

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

DOSSIER E E09000053/13

Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Martin-de-Crau

ENQUÊTE PUBLIQUE :

<p>DEMANDE PRESENTÉE, AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME, PAR : LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-CRAU CONCERNANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.</p>
--

- SOMMAIRE -

I- RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1- GENERALITES

- 1-1- Objet de l'enquête
- 1-2- Cadre juridique de l'enquête
- 1-3- Nature et caractéristique du projet
- 1-4- Composition du dossier

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2-1- Désignation du commissaire enquêteur
- 2-2- Modalité de l'enquête
- 2-3- Information du public
- 2-4- Climat et déroulement de l'enquête
- 2-5- Clôture de l'enquête

3- OBSERVATIONS RECUEILLIES

- 3-1- Documents remis par Monsieur le Maire de Saint-Martin du Crau
- 3-2- Avis de personnes publiques associées
- 3-3- Registres d'enquête publique relative à l'élaboration du PLU
- 3-4- Courriers reçus par le commissaire-enquêteur

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4-1- Les opposants
- 4-2- Les favorables
- 4-3- Le dossier
 - 4-3-1- Le rapport de présentation
 - 4-3-2- Le PADD
 - 4-3-3- Les orientations d'aménagement
 - 4-3-4- Le règlement

II- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 – GENERALITES

1-1- Objet de l'enquête

La demande d'enquête publique est présentée, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-Crau en remplacement du Plan d'Occupation du Sol approuvé le 2 juillet 1980 et révisé le 26 octobre 2001.

1-2- Cadre juridique de l'enquête

Cette enquête est diligentée suite à la demande de Monsieur le Maire de Saint-Martin-de-Crau, enregistrée au greffe du tribunal administratif de Marseille en date du 8 décembre 2010, et à la décision du tribunal administratif de Marseille du 13 décembre 2010.

Par décision n° E10000190/13 du 13 décembre 2010, le Tribunal Administratif a nommé Monsieur Daniel RENARD commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

- La modification du plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-MARTIN-DE-CRAU.

Le 12 janvier 2011, le Tribunal Administratif a rectifié l'objet de l'enquête :

- L'élaboration du plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-MARTIN-DE-CRAU.

Le 16 décembre 2010, Monsieur RENARD acceptait cette mission, en attestant qu'il n'avait pris aucune part à quel que titre que ce soit à l'élaboration du projet et ne pas être intéressé à l'opération au sens des dispositions de l'article R.123-9 du code de l'environnement.

1-3- Nature et caractéristique du projet

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SAINT-MARTIN-DE-CRAU a été approuvé le 2 juillet 1980. Depuis cette date, il a fait l'objet de 4 révisions dont la dernière a été approuvée le 26 octobre 2001.

La commune de SAINT-MARTIN-DE-CRAU a souhaité lancer dès 2004 une procédure d'élaboration du PLU afin d'activer et de mettre en cohérence les règles d'urbanisme de la commune avec les dispositions de la loi SRU.

Le projet a fait l'objet d'une première version arrêtée en Conseil Municipal le 18 juin 2008.

Cette version du projet de PLU a fait l'objet d'une concertation publique (réunions de quartier, réunions publiques, questionnaires, expositions, information dans la revue municipale).

Suite à la réception des avis des Personnes Publiques Associées, la commune a dû reprendre ses réflexions et retravailler une nouvelle version du PLU.

Dans ce cadre, une nouvelle étude a été diligentée sur l'initiative de la commune par le CAUE pour l'Aménagement du Hameau de Caphan.

Le 14 juin 2010, une réunion publique a été organisée par la commune pour présenter aux habitants la nouvelle version du projet de PLU et le schéma d'aménagement du hameau de Caphan.

Le 8 septembre 2010, la deuxième version du projet de PLU est arrêtée par le Conseil Municipal puis tenue à la disposition du public jusqu'à l'enquête publique.

Le rapport de présentation (pièce n° 1 du dossier d'enquête publique), très étoffé, annexé au dossier, analyse les nombreux paramètres intervenant dans l'élaboration du PLU : paysage, agriculture, habitat, écologie et protection des espèces, risques naturels.

Ce rapport et le PADD, (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ont permis l'élaboration du zonage et du règlement du PLU (pièce n° 4 du dossier d'enquête publique).

