

NOMBRE DES MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

Séance du 05 juillet 2011

L'an deux mille onze

et le 05 juillet,

à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude VULPIAN - Maire de la Commune

**PRESENTS** : M. VULPIAN Claude – MAIRE

M. SAMBAIN Maurice - Mme LEXCELLENT Marie-Rose - M. TEIXIER Dominique – Mmes EYRAUD Marlène - HENRY Mireille – M. BERTON Christian - Mme GILLES Christine - M. VULPIAN Patrice - ADJOINTS

Mmes LAUFRAY Olga – DELENAT Josette - MM. BARBE Paul - NIOX Christian - TARDIEU Jean-Luc - Mme AMSELEM Martine - MM. BELLAHCENE Abdelhak - TOSI Michel - JACQUOT Rémy – - Mme BOUYA Corine – Melle AMBROSIO Angélique – M. POOS Julien - Mme CUCCIA Andrée – M. BONO Guy – Mme MICHEL Françoise - M. CARGNINO André - CONSEILLERS MUNICIPAUX

**ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR** : MM. PETITJEAN Daniel - BERNOT Georges - Mmes FARENQ Jeanine – de CHAZERON FELICI Nathalie - IBANEZ-QUENIN Stéphanie – Melle ARROUCHE Mounia - MM. LE PALABE David - SANTILLI Jérôme

Monsieur SAMBAIN Maurice est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

**N° 44/11 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur VULPIAN Patrice expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 18 mars 2004 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les mesures de concertation avec le public ;

Vu la délibération en date du 18 juin 2008 arrêtant la première version du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération en date du 8 septembre 2010 arrêtant la deuxième version du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les remarques émises par les Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt de la deuxième version du projet de PLU ;

Suite délibération n° 44/11

Vu l'arrêté municipal en date du 16 décembre 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les Personnes Publiques Associées et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures, présentées dans la note annexée à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Monsieur Patrice VULPIAN propose à l'assemblée :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, sachant que :
  - . la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs
  - . conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public au pôle Aménagement de la mairie de Saint Martin de Crau (Rue Alphonse Daudet) aux heures et jours habituels d'ouverture,
  - . la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
    - ◆ un mois suivant sa réception par le Préfet des Bouches du Rhône
    - ◆ l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Oùï le rapporteur en son exposé, et après en voir délibéré, le Conseil Municipal, par 26 voix pour du groupe majoritaire, 1 abstention de M. BERTON, 1 voix pour du groupe « l'Alternative Tout Simplement », et 5 voix contre du groupe « Construisons l'avenir » en adopte les conclusions et les convertit en délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance publique, les jours, mois et an que dessus, et ont signé au Registre les membres présents.

Fait à SAINT MARTIN DE CRAU, le 05 juillet 2011.

LE MAIRE

# PRESENTATION DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

## ADAPTATIONS SUITE À L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### 1. Réalisation d'une évaluation des incidences du PLU sur le réseau NATURA 2000

⇒ Mieux connaître les impacts du PLU sur les espèces et habitats ayant justifié la mise en place des sites NATURA 2000 de la Crau et mettre en place des mesures de suppression et de réduction des impacts.

Résumé des conclusions de l'étude d'incidences NATURA 2000 (se reporter au rapport de présentation du PLU pour disposer de la version complète) :

#### **Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire :**

Les secteurs urbanisés sont concernés majoritairement par des habitats naturels ne relevant pas d'une inscription au réseau Natura 2000.

Il existe cependant un impact sur l'habitat naturel d'intérêt communautaire « Prairies maigres de fauche de basse altitude » (Foin de Crau) mais l'incidence des projets sur le réseau est jugée faible (6,2 hectares sur les 11 125 ha concernés par le classement à la ZSC « Crau centrale - Crau sèche »).

#### **Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire :**

La plupart des espèces listées au FSD (Formulaire Standard de Données) des deux sites Natura 2000 de la Crau n'ont pas de lien étroit avec les parcelles concernées par les projets.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire inventoriées (Milan noir, Rollier d'Europe et Œdicnème criard), l'enjeu est jugé faible à modéré.

