



Commune de Sainte Marie la Mer

Décembre 2012



SAINTE MARIE



Plan Local d'Urbanisme *Orientations d'Aménagement*

DOCUMENT N°2b

Extrait de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme

[[Les Plans Locaux d'Urbanisme] peuvent [en outre] comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Extrait de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques.

[...]

Le **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de la Commune de SAINTE-MARIE comporte deux **Orientations d'Aménagement** relatives à l'organisation des secteurs IAUb1 et IAUb3 (quartier du Camp de l'Oliu) d'une part et au projet du Port d'autre part, objets du présent document.

Pour répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel, la Commune se fixe l'objectif d'une croissance démographique de 400 à 700 habitants pour atteindre 4200-4500 habitants permanents à l'horizon 2018.

C'est en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses orientations générales, que la Commune a défini ses Orientations d'Aménagement.

Les Orientations d'Aménagement présente les conditions des opérations en termes d'objectifs et prennent la forme d'un schéma qui en précise les principales caractéristiques.

Rappelons qu'une Orientation d'Aménagement a une portée normative (article L123-5 du Code de l'Urbanisme). Les Orientations présentées se limitent dans le détail pour ne pas se révéler contraignantes pour les opérations envisagées. Pour autant, les Orientations d'Aménagement posent les principes d'organisation que devront respecter les opérations.

Les Orientations d'Aménagement s'appuient sur l'Approche Environnementale de l'Urbanisme. Elles sont le fruit d'une réflexion conduite avec les élus.

Quartier du Camp de l'Oliu

Achever le contour villageois

LES CONDITIONS DE L'OPÉRATION ET SCHÉMA

Deux opérations d'aménagement envisagées

Éléments à conserver et valoriser

Éléments de programmation à prévoir

Contraintes constructives à observer

Aménagement du Port

Créer un port Nature

LES CONDITIONS DE L'OPÉRATION ET SCHÉMA

Une opération publique d'aménagement

Éléments à valoriser et requalifier

Éléments de programmation à prévoir

Deux opérations d'aménagement envisagées

L'urbanisation devra se réaliser exclusivement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Deux opérations sont envisagées, sans production de délaissés.

- La première à l'Est accueillera des logements collectifs en continuité de l'existant.
- La seconde, à l'Ouest, des logements individuels.

Le taux de Logements Locatifs Sociaux y est fixé à 20%.

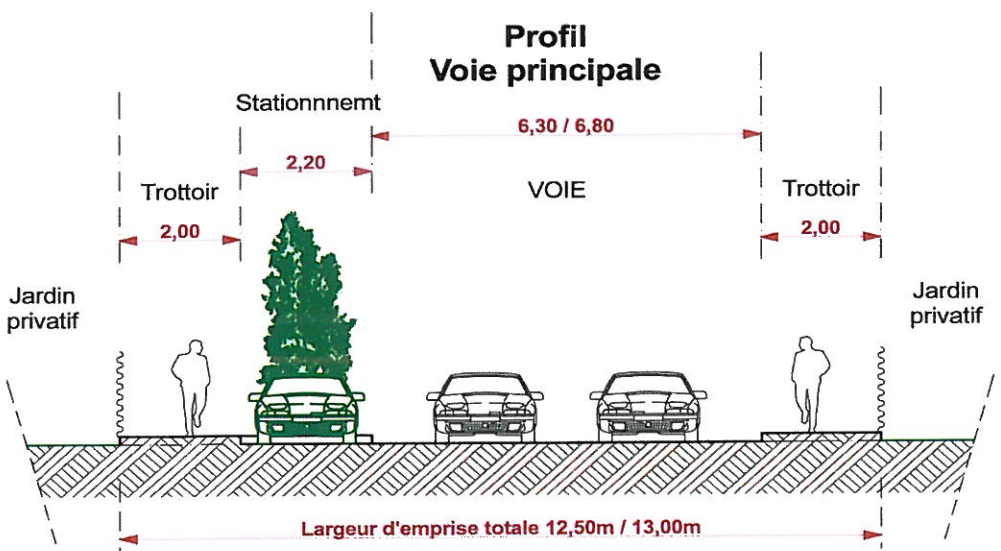
Eléments à conserver et valoriser

- Le canal qui longe en partie à l'Est et au Sud les secteurs et le chemin qui l'accompagne sur sa rive gauche
- Les jeunes pins qui colonisent le Sud du secteur 1Aub1 (pré verdissement).
- A moindre degré la petite dépression humide qui borde le canal au Nord-Est du futur quartier..