1-4- Composition du dossier

- Arrêté d'enquête publique **(A1)**
- Copie des avis au public : La Provence et la Marseillaise **(A2)**
- Attestation d'affichage **(A3)**
- Attestation du commissaire-enquêteur **(A4)**
- Décision du Tribunal Administratif n° E1000190/13 **(A5)**
- Décision (modification objet) du Tribunal Administratif n° E1000190/13 **(A6)**
- Registres d'enquête publique paraphés et numérotés (3 cahiers : **R1 à R3**)
- Dossier du projet PLU **(D1 à D5)** :
 - 1- Rapport de Présentation
 - 2- PADD
 - 3- Orientation d'aménagement
 - 4- Règlement
 - 5- Annexes
 - Servitudes d'utilité publique
 - Annexes sanitaires
 - Plan des réseaux AEP
 - Plan des réseaux EU
 - Plan des réseaux EP
 - Notice technique
 - Mémoire justificatif zonage assainissement
 - Plan zonage assainissement
 - Carte aptitude des sols
 - Carte perspectives d'évolution
 - Dossier annexes
 - Sites archéologiques recensés sur la commune
 - Liste et arrêtés préfectoraux voies bruyantes
 - Périmètre DUP
 - Fiche des mas remarquables
- Pièces remises par le Monsieur le Maire le 17 janvier 2011 **(P1 à P5)**
 - Historique de l'élaboration du PLU **(P1)**
 - Délibération du CN du 18 mars 2004 **(P2)**
 - Délibération du CN du 8 septembre 2010 **(P3 3)**

- Note du maire adressée aux habitants de CAPHAN (**P4**)
 - Note du maire à l'attention du commissaire enquêteur (**P5**)
 - Note à l'attention du commissaire enquêteur : point sur les modalités de concertation avec 4 copies de coupure de presse (**P6**)
 - Coupure de presse de la Provence du 26/01/2011 (**P7**)
 - Arrêté du préfet imposant la prescription du PPRT pour EURENCO (**P8**)
 - Vue aérienne annotée du mas de Gouin (**P9**)
 - Arrêté du préfet imposant la prescription du PPRT pour EPC (**P10**)
- Avis des personnes publiques associées (**PP1 à PP11**)
- Avis du Préfet des BDR (Avis de l'ÉTAT) (**PP1**)
 - Avis du Préfet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière environnementale (**PP2**)
 - Avis du Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel des Alpilles(**PP3**)
 - Avis de l'ASCO des Arrosants de la Crau (**PP4**)
 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles(**PP5**)
 - Avis du Conseil Général (**PP6**)
 - Avis du Syndicat mixte du Pays d'Arles (**PP7**)
 - Avis de la Communauté d'Agglomération ACCM (**PP8**)
 - Avis de RTE (**PP9**)
 - Avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône (**PP10**)
 - Avis de la Mairie d'Aureille (**PP11**)
- Dossier des 32 courriers et notes reçus pendant l'enquête (**C1 à C32**)

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1- Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 13 décembre 2010, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné en qualité de commissaire-enquêteur : Monsieur Daniel RENARD, Géomètre-Expert, Ingénieur Topographe ENSAIS, Ingénieur Européen.

L'arrêté n° 2010-263 soumettant à enquête publique la demande présentée par la commune de Saint-Martin-de-Crau, a été pris le 16 décembre 2010.

2-2 Modalité de l'enquête

Conformément à l'article 3 de l'arrêté du 16 décembre 2010, le registre de l'enquête a été tenu à disposition du public pendant 33 jours du lundi 17 janvier 2011 au vendredi 18 février 2011 inclus.

Le commissaire-enquêteur a reçu le public en Mairie de Saint-Martin-de-Crau dans les bureaux du pôle aménagement.

- Le lundi 17 janvier 2011 de 8 H 30 à 12 H
- Le mercredi 26 janvier 2011 de 13 H 30 à 18 H
- Le vendredi 18 février 2011 de 13 H 30 à 16 H 30

En dehors des heures de permanence, et pendant toute la durée de l'enquête, un registre coté et paraphé a été mis à la disposition du public, aux heures d'ouverture des bureaux du pôle aménagement. Chacun a pu prendre connaissance librement, consigner ses observations sur le registre et déposer les remarques ou courriers à l'attention du commissaire-enquêteur. Trois registres comprenant au total 66 pages ont été nécessaires pour couvrir la durée de l'enquête.

2-3 Information du public

L'information du public concernant cette enquête a été faite légalement :

- Par publicité légale dans la Presse (La Provence et la Marseillaise du 4 janvier 2011, Revue Municipale de janvier 2011, mise en ligne sur le site internet de la ville)
- Par voie d'affichage en Mairie.

2-4 Climat et déroulement de l'enquête

Cette enquête a suscité de nombreuses réactions du public. Si l'ambiance est restée dans l'ensemble calme et courtoise, la détermination de certaines personnes et associations n'en était pas moins virulente.

Comme il est de règle dans les enquêtes publiques, nous avons reçu les personnes une par une ou par couple, parfois en groupe de plusieurs dizaines de personnes. Ces personnes ont eu toute liberté de s'exprimer et de noter leurs remarques sur le registre d'enquête publique. Plus de 123 personnes ont pu s'exprimer sur ces registres. Nous avons reçu 16 personnes le premier jour (17/01), 10 personnes le deuxième (26/01) plus un groupe d'une quarantaine de personnes représentant l'Association "Agir pour Caphan" et une quinzaine le troisième jour (18/02) ainsi qu'un groupe d'une vingtaine de personnes favorables au projet.

Lors de la deuxième réunion, nous avons reçu la copie d'un courriel émis par le Président de l'Association "Agir pour Caphan" dénotant une certaine méfiance envers cette enquête, je cite :

"...Cette mascarade de permanence me fait plus penser à un confessionnal qu'à une enquête publique..." (T1)

D'autre part, de fausses rumeurs ont circulé mettant en doute l'impartialité et la neutralité du commissaire-enquêteur.

Au présent rapport nous joignons l'attestation du commissaire-enquêteur (**pièce A4**) adressée au Tribunal Administratif concernant cet aspect de la neutralité du commissaire-enquêteur.

Journée du 17 janvier 2011

Durant cette matinée nous avons reçu 16 personnes.

Nous résumons leurs interventions ci-après :

Monsieur Claude **VALETTE**, président de l'AGAM, doit fournir un courrier.

Monsieur Jean Marc **BERTRAND**, responsable du Pôle Aménagement du territoire de la Chambre d'Agriculture vérifie que les souhaits exprimés dans son courrier lors de la consultation de la chambre ont été respectés.

Messieurs **EVESQUE** et **FISCHER** demeurant à Caphan sont tous deux opposés au projet de PLU :
"On est bien comme on est... Il y aura des problèmes graves de sécurité"
"Nous demandons simplement l'amélioration de ce qui existe"

Madame **ALLIES**, rue des Félibres :

- *"Il n'y a pas eu de concertation sur ce projet.*
- *"Je me pose la question : pourquoi plus de 300 logements sont projetés ?*
- *"Le hameau de Caphan doit rester un village nature.*
- *"On doit laisser Caphan se développer naturellement.*
- *"Il existe d'autres zones sur Saint Martin".*

Monsieur Bernard **JOUANNY**, Chemin du Carême à Caphan:

- *"Mon terrain est en zone U.*
- *"La traverse projetée est utile, mais doit rester piétonne ou cyclable.*
- *"Je suis plutôt favorable au projet, il y a peu d'enfants dans ce hameau et l'école risque de fermer.*
- *"Il faut privilégier les déplacements piétons et cycles.*
- *"Il faut s'attacher à la sécurité.*
- *"Non favorable à la voie réservée n° 22".*

Monsieur et Madame Daniel **VIALARD**, rue du bois de Boulogne :

- *"Nous sommes opposés au principe de construire le long des voies.*
- *"Nous sommes en zone inondable, les constructions nouvelles vont apporter des imperméabilisations des sols et une aggravation des risques.*
- *"Ce projet va à l'encontre de tout ce qui a été dit jusqu'à présent sur Caphan".*

Monsieur Guillaume **NIPOTE** (restaurant le Pastourel) :

- *"Le centre de tri et la nouvelle route d'accès me gênent.*
- *"Je viens prendre connaissance du dossier.*
- *"Caphan est un endroit calme et tranquille. Il ne faut pas perdre cet avantage.*
- *"Un dépôt de permis de construire est en cours. Je souhaite une copie du règlement de la zone UD."*