#### **Proposition de mesures de suppression et de réduction :**

- ⇒ Adaptation du calendrier d'intervention
- ⇒ Préservation des corridors biologiques
- ⇒ Réduction des emprises de chantier au strict nécessaire

## 2. Réalisation d'une synthèse des enjeux environnementaux des secteurs non construits du pôle logistique

⇒ Alerter les aménageurs sur les enjeux écologiques des sites et les études complémentaires à mener.

Résumé de l'état initial du site de l'extension du pôle logistique (se reporter au rapport de présentation du PLU pour disposer de la version complète) :

### **Etat des connaissances :**

Le secteur de l'extension du pôle logistique est composé de trois terrains distincts (correspondant à trois projets de parcs logistiques). Ces terrains disposent d'états des connaissances différents (réalisation de prospections de terrains ou non, actualité des données, définition des enjeux...). Pour les trois terrains, le volet chiroptérologique (chauve-souris) est à compléter.

### **Enjeux identifiés :**

Cependant, de premiers enjeux se dégagent :

⇒ Le secteur n'est concerné par aucun **habitat** protégé et aucun enjeu majeur n'a pu donc être identifié à ce sujet ;

⇒ A l'inverse, le secteur est concerné par la présence d'**espèces** à enjeux forts. Il existe ainsi des enjeux entomologiques (Bupreste de Crau), herpétologiques (Lézard ocellé) et ornithologiques (Outarde canepetière, Oedicnème criard).

Enfin, il existe un enjeu batrachologique faible de l'est au centre du secteur mais un enjeu potentiel à l'ouest (canal de La Chapelette).

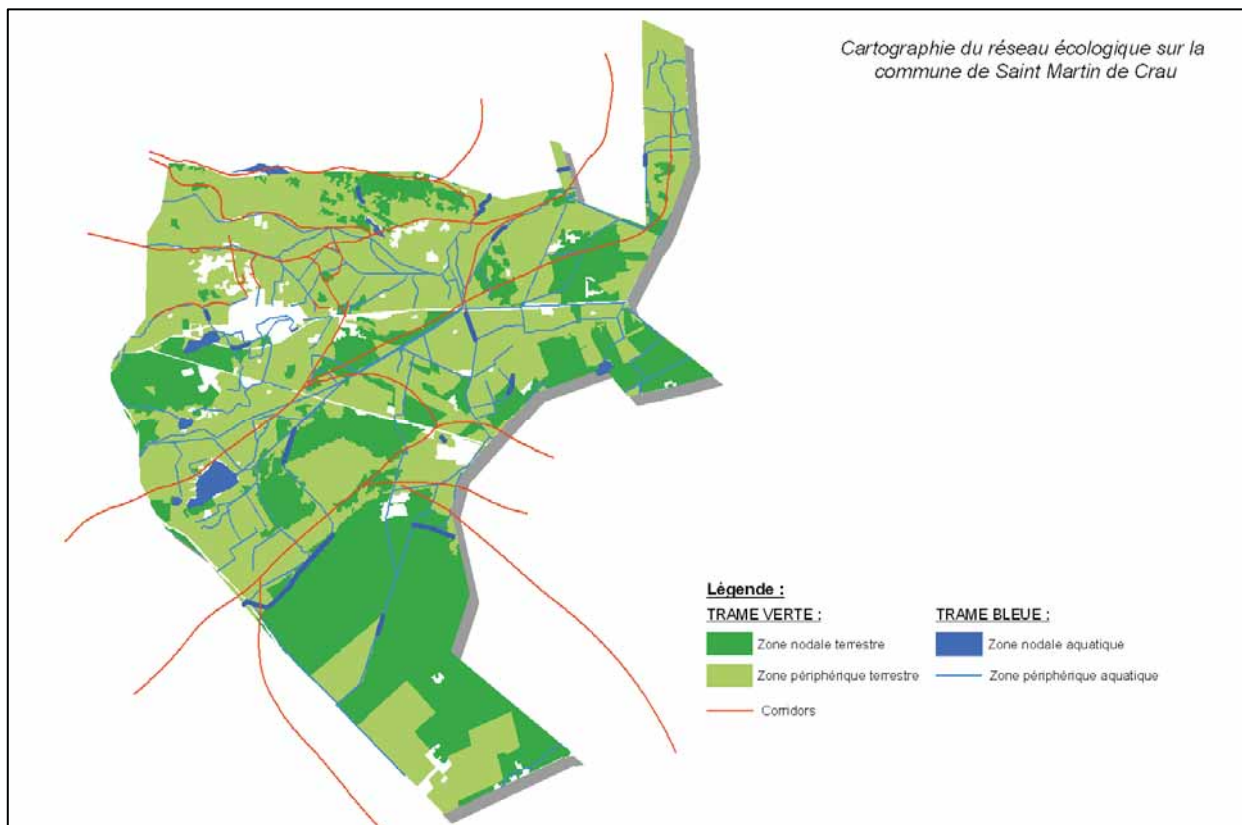
### **Définition des incidences puis des mesures d'évitement, de réduction et des mesures compensatoires :**

