandes orientations de ce PADD:**

- Préserver la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains
- Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré
- Développer la diversité économique et l'emploi permanent

**Le bureau d'études présente ensuite les différentes zones du futur zonage du PLU.**

**Elle présente la délimitation des zones agricoles.**

*« Un travail a été mené dès le diagnostic, pour identifier les secteurs à vocation agricole. La cartographie des zones agricoles s'est aussi basée sur le Registre Parcellaire Graphique 2012 (Système d'information géographique mis en place par l'Etat et permettant l'identification des parcelles agricoles). »*

A partir de la combinaison de ces données, un zonage a été fait pour cartographier les zones agricoles identifiées « A » au futur PLU.

Le bureau d'études poursuit en indiquant que le futur zonage du PLU prendra en compte les spécificités du territoire communal.

*« Plusieurs documents supra communaux s'imposent au PLU. Notamment la Directive Territoriale d'Aménagement qui identifie sur le territoire communal des espaces remarquables que nous devons identifier dans notre PLU.*

*Nous sommes dans l'obligation de les prendre en compte.*

*La commune des Saintes Maries de la Mer est une commune littoral, la loi littoral s'applique donc sur notre territoire. Le futur PLU de la commune doit donc classer et traiter de manière spécifique les « espaces remarquables caractéristiques du littoral » ainsi que les « espaces proches du rivage » identifiés par ces documents supra communaux.*

*Ces espaces se superposent aux espaces agricoles. Des sous zonages ont donc été créés. Les zones agricoles sont identifiées « A ». Les espaces agricoles remarquables caractéristiques du littoral sont identifiés « Al », les « espaces agricoles en espaces proches du rivage » sont identifiés « Ar », les espaces « agricoles en espaces remarquables et proches du rivage » sont identifiés « Alr ».*

*Chacun de ces secteurs a un règlement qui lui est spécifique. Dans ces secteurs la constructibilité est limitée. »*

### **Le bureau d'études poursuit ensuite par la présentation des autres zones du futur PLU.**

Pour chaque secteur, le bureau d'études présente les grandes lignes des règles applicables.

Le secteur « AS » correspond au secteur sud du Hameau d'Astouin.

Le secteur « ASL » correspond aux secteurs d'exploitation salinière.

### **Les zones naturelles à préserver sont identifiées par la lettre « N ».**

La zone « NI » désigne la zone naturelle classée « espace remarquable caractéristique du littoral » bénéficiant d'une protection stricte.

La zone « Nc » désigne les secteurs des campings existants (Camping du Clos du Rhône, Camping de la Brise).

La zone « NP » désigne les zones littorales et abords de plage.

La zone « NPe » désigne les secteurs d'équipements portuaires de la commune.

### **Le bureau d'études explique ensuite comment a été réalisé le zonage de la zone urbaine.**

« Les zones pouvant être retenues comme urbaines sont:

- les enveloppes urbaines existantes et les continuités urbaines existantes
- les zones avec les densités (emprise au sol) les plus fortes
- les zones non figées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi). C'est-à-dire celles à l'égard desquelles ce document supra communal admet de la constructibilité

### **Le bureau d'études présente ensuite le traitement appliqué aux hameaux**

Cabanes de Cambon et Pioch Badet sont en « bleu » (zonage qui admet de la constructibilité) au PPRi. Ces deux hameaux ont donc pu être classés en « zone urbaine ».

Le bureau d'études ajoute ensuite que dans la construction urbaine, le schéma d'assainissement est un document à prendre également en compte car l'assainissement présent ou non sur un secteur peut avoir des conséquences sur le zonage pouvant être retenu pour ces secteurs.

**Le bureau d'études présente les zones urbaines « U » :**

- « UA » : centre ancien
- « UAh » : hameaux de Pioch Badet et Cabanes de Cambon (zones bleues au PPRi)
- « UB » ensemble de l'agglomération dense du centre-village
- « UC » : zone des cabanes de Gardian
- « UD » : anciennes zones NB situées en partie en zone bleue au PPRi

Le bureau d'études présente les principales règles applicables à ces zones.

**Le bureau d'études présente ensuite les zones à urbaniser « AU ».**

« Ce sont des zones qui, compte tenu des équipements présents sur les secteurs concernés, ne permettraient pas de répondre dans l'immédiat aux besoins des futures constructions.

Ce sont les secteurs :

- « AUh » pour les secteurs dans lesquels la commune souhaite pouvoir densifier l'enveloppe urbaine du hameau de Pioch Badet.
- « AUe » : secteur destiné à accueillir des équipements publics en continuité du centre village.

**Le bureau d'études termine sa présentation par un rappel des grands changements opérés du POS au PLU.**

## **PARTIE II : Présentation des projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le bureau d'études présente les secteurs soumis aux projets d'OAP.

Il s'agit du secteur du hameau de Pioch Badet, des cabanes de Gardian et de la future zone « AUe ».

Le bureau d'études rappelle que les OAP posent des principes d'aménagement qui seront à appliquer aux projets sur les secteurs concernés.

## **PARTIE 3 : Présentation du projet de classement des Espaces Boisés Classés (EBC)**

Le bureau d'études présente le projet de classement des EBC. Il rappelle qu'un tel classement permet notamment d'assurer la conservation et la préservation de boisements ou d'espaces verts classés comme tel, en empêchant tous les travaux qui pourraient les affecter.

## **PARTIE 4 : Présentation des Emplacements Réservés**

Le bureau d'études poursuit sa présentation par les emplacements réservés.

### **ECHANGES**

Après la présentation du bureau d'études, Monsieur De Murcia invite les personnes présentes à participer, en posant des questions.

*Première question : Pourra-t-on construire dans d'autres secteurs que ceux présentés ?*

Monsieur de Murcia répond que la commune s'est beaucoup battue pour qu'un droit à construire soit maintenu sur le territoire communal. Les possibilités de construire dépendront beaucoup des documents supra communaux et pas seulement de ce que le PLU communal a identifié comme potentialité.

Monsieur de Murcia précise également que ce futur PLU sera certainement le dernier document d'urbanisme des Saintes Maries de la Mer.

*Question n°2 : Est ce que les terrains indiqués comme constructibles aujourd'hui sont des propriétés communales ?*

Monsieur de Murcia répond que la commune n'a plus beaucoup de terrains constructibles. Certains terrains sont bien de propriété communale mais la majeure partie des terrains appartient à des privés.

*Question n°3 : Quelle est la position à tenir lorsque l'on a un projet urbanistique à déposer ?*

Monsieur de Murcia répond que la position à tenir est la même qu'actuellement. Les services compétents se tiennent à la disposition de chaque administré pour répondre aux demandes particulières.

*Question n°4 : Doit-on attendre l'enquête publique pour demander le devenir de nos parcelles ?*

Monsieur de Murcia répond que : tout administré pourra se déplacer lors de l'enquête publique. Cependant, tout administré peut également et dès à présent venir en mairie. Les services compétents répondront aux questions.

Monsieur de Murcia demande si les participants souhaitent poser d'autres questions.

Monsieur de Murcia remercie l'ensemble des personnes présentes.