

**PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
AVEC LA MAIRIE DE SAINT RÉMY DE PROVENCE**

Enquête publique sur la Révision n°2 du PLU. 16 Juillet 2025 AU 1^{er} Août 2025

ZAE de la Gare & ZAE de la Massane .

I/ ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1/ Nombre d'observations :

Sur le registre d'enquête, cinq observations ont été enregistrées, dont deux sur le même sujet.

Pendant les deux permanences, du 16 juillet et du 1^{er} août 2025, cinq personnes se sont présentées.

1. Observation et visite de M. Cyril Delanoue, SCI du Moulin de la Massane:16/07/2025

La SCI du Moulin de la Massane est propriétaire de 46490 m² de terrains classés en zone A, en limite de la ZAE de la Massane. Une partie de son terrain a été incluse dans le reclassement de zone A en zone UEb, dans la ZAE de la Massane, pour 6000 m² seulement, alors que d'autres propriétaires ont vu la totalité de leurs terrains incluse dans le reclassement. Il a déposé un recours gracieux le 28 mai 2025, dans lequel il met en cause, le bilan de la concertation, la délibération du 1^{er} avril 2025 approuvant le projet de Révision allégée n°2, et estime qu'il y a détournement de pouvoir .

Cette observation est en dehors de l'objet de l'enquête publique, néanmoins

➤ Réponse à apporter, + :

Q1 : pourquoi le solde des terrains de la SCI du Moulin de la Massane, n'a -t-il pas été inclus dans la révision n°2, alors qu'il a des caractéristiques similaires aux autres terrains ?

Risque de recours contre la Révision allégée n°2.

**2 . Observation de M. G. Mathon, association Patrimoines et Perspectives :
17/07/2025**

Regrette la non transmission de certains documents aux Personnes Publiques Associées.

Regrette la disparition de terres agricoles. Absence de réglementation Préciser pour éviter la construction de logements. Préciser le type de clôture et de végétalisation.

➤ Réponse à apporter

3 . Observation de M. Bruno Sabatier : mail du 25/07/2025, et visite du 01/08/2025

Propriétaire de 2 parcelles de 1778 m² et 708 m², desservie par la voie communale de Chalamon, qui jouxte le bassin de rétention situé en zone UEa. ZAE de la Gare.
Il demande le reclassement des parcelles, actuellement en zone 2AUe et A en zone UEa.
M.Sabatier a adressé des courriers restés sans réponse.

Cette observation est en dehors de l'objet de l'enquête publique, néanmoins la demande n'est pas infondée.

➤ Réponse à apporter : sur une éventuelle prise en compte, dans une nouvelle procédure.

4 . Observation de M. Jérôme Moretti : mail du 29/07/2025. Concerne la ZAE de la Gare

5 . Observation de M. Fabien Moretti : mail du 29/07/2025 + visite du 01/08/2025. Concerne la ZAE de la Gare

Ils souhaitent le reclassement des parcelles, desservies par le chemin de Montplaisir, CV 540 et CV 539, de 7000 m² environ, que leur père veut leur céder pour créer un bâtiment d'entreprise de maçonnerie, en zone UEa. Ces parcelles jouxte les parcelles ADMR.
Une partie de ces parcelles, pour environ 40 %, soit 2800 m², a été intégrée dans la Révision n°2, et donc reclassée en zone UEa.

Cette observation est en dehors de l'objet de l'enquête publique, néanmoins la demande n'est pas infondée

Q.2 . pourquoi le solde des terrains de M.Moretti , n'a -t-il pas été inclus dans la révision n°2, alors qu'il a des caractéristiques similaires aux autres terrains ?

➤ Réponse à apporter : sur une éventuelle prise en compte, dans une nouvelle procédure.

6 . Visite de M. Philippe Campion, qui se renseigne du le dossier d'enquête : 1^{er} août 2025

Questions complémentaires du commissaire enquêteur :

Q 1 . Notice de présentation : Page 17

Pouvez-vous clarifier la situation de la commune, dans la consommation des espaces agricoles. Le texte présenté est confus.

Une présentation sous forme de tableau serait plus compréhensible.

Q 2. Avis des Personnes publiques associées

- DDTM : demande de rajout d'un plan de zonage aléa inondation avant et / après, ZAE de la Gare. Ce plan a-t-il été fourni ?
- Parc Naturel Régional des Alpilles : demande de mesures, et de prescriptions pour la ZAE de la Massane. ; demande d'intégrer mesures prescriptives pour les énergies renouvelables. L'interdiction de l'habitat, en zone économique, tout comme les prescriptions relatives aux clôtures, ne sont prévues que dans le projet de Modification n°2 du PLU. Pourquoi ?

* * * *