Les incidences précises de ces projets sur l'environnement puis les mesures d'évitement, de réduction et les mesures compensatoires à mettre en place seront étudiées lors de la réalisation des dossiers d'étude d'impact dans le cadre des autorisations ICPE.

### 3. Réalisation d'une étude sur les trames verte et bleue et mise en place d'une protection règlementaire adaptée

⇒ Mieux connaître les milieux favorables aux espèces afin de mieux les protéger à travers le règlement du PLU.

Extrait de l'étude Trames verte et bleue intégrée au projet de PLU (se reporter au rapport de présentation du PLU pour disposer de la version complète) :



### 4. Mise en place d'une zone 2AU (zone à urbaniser, sous réserve d'une modification de PLU) et suppression de la voie n°22 dans le secteur de l'école et de la mairie annexe de Caphan

⇒ Créer un pôle de centralité et permettre la construction de logements collectifs / en accession sociale. Il est à noter qu'il sera nécessaire de procéder à une modification de PLU si la municipalité décidait de réaliser ce projet.



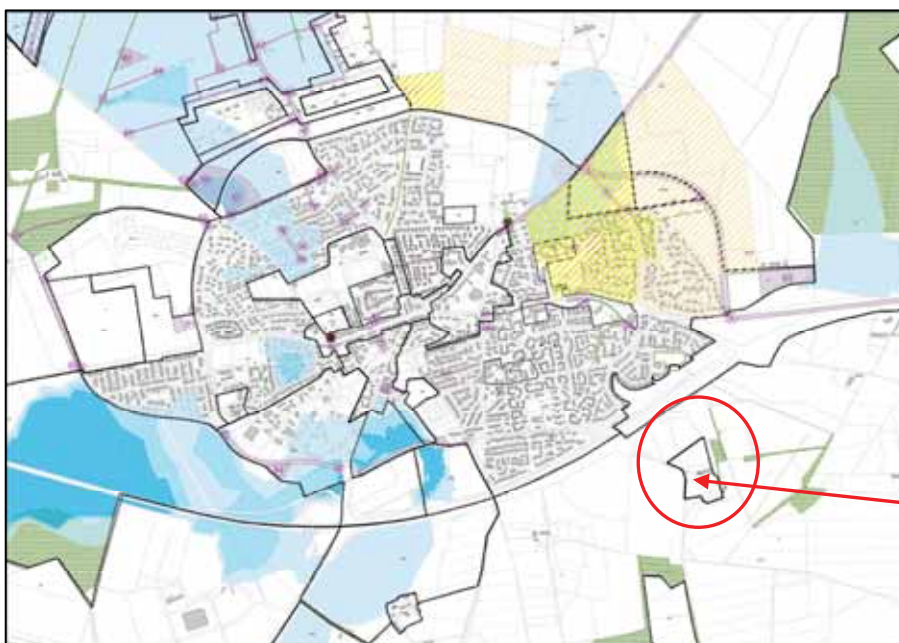
Zone 2AU

**5. Augmentation de la servitude de mixité sociale à 30% (= imposer que les constructions de plus de 1 000m<sup>2</sup> de SHON - Surface Hors Œuvre Nette - prévoient 30% de SHON pour des logements locatifs sociaux)**

⇒ Accéder à la demande des services de l'Etat afin de rattraper le retard au regard de la loi SRU (20% de logement sociaux imposés par la loi contre environ 11% à Saint Martin de Crau).

**6. Suppression de la zone 1AUcd (zone à urbaniser pour un projet d'hébergement hôtelier) du Mas de Paul et remplacement par une zone Na d'une superficie plus restreinte**

⇒ Accéder à la demande des services de l'Etat afin de réduire la superficie de cette zone destinée à un projet d'hébergement hôtelier dédié au cheval et à la recentrer autour du Mas de Paul.



Zone Na

## **7. Adaptation du règlement des zones AU (à urbaniser), N (naturelle) et A (agricole) à la circulaire du 14/04/2009 alimentation en eau potable**

⇒ Imposer que les constructions à usage collectif dans ces zones soient reliées au réseau public d'eau potable. Le cas des établissements existants, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion d'espaces naturels et forestiers peuvent cependant faire l'objet d'un examen particulier.

## **8. Modification du règlement des secteurs acquis via la TDENS et suppression des zones Na de l'Étang des Aulnes**

⇒ N'autoriser que les aménagements légers liés à l'accueil du public dans le secteur de l'Étang des Aulnes et de la Castellette.

## **9. Modification du règlement de la zone Np afin d'autoriser les équipements liés au sylvo-pastoralisme**

⇒ Autoriser les aménagements légers nécessaires au sylvo-pastoralisme (= mode de gestion des milieux naturels qui a recours à l'élevage extensif (pâturage) pour entretenir un équilibre entre les parties boisées et les prairies) dans les secteurs du nord de la commune compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles.

## **10. Déclassement des Espaces Boisés Classés aux abords des 2 lignes électriques**

⇒ Rendre compatible l'exploitation des lignes électriques avec le PLU.

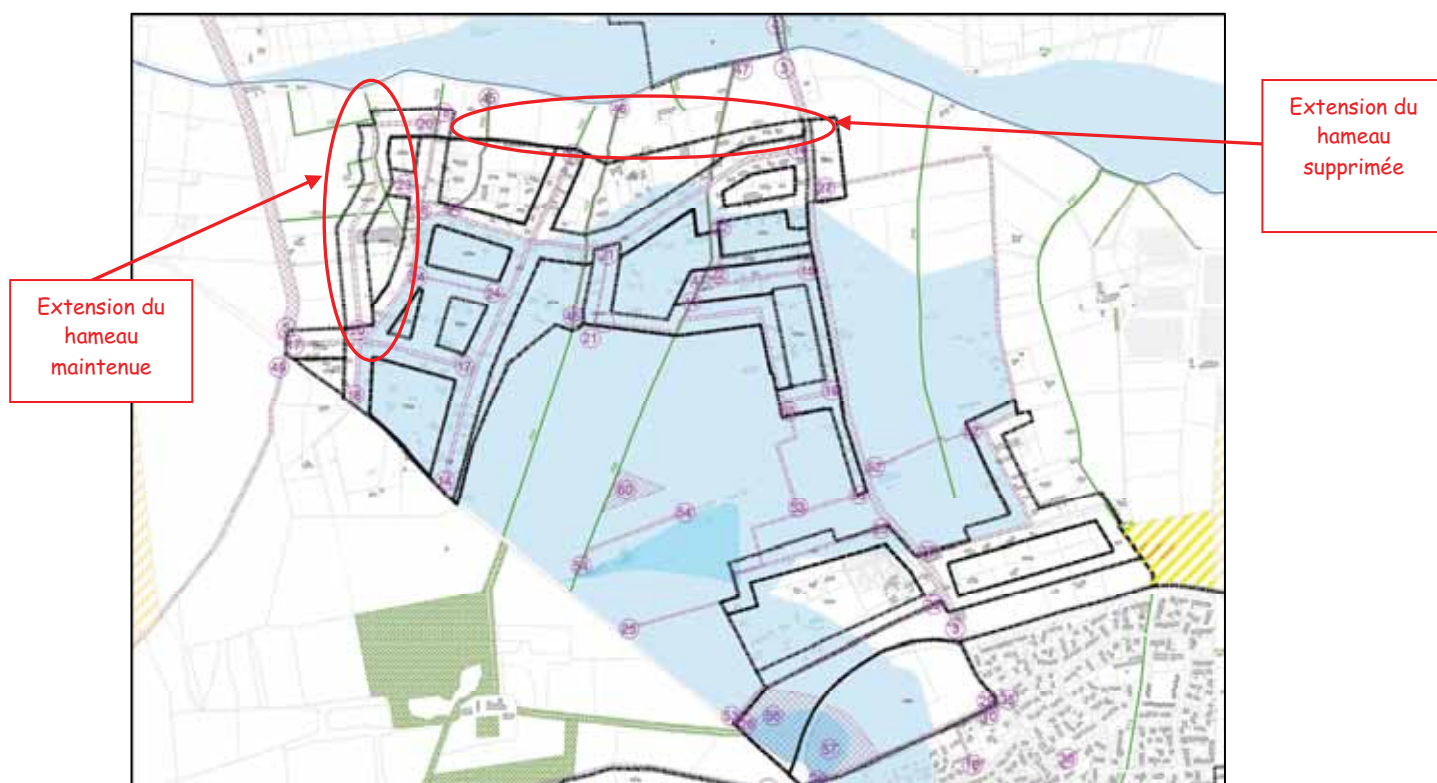
## ADAPTATIONS SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1. Suppression du projet de quai de transfert

⇒ En réponse aux nombreuses inquiétudes des habitants exprimées au travers de courriers et remarques auprès du commissaire enquêteur, maintien du terrain en zone agricole.

### 2. Suppression d'une partie de l'extension du hameau de Caphan

⇒ En réponse aux nombreuses inquiétudes des habitants du hameau de Caphan au regard du développement urbain prévu par le PLU, réduction de l'extension du hameau au nord.