Eléments de programmation à prévoir

Principe de la voie principale

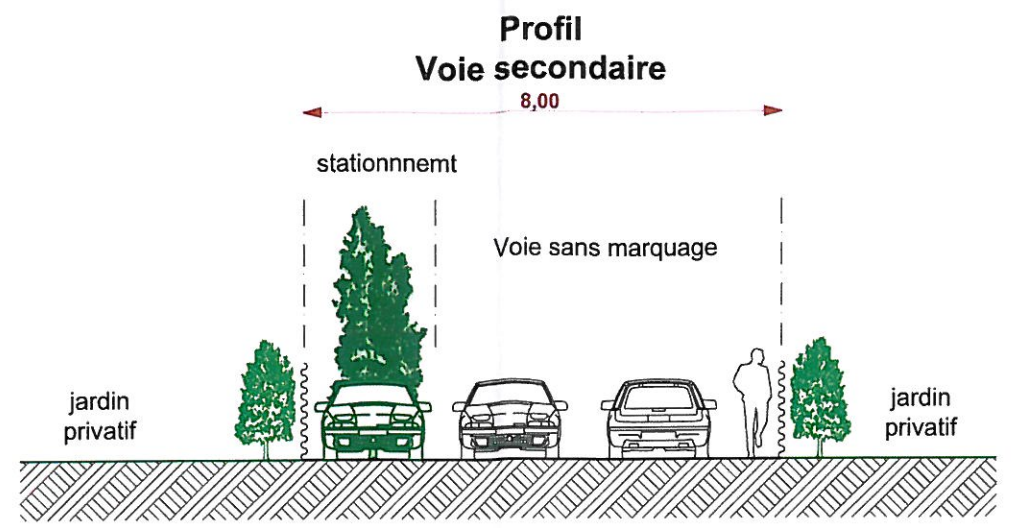
La voie de circulation automobile principale sera bordée d'un couloir de stationnement d'un côté, et de trottoirs de part et d'autre. L'ensemble sera végétalisé par des plantations d'espèces locales.



Les largeurs indicatives respectives seront de 6 ou 7 m pour la voie principale, et 2m pour la bande de stationnement et chaque trottoir ; soit une emprise totale d'environ 12 à 13m.

Principe des voies secondaires

Les voies secondaires seront piétonnes et accessibles aux véhicules, sans trottoirs mais permettant des stationnements longitudinaux avec traitement identique à la voie piétonne longeant la voie principale.

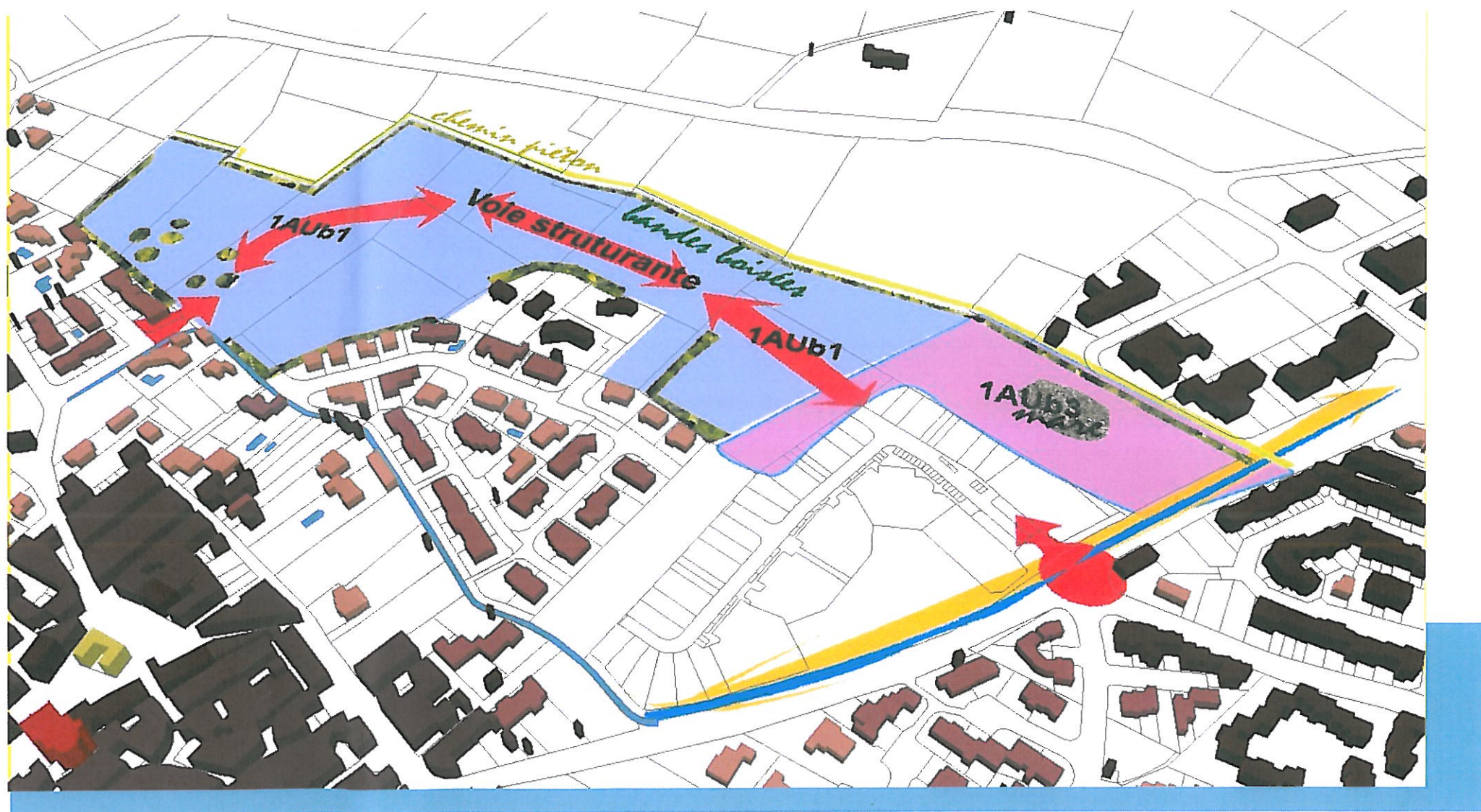
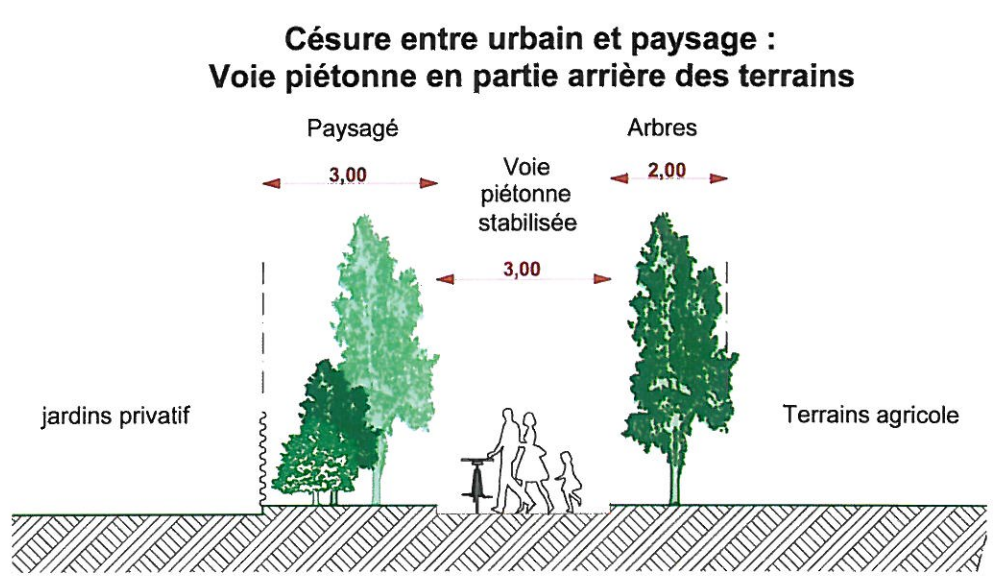


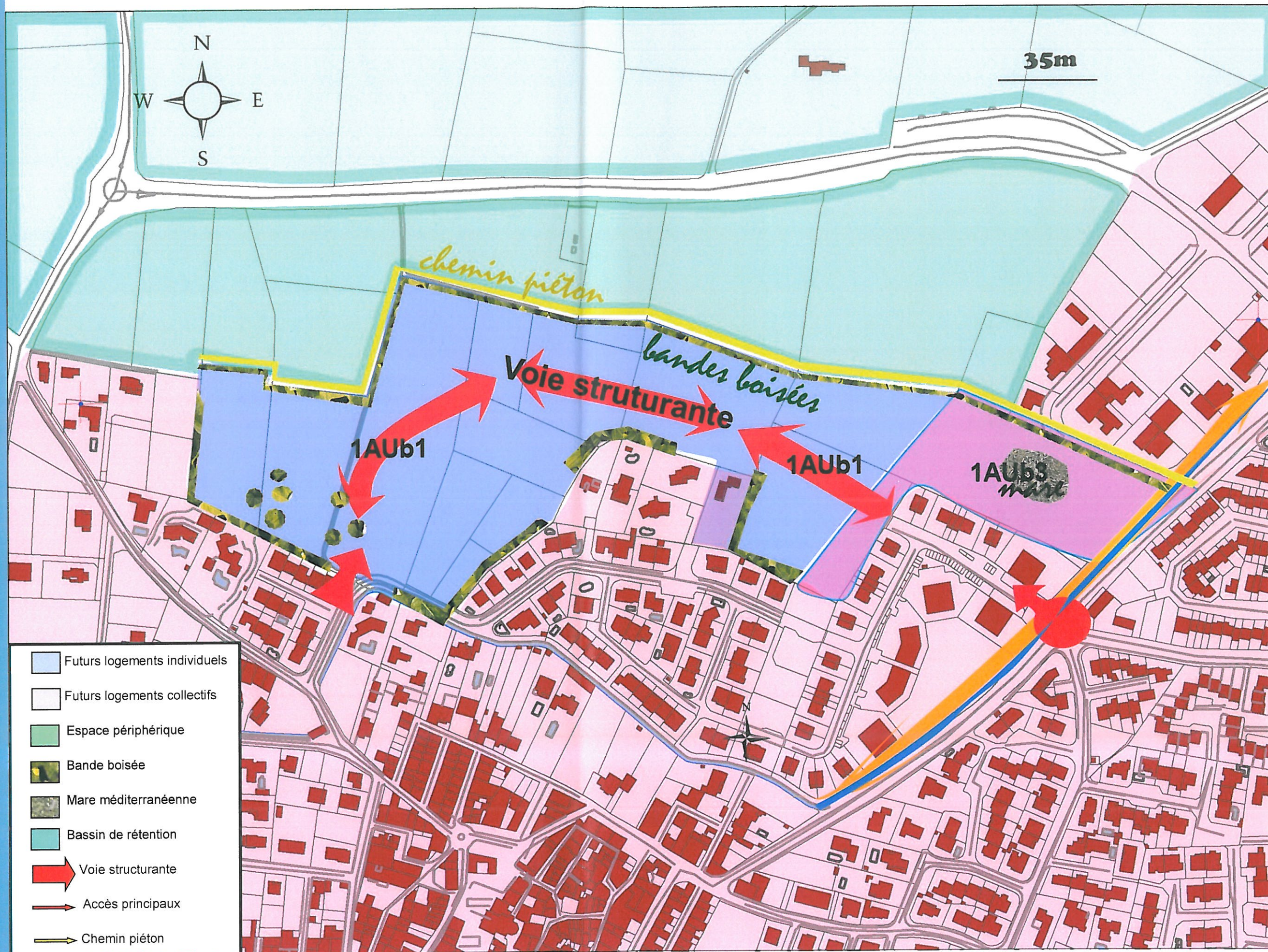
Pluvial

Le ou les bassin(s) de rétention nécessaire(s) à ou aux opérations seront des traités comme des espaces multifonctionnels : récréatifs, écologiques (petite mare humide méditerranéenne).

Transition bâti/ Non bâti

Tout autour du futur quartier sera créée une bande boisée d'au moins 3 m de large comprenant plusieurs espèces végétales. La bande boisée sera jouxtée par un chemin piéton .





Une opération publique d'aménagement

L'aménagement sera réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble par la Commune :

« Création du port de plaisance de Sainte-Marie-la-Mer »

Le projet consiste à étendre le port par creusement de nouveaux bassins portuaires tout en préservant, en requalifiant et en mettant en scène les espaces naturels sensibles au sud de l'ancien lit de la Têt. L'idée directrice de l'Architecte et du maître d'ouvrage est de faire du port de Sainte-Marie un port « nature ».

Éléments à valoriser et à requalifier

- ☞ L'abri côtier existant et l'ancien lit de la Têt seront creusés pour créer l'extension du bassin actuel à l'interface des espaces urbanisés et naturels selon les grandes lignes du paysage.
- ☞ L'aménagement valorisera les espaces intermédiaires jusqu'au front urbain au nord, à la RD 81 à l'ouest et qui requalifie les franges de l'espace naturel au sud.
- ☞ Des connections seront établies entre le Port, le Village et la Plage.
- ☞ Une trame végétale dense autour du port et de la zone technique sera développée..
- ☞ L'environnement naturel (fonctionnement hydraulique, végétation des berges, plantations, ...) sera préservé et restauré..

Éléments de programmation à prévoir

- ☞ Des accès et des parcs de stationnement, les liaisons pour les cyclistes, piétons et personnes à mobilité réduite, seront aménagés.
- ☞ La partie terrestre du port (partie technique, capitainerie, sanitaires....etc.) sera réorganisée.
- ☞ Un pont cadre sur l'Achau Nobe sera créé en lieu et place du passage à gué actuel.
- ☞ Le cours d'eau en aval du pont sera recalibré afin de réduire les risques de débordement de l'Achau Nobe dans sa portion aval.





Commune de SAINTE MARIE LA MER

Plan Local d'Urbanisme

-

Modification n°2

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Quartier Saint Exupéry

N° du document

4

SAINTE MARIE LA MER

2^{ème} Modification du PLU

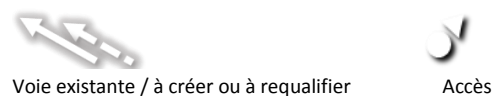
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Quartier Saint Exupéry

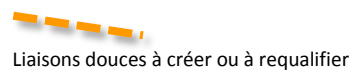
Légende :



Équipements publics : administratifs, sportifs, transports, scolaires...



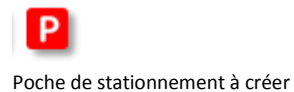
Voie existante / à créer ou à requalifier



Liaisons douces à créer ou à requalifier



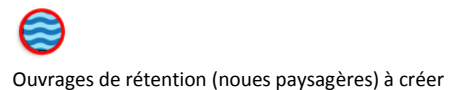
Front urbain bâti (aspect qualitatif, orientations des façades)



Poche de stationnement à créer

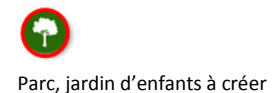


Cours d'eau, agulles



Ouvrages de rétention (noues paysagères) à créer

La recherche de solutions techniques permettant la gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement (noues paysagères, enrobés drainants, pavés drainants, toiture terrasse stockante,...) est préconisée.



Parc, jardin d'enfants à créer