Madame Madeleine **FRIOT**, 407 rue des félibres :

- *"Une étude géologique a-t'elle été diligentée ?*
- *"Je suis inquiète sur la sécurité au niveau des carrefours des voies 20 et 16.*
- *"Les voies nouvelles sont là pour créer des terrains constructibles."*

Monsieur Joël **FOUQUE**, Société **TECHNIPIPE** :

- *"Je souhaite vérifier si le pipe line SAGESS est concerné par le PLU.*
- *"J'adresserai un courrier dans le cadre de l'enquête."*

Monsieur **GRIGNARD CALVIÈRE** :

- *"Je suis propriétaire de la parcelle AN 115.*
- *" Je suis satisfait de ces nouvelles dispositions."*

Monsieur Roger **BARBIER**, assisté de Monsieur BERTRAND, responsable du Pole aménagement de la Chambre d'agriculture des B.D.R. Monsieur BERTRAND nous indique :

- *"Monsieur BARBIER ne veut pas de la voie nouvelle n° 20 qui passera devant chez lui, pour des raisons de tranquillité, les prairies de la Crau sont en zone agricole.*
- *"Ce projet crée des conflits entre les habitants de Caphan, entre les bénéficiaires de terrains constructibles et les opposants qui ne bénéficient pas de cet avantage.*
- *" Ce projet ne présente que des désavantages et n'a aucun intérêt.*
- *" Nous avons pris connaissance du courrier de monsieur le maire concernant la "décharge" et prenons note que ce projet doit être retiré."*

Monsieur Jean **GARCIA**, 407 chemin des Félibres :

- *"Je ne comprends pas la nécessité des voies nouvelles. Il parait plus logique d'aménager les voies existantes!"*

Monsieur **BERTON**, chemin de Carême :

- *"Je suis favorable au projet, il est difficile de se loger à Saint-Martin-de-Crau, le prix des terrains est exorbitant, la population de Caphan est vieillissante, il est nécessaire d'amener des jeunes ménages sur ce hameau ne serait-ce que pour préserver l'école de Caphan."*

Monsieur Philippe **GARCIA**:

- *"J'oppose un veto à ce projet."*

Journée du 26 janvier 2011

Madame Ginette **LETULZEAU** (AK 53 à 57), chemin du Pavillon :

- *"Je veux connaître le sort de ce terrain (4000m²) .*
- *"Je suis plutôt favorable à ce projet."*

Monsieur et Madame Antoine **GLESER** :

- *Président de l'Association pour la défense du patrimoine et de l'environnement des mas au pays de la Crau."*

Monsieur GLASER nous remet un document intitulé "Enquête publique plan local d'urbanisme.

Cette enquête réalisée du 17 janvier au 18 février 2011, éditée par Monsieur et Madame Corinne SCHMITT, Mas de Gouin 13310 Saint-Martin-de-Crau (Association de Monsieur GLASER) mentionne :

"Information communiquée à l'enquêteur :

"Voir zonage spécifique et règlement du "lieu dit"» Mas de Gouin ou secteur la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : la conservation des zones agricoles et des vergers du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : la conservation des espaces naturels et des zones Natura 2000 du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : les protections znieff du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : la protection du Zico (oiseaux) du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : l'exploitation agricole du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : la conservation d'un poumon vert au sud de la 113 et à l'est de la D 24 du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : les anciens canaux d'irrigation du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : l'ensemble du patrimoine rural du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU n'a pas pris en considération : la continuité d'emplois agricoles (20 à 100 emplois) au détriment d'emplois précaires, liée à la logistique du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU ne prend pas en considération : l'équilibre budgétaire, coût de réalisation des zones logistiques faramineux pour des recettes illusoire sur la zone du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU ne prend pas en considération : la continuité des zones de protection de bruit, incohérence entre :

Les dispositions générales

Recul des constructions (article 4 – E)

Par rapport aux grands axes de circulation et l'arrêté relatif au classement sonore de la zone 4 (200 mètres au lieu de 250 mètres) du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"La PLU ne prend pas en considération : la réalité du périmètre de préemption urbain du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU anticipe la réalisation d'exploitation du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU anticipe la réalisation d'équipement public (rond-point avant autorisation, permis de construire) du Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière

"Le PLU est incohérent à la définition des secteurs du pôle logistique dont le Mas de Gouin ou du secteur de la Thominière ne font pas partie

"Le PLU prend en compte le développement économique le Mas de Gouin dans la liste des Mas répertoriés pour leur valeur patrimoniale et architecturale situés en zone agricole. (Pièces jointes lettre au Maire de Saint-Martin-de-Crau du 9 septembre 2010 et réponse du Maire du 14 septembre 2010)"

Monsieur et Madame **BOREL** et Monsieur **TROISLOUCHES** (papa), rue de Mas de Roche :

- *"Notre permis de construire a été accepté.*
- *"Nous sommes favorables à la route du projet N° 21, avec réserves et à l'aménagement de la sortie Sud de la voie N° 21."*

Madame **CAMMELLI**, 8 rue des Tournesols :

- *"Propriétaire d'un terrain sur CAPHAN parcelle N° 29*
- *"Je suis favorable au PLU."*

Monsieur et Madame Gérard **GRANIER**, Mas de Dumas, chemin des Angelets :

- *"Caphan aurait dû être mieux organisé.*
- *"Nous avons des taureaux sur notre terrain, ce qui posera des problèmes de sécurité si le public passe à proximité.*
- *"Je souhaite que le terrain à l'Est de la voie N° 3 puisse devenir constructible.*
- *"Avis favorable au PLU."*

Monsieur **VIOTTI** :

- *"Je réside à Arles."*
- *"Je suis favorable au projet."*

Monsieur Rolland **ROUX**, rue des Pins :

- *"Je suis défavorable à la route N° 20 qui passe à 30 mètres de chez moi."*

Monsieur Jean-Luc **MOYA**:

- *"Nous avons créé une association avec la signature de 350 personnes pour défaut de concertation et organisé des réunions d'information."*

Compte tenu du nombre de personnes, Monsieur MOYA nous propose de recevoir ces personnes à l'extérieur. Nous nous sommes transporté dans la cour du Pôle Aménagement devant une quarantaine de personnes.

Après avoir rappelé les termes de la mission du commissaire-enquêteur, nous avons donné la parole à Monsieur MOYA qui a expliqué les raisons de l'opposition de l'association au PLU.

Un document sera transmis au commissaire-enquêteur par l'Association ainsi qu'une pétition signée par plus de 350 personnes.

Toutes ces personnes ont pu noter leurs observations sur le registre d'enquête.

Madame Elise **TRAUPETTE**, 267 chemin des Angelets :

- *"Je suis contre UD6 – UD 7."*
- *"Je ne suis pas opposée, mais pas n'importe comment, l'article UD 6 ne tient pas compte du climat."*
- *"Ce sera plus moche qu'un lotissement..."*
- *"Je demande que la roubine parallèle au chemin des Angelets soit traitée par le PLU."*
- *"Le quai de transfert n'est pas une bonne idée."*

Monsieur Alain **BOMPARD**, 290 rue des Félibres :

- Est inquiet de la disparition des haies.
- Et de la perte du cadre rural.
- Est opposé à la voie passant à proximité de chez lui.

Monsieur BOMPARD nous remet la photographie d'une vue aérienne (**C29**)

Madame **GIARD** nous remet une photocopie d'un article paru dans "La Provence" du 26 janvier 2011.

Journée du 18 février 2011

Madame Martine **GRAILHE**, chemin de la Laure :

- Nous remet un courrier daté du 16 janvier 2011.
- Considère que les réseaux d'eau et d'assainissement sont insuffisants.

Madame **MATHIEU d'EDF Energie Nouvelle** :

- Concerne le projet photovoltaïque sur 30 Ha pour 12 MW.
- PC est déposé en attente du PLU. (Zone Ns)

Monsieur **BOMPARD** 290 rue des Félibres :

- PC s'inquiète des conséquences fiscales sur le passage en zone UD de son terrain
- Propose d'établir un phasage.

Monsieur Bernard **JOUANNY** :

- *"Je suis favorable à ce projet sur Caphan qui respecte l'esprit de la loi SRU et du Grenelle de l'environnement."*

- Il nous remet un courrier (**C13**)

Madame **MALBOSC** et Monsieur Peter **GERBER** (Mas d'Outreleau et Mas Cranier)

- *"Nous voulons préserver les terres agricoles.*
- *"Nous sommes contre les voies nouvelles.*
- *"Nous sommes plutôt pour aménager les voies nouvelles."*

Mademoiselle Martine **ARNOUX**, 231 Rue des Ecoles :

- Est plutôt favorable au projet de PLU.
- Propose d'aménager la Voie n° 22 (Voir courrier **C12**).

Monsieur et Madame **TACHEL**, 87 Chemin des Carêmes :

- Favorables au projet.
- Souhaitent conserver les 2 sens de circulation de la voie.

Madame **MOYA** : défavorable au projet

- Vient vérifier que le courrier de l'Association "Agir pour Caphan" a bien été reçu.

Monsieur et Madame **AUDIBERT** & Monsieur **BARBALLIER**.

- Sont natifs de Caphan.
- Sont favorables au projet.
- Pour le développement de Caphan dans de bonnes conditions.
- Cela libérera des terrains pour leurs enfants.

Messieurs Bruno et Michel **MICHOTTE**

- Sont une famille d'agriculteurs.
- Sont touchés par la voie 19.
- Cette voie emprunte 1Ha sur leur propriété.
- Il n'y a pas eu de concertation. (Voir page 61 du registre R3)

Un **GROUPE** d'une vingtaine de personnes favorables au projet :

- Remet un courrier en date du 02/02/2011 et une pétition signé par 77 habitants de Caphan (C25)
- S'insurge contre les méthodes employées par l'Association "Agir pour Caphan".
- En particulier sur l'utilisation des coordonnées lors de la réunion du 22 décembre 2010.

Monsieur Jean-Pierre **MUNSCHY** :

- Est favorable à l'opération.
- Etait au courant concernant la voie n° 21.
- Nous a adressé en date du 18 janvier 2011 un courrier indiquant :

"Je me permets de vous signaler que le terrain situé au nord du Mas de Deville (partie au nord de la parcelle AI66) dont je suis le propriétaire fait l'objet d'une incohérence entre le schéma directeur inscrit dans l'orientation d'aménagement n° 2 et le document graphique du PLU.

"En effet, le schéma directeur réalisé par le CAUE prévoit que celui-ci bénéficie d'une bande constructible rattachée à la voie à créer entre le chemin du Mas Deville et la rue des Pins alors que le document graphique le classe en zone A".

Monsieur Jean-Pierre GENTILUCCI, 846 rue des Pins :

- Est défavorable la voie n° 20.
- Mais est d'accord sur le reste du projet.

2-5 Clôture de l'enquête

Le vendredi 18 février 2011 à 17 heures, le délai d'enquête étant expiré, nous avons clôturé le registre d'enquête, rédigé le présent rapport qui sera transmis au Maître d'œuvre dans les trente jours. Compte tenu de l'importance des éléments reçus, des délais supplémentaires ont été demandés.

3 – OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1-Documents remis par Monsieur le Maire de Saint-Martin-de-Crau le 17 janvier 2011 :

- Historique de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-Crau :

Ce document reprend l'élaboration du projet depuis son origine, le conseil municipal du 18 mars 2004

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 18 mars 2004 :

Dans ce document M. la Maire fixe les objectifs du PLU :

Développement urbain

- **Maîtriser la croissance de la population avec un objectif à 15000 habitants**
- **Développement maîtrisé des zones économiques en maintenant la qualité de l'environnement**
- **Développement maîtrisé du tissu commercial**
- **Aménagement du quartier de la gare**
- **Implantations d'activités de loisirs, de détente et d'hébergement hôtelier**
- **Modes alternatifs de déplacement ...**
- **Attractivité du centre-ville par la rénovation de l'artère centrale**
- **Équipements publics sociaux, culturels et sportifs.**

Protection de l'environnement

- **Réserve de Crau, Natura 2000, espaces agricoles et protection des réseaux d'irrigation et d'assainissement, révision des espaces boisés classés, zones inondables et impacts de la zone logistique**

Règlement

- **Qualité des documents graphiques...**
- **Concernant les modalités, Monsieur Patrice VULPIAN demande au conseil municipal de :**

M. Patrice VULPIAN demande donc au Conseil Municipal de :

1 – mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L 121 et suivants, L 123-1 à L 123-20, R 123-1 à R 123-25 du Code de l'Urbanisme

3 – associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques qui en auront fait la demande au cours de réunions de travail en tant que besoin à l'initiative de Monsieur le Préfet ou ses services ou de Monsieur le Maire

4 – autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la convention de service avec le groupement BETURE Conseil Ingénierie, Sémaphores Médiaterre et Aire Publique chargé de la révision

- **Un des reproches entendus par les opposants au dossier a été le manque de concertation. Nous mettons en surligné les intentions du conseil municipal dans ce domaine.**

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 8 septembre 2010 :

. Cette délibération du conseil municipal concerne la révision du POS, le bilan de la concertation et le 2e arrêt projet du PLU :

Concernant la concertation nous relevons les décisions suivantes :

Suivie 2 délibération n° 74/10

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'arrêter la nouvelle version du projet de PLU de Saint Martin de Crau tel qu'il est annexé à la présente délibération et consultable en mairie centrale et au pôle aménagement (Centre Technique Municipal)

Où le rapporteur en son exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 25 voix pour du groupe majoritaire, 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 08 septembre 2010.

- **A ce stade et 6 ans après l'ouverture du dossier le public ne semble pas avoir réagi à l'élaboration du projet de PLU.**

- Extrait de l'arrêté du 16 décembre 2010 N° 2010-263 prescrivant l'enquête publique du PLU en cours d'élaboration de la commune de Saint-Martin-de-Crau.

- Extraits de presse du 4 janvier 2011 d'annonce d'enquête publique.

3.2-Avis de personnes publiques associées

- Lettre du 6 décembre 2010 de la Préfecture des Bouches-du-Rhône à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau à laquelle est joint l'Avis de l'Etat sur la nouvelle version du projet PLU.

Concernant l'Avis de l'état (service territorial d'Arles):

- **Zone agglomérée:** l'état souhaite conformément étendre les règles de logements sociaux aux Zone UBa, 1 AUba et 2AUb.
- souhaite selon l'article L123-2b que le PLU instaure pour le Hameau de CAPHAN un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

- Le Mas de Paul :

l'Etat propose de ne pas étendre le secteur 1AUcd au-delà de la RN 113.

- **Pour le secteur 2AUb :** le PLU devra apporter des indications sur les enjeux environnementaux présents sur la Zone.

- Hameau de Caphan :

L'Etat est très favorable à la proposition d'aménagement. Regrette cependant que le hameau ne participe pas à l'effort de production en matière de logements sociaux.

- Zones agricoles et naturelles :

- **en bordure de l'Etang de l'Aunes :** le Zonage NA ne se justifie pas sauf étude spécifique
- **Le quai de transfert :** problème de raccordement aux réseaux humides. Concernant cet aménagement le maire s'est engagé à le retirer.
- **Zone A :** pas d'extension pour les bâtiments existants

- Zone d'activité Ecopole et Bois de Leuze :

Le PLU devra répondre aux questions posées sur la ZAD en matière d'environnement.

- Prise en compte de l'environnement :

- **les incidences sur Natura 2000**

- Lettre du 14 décembre 2010 de la Préfecture des Bouches-du-Rhône à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau à laquelle est joint l'Avis de l'autorité administrative de l'état sur la révision générale du PLU.

Concernant l'Avis de l'état (Bureau du développement durable):

Ce service de l'Etat émet un avis satisfaisant sur l'évaluation environnementale du projet avec quelques réserves :

- **Une appréciation plus précise des effets du PLU sur les sites Natura 2000**
- **l'élaboration d'une notice non technique à destination du public**
- **l'évaluation environnementale des sols naturels (dont le secteur du Mas de Leuze) sur une zone comprenant l'ensemble de l'extension ouest de la zone d'activité afin de définir les conditions de son aménagement.**

L'avis conclu : "malgré des qualités soulignées et un travail considérable incontestable, l'évaluation environnementale présente encore des carences sur certains territoires, dont le secteur du Mas de Leuze. Ces insuffisances devront être rectifiées afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement ainsi que la sécurité juridique du projet du PLU de Saint-Martin-de-Crau.

- Lettre du 7 janvier 2011 du Parc Naturel Régional des Alpilles à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau à laquelle était joint leur avis favorable.

L'avis est favorable avec trois remarques :

- **Apporter une correction dans le prochain document ou d'une révision afin d'autoriser en zone N le sylvopastoralisme.**
- **Dans le cadre d'une gestion ultérieure il est proposé un travail conjoint parