

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche
Service Environnement et Aménagement du Territoire
11073

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 14 SEPTEMBRE 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

OBJET : Avis du Département sur le projet de PLU de la commune des Saintes-Maries-de-la-mer arrêté le 31 mai 2018.

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

La commune des Saintes-Maries-de-la-Mer a sollicité l'avis de notre collectivité sur son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 31 mai 2018 dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

Pour son développement, la commune des Saintes-Maries-de-la-Mer a retenu une hypothèse de croissance moyenne de 1,14% par an. Sur ces bases, la population communale pourrait être de 3 230 habitants à l'horizon du PLU.

Ce projet de PLU appelle les observations suivantes :

Les caractéristiques exceptionnelles des Saintes-Maries-de-la-Mer en font une commune unique sur le territoire départemental. Cette commune relativement isolée constitue en effet une réserve naturelle et de biodiversité. Elle bénéficie d'un littoral préservé et d'un environnement naturel de qualité associé à une activité agricole typique de la Camargue. De plus, cette commune a une superficie très étendue de quasiment 375 km² occupée principalement par des plans d'eau et des zones humides. A travers son PLU, la commune des Saintes-Maries-de-la-Mer doit relever un défi ambitieux de promotion de l'attractivité de son territoire tout en préservant les grands espaces naturels d'une richesse écologique exceptionnelle qui façonnent l'image de la Camargue.

L'évolution des zones constructibles sur ce territoire camarguais à l'équilibre fragile est un point capital de ce PLU. Le zonage actuel du Plan d'Occupation des Sols (POS) soulevait question avec une zone NA de plus de 110 hectares. Le Département se félicite de l'orientation prise par la commune à travers ce projet de PLU. Elle constitue un véritable tournant au regard du POS actuel. En effet, l'analyse comparative des zonages montre une diminution de quasiment 128 hectares des zones constructibles. Cette évolution spectaculaire est principalement due à la suppression des zones d'habitat diffus zoné NB, qui couvraient plus de 100 hectares. Néanmoins, au-delà de cette obligation réglementaire, la commune a fait le choix fort de réduire ses ouvertures à l'urbanisation qui passent de plus de 110 hectares sur le POS en cours à moins de 6 hectares dans ce projet de PLU.

Ce projet de PLU s'inscrit pleinement dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain. Le développement urbain est principalement projeté au sein des espaces déjà urbanisés ou en continuité de l'urbanisation existante sur le village ou les hameaux. Les nouvelles zones d'urbanisation sont localisées avec précision et encadrées. Elles sont couvertes par des opérations d'aménagement et de programmation (OAP) qui ont fait l'objet d'une évaluation spécifique sur leur environnement.

Dans ces conditions, la commune estime pouvoir produire environ 327 logements sur les 15 prochaines années. Au regard de son cap démographique, la commune estime cette production suffisante pour accueillir la population nouvelle à l'horizon du PLU. Le document de présentation du PLU manque néanmoins d'un peu de lisibilité sur les productions de logements par typologie. Une carte aurait pu présenter plus précisément la répartition géographique des logements sociaux et des logements en accession sociale.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL