



EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la commune de SAINT-MARTIN-DE-CRAU

Séance du 20 SEPTEMBRE 2022

*L'an deux mil vingt-deux, le vingt septembre à 18H00, 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
Mme Marie-Rose LEXCELLENT – Maire de la commune*

Présents : Mmes et MM. LEXCELLENT Marie-Rose - NIEDEROEST Henri - BOUYA Corine - BERTON Christian - AMSELEM Martine - JACQUOT Rémy - NIGUES Davy - ORIOL Anne-Claire - MISTRAL Hervé - VASSEUR Daniel - BARTHELEMY Marie-Amélie - MANELLI André - GILLES Christine - VALLAURI Geneviève - GUIGUE Annie - GINOUVES Isabelle - MEGALIZZI Raphaël - THOMSEN Guillaume - GUIBERT-ESTIENNE Marion - ISNARD Robert - BONO Guy - MICHEL Françoise - SANTILLI Jérôme - CHIOUSSE Céline

Absent(s) excusé(s) avec pouvoir : Mmes et MM. CELLARIER Myriam - TANIE Marie-Claude - FARENQ Jeanine - LAUFRAY Christophe - GHIONE Dominique - BOUALEM Sofiane - TOSI Michel - CARGNINO André - DELLANEGRA Séverine

Absent(s) excusé(s) :

Le secrétariat a été assuré par : M. NIEDEROEST Henri

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal :	33
Nombre de Membres en exercice :	33
Nombre de suffrages exprimés :	33
Vote pour :	33
Vote contre :	/
Abstention :	/

N° 75/22 - Lancement d'une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2019

Rapporteur : M. MISTRAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-de-Crau a fait l'objet d'une procédure de révision approuvée par délibération n° 53-19 du conseil municipal du 27 juin 2019.

Le PLU est un document évolutif susceptible de s'adapter à un contexte réglementaire et territorial sans cesse en mutation. Le PLU a d'ores et déjà fait l'objet de trois procédures de mise à jour, sur demande du Préfet :

- La mise à jour n°1, initiée par arrêté du Maire n° 2019-554 du 13 novembre 2019, pour prendre en compte les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques instaurées par arrêté préfectoral du 13 décembre 2018 ;
- La mise à jour n°2, initiée par arrêté du Maire n° 2020-329 du 2 février 2020 pour prendre en compte la création des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- La mise à jour n°3, initiée par l'arrêté du Maire n° 2020-150 du 19 avril 2022 pour prendre en compte l'actualisation des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

La commune souhaite aujourd'hui faire évoluer son document d'urbanisme afin de :

- Permettre l'élargissement de l'avenue de la Méditerranée située en zone 2AU du PLU ;
- Procéder au changement de destination partiel du Mas de Pernes ;
- Intégrer les évolutions réglementaires relatives aux servitudes d'utilité publiques et secteurs et améliorer leur lisibilité ;
- Adapter certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au regard des projets ;
- Modifier, ajouter ou supprimer des emplacements réservés ;
- Améliorer la clarté et l'applicabilité du règlement et adapter certaines règles, notamment dans les dispositions générales et les zones urbaines. En particulier, il s'agit :
 - de préciser les conditions d'implantation des annexes et extensions en zone inondable ;
 - de préciser les conditions d'implantation des constructions légères, piscines et terrasses ;
 - d'adapter certaines dispositions architecturales en zone urbaine et de hauteur en zone d'activité ;
 - de renforcer la prise en compte des espaces verts ;
 - d'apporter des précisions sur la gestion du pluvial ;
 - de préciser les conditions relatives à la gestion du stationnement ;
- Mettre à jour des annexes, notamment par l'intégration des zones de sauvegarde de l'aquifère des cailloutis de Crau, l'ajout d'arbres remarquables, et de documents venant conforter la qualité urbaine de la commune, à savoir la palette de couleurs et les préconisations pour l'harmonisation des façades commerciales dans le cadre de travaux ;
- Corriger certaines erreurs matérielles.

Il apparaît qu'une partie des évolutions souhaitées n'entre pas dans le champ de la révision mais dans celui de la modification de droit commun. Conformément au Code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU peut être mise en œuvre dans la mesure où elle n'a pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Soit de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Aux termes de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose et lorsque la modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein d'une zone (résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU) ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit, lorsque le PLU tenant lieu de programme local de l'habitat doit prendre en compte toute nouvelle obligation en matière de logements locatifs sociaux.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise les cas de modification des PLU soumis à évaluation environnementale systématique ou après un examen au cas par cas. Dans ce cadre, la personne publique responsable peut :

- Soit décider de réaliser une évaluation environnementale ;
- Soit décider qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire et saisit l'autorité environnementale pour avis conforme.

La commune de Saint-Martin-de-Crau propose de soumettre d'office la procédure de modification du PLU à évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du Code de l'urbanisme, compte tenu notamment du changement de destination du Mas de Pernes et du projet d'élargissement de l'avenue de la Méditerranée dans le secteur de la Bergerie de Rousset. Cette dernière, inscrite en zone 2AU dans le PLU en vigueur, est située à proximité immédiate de deux sites Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale Crau et la Zone Spéciale de Conservation Crau centrale – Crau sèche.

Dans le cadre de la modification, les zones 2AU du PLU resteront fermées à toute urbanisation, aménagement, exception faite du secteur de la Bergerie de Rousset, qui permettra d'autoriser uniquement les affouillements et exhaussements du terrain naturel pour l'élargissement de l'avenue de la Méditerranée.

La procédure de modification fera l'objet de l'accompagnement du cabinet Verdi Ingénierie spécialisé en urbanisme, mandaté pour produire les documents modifiés.

Le projet de modification fera l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et d'une notification du projet aux Personnes Publiques Associées et Consultées.

Il sera ensuite soumis à enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Vu l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-Crau approuvé par n° 53-19 du conseil municipal du 27 juin 2019 ;

Vu les arrêtés du Maire n° 2019-554 du 13 novembre 2019, n° 2020-329 du 2 février 2020 et n° 2022-150 du 19 avril 2022 relatifs aux mises à jour n°1, n°2 et n°3 du PLU ;

Considérant la volonté de la commune de faire évoluer le PLU, dans l'objectif principal d'élargir l'avenue de la Méditerranée ;

Considérant que la commune souhaite à cette occasion adapter le document d'urbanisme aux enjeux locaux et clarifier la portée de certaines règles ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant que certaines évolutions portent sur l'assouplissement de certaines règles écrites et graphiques et que la procédure de modification doit être menée selon une procédure de droit commun,

Il est proposé à l'assemblée :

- d'engager la procédure de modification n°1 du PLU conformément aux dispositions des articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;
- de soumettre la procédure à évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du Code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Madame le Maire à prendre toutes les décisions et signer tous les actes relatifs à la procédure de modification ;
- de charger Madame le Maire de transmettre la présente délibération à M. le Préfet des Bouches-du-Rhône et aux Personnes Publiques Associées et Consultées,

Conformément aux articles R. 153-21 et R. 153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Oùï le rapporteur en son exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, 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 20 septembre 2022.


 Marie-Rose LEXCELLENT
 Le Maire