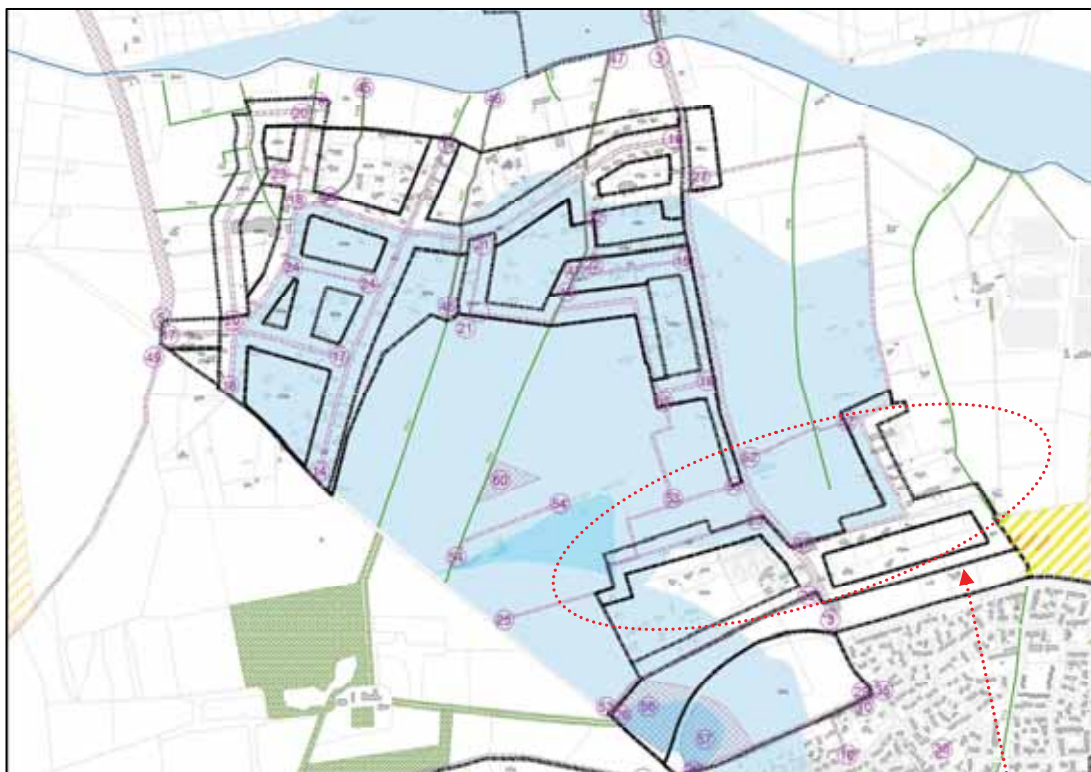


### 3. Modifications du règlement de la zone UD

⇒ En réponse aux nombreuses inquiétudes des habitants du hameau de Caphan au regard de la densité autorisée par le PLU :

- réduction de l'emprise au sol autorisée (25% au lieu de 35%) et mise en place d'un COS (Coefficient d'Occupation des Sols de 0,30) en zone UD correspondant au hameau de Caphan

- mise en place d'un règlement autorisant une moins forte densité des constructions pour le secteur compris entre St Martin et Caphan (quartiers des Angelets et du Mas de Moussier) en raison du contexte spécifique de ce secteur éloigné à la fois du centre urbain et du hameau de Caphan, de l'école et commerces (emprise au sol de 20% et COS de 0,20).



Secteur des Angelets  
et du Mas de Moussier  
/ densité moins élevée

#### 4. Rajout de bandes constructibles au nord du chemin du Pavillon et du chemin des Angelets

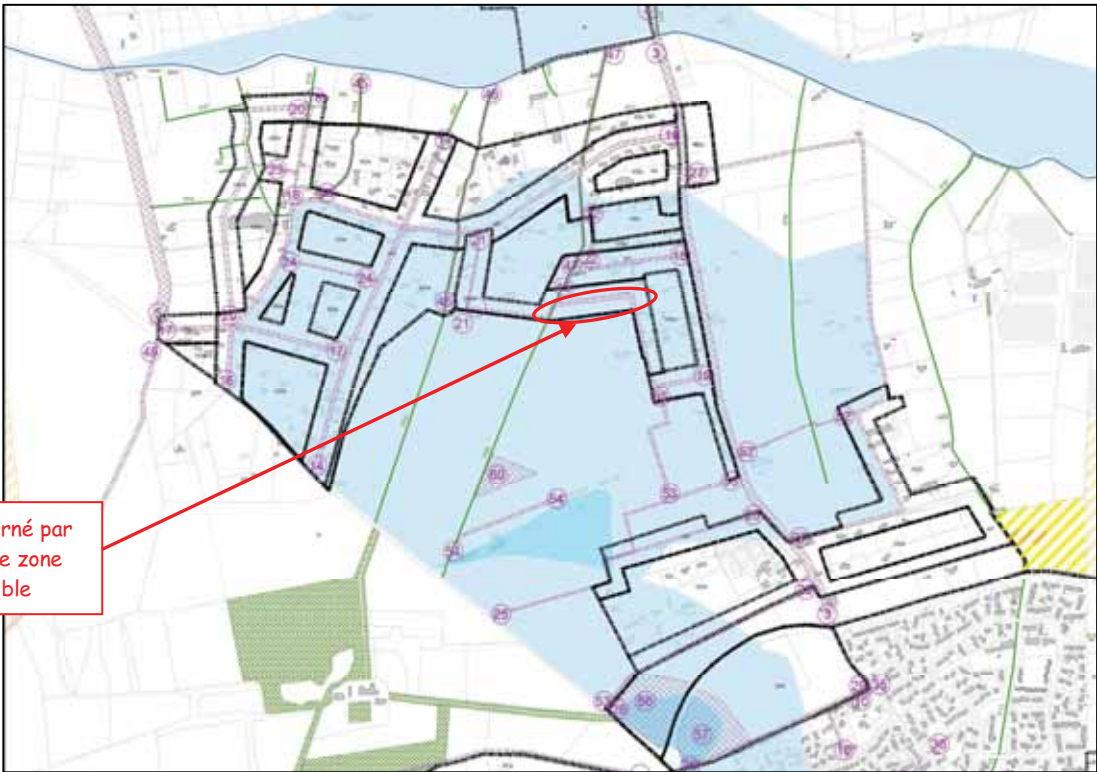
⇒ En réponse aux demandes des habitants, modification mineure des zones constructibles dans le secteur des Angelets et du Mas de Moussier. Cette modification permet de préserver les cônes de vue sur les champs de foin de Crau et les grands principes d'aménagement (pas de remise en cause d'un corridor agricole ou écologique par exemple).



Secteurs concernés  
par le rajout de zones  
constructibles

### 5. Rajout d'une bande constructible au nord du Mas Deville

⇒ Afin de corriger une erreur matérielle due à une mauvaise retranscription du projet d'aménagement du hameau défini par le CAUE, rajout d'une zone constructible au nord du Mas Deville



Secteur concerné par  
le rajout d'une zone  
constructible

## 6. Modification mineure de la zone constructible à l'ouest de la rue des Félibres

⇒ En réponse aux demandes des habitants, modification mineure de la zone constructible dans le secteur à l'ouest de la rue des Félibres. Cette modification concerne les limites de la zone et son statut (1AU au lieu de 2AU) et ne remet pas en cause les grands principes d'aménagement (pas de remise en cause d'un corridor agricole ou écologique par exemple).



Zone concernée par la modification des limites

## 7. Modification du tracé de la voie n°19

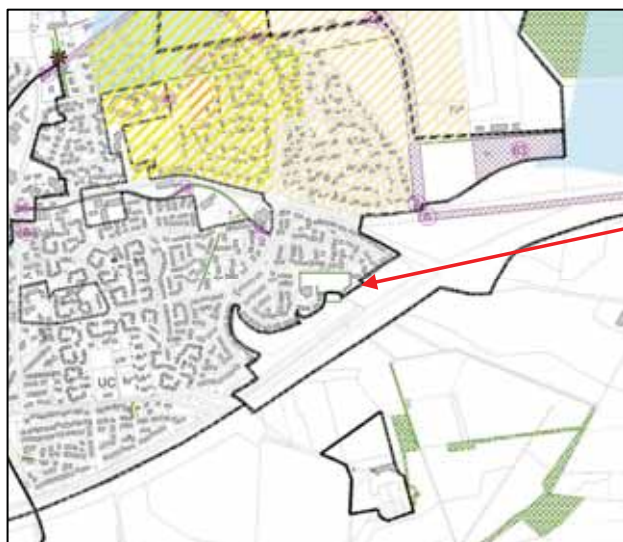
⇒ En réponse aux inquiétudes des propriétaires concernés par l'emplacement réservé, suppression d'une partie de la voie n°19



Partie de la voie n°19 supprimée

## 8. Modification mineure des limites de la zone UC au Domaine du Lac

⇒ En réponse à la demande d'un propriétaire foncier, modification mineure des limites de la zone UC au sud du quartier du domaine du Lac.



Limite de la zone UC  
modifiée

## 9. Intégration du coussouls d'Ase et du site Cossure en zone Ab

⇒ Mise en place d'un zonage très protecteur n'autorisant que les constructions liées au pastoralisme pour les sites de Cossure (remise en coussoul d'anciennes exploitations arboricoles) et du Coussoul d'Ase (pris en gestion récemment par le CEEP) afin de préserver les enjeux environnementaux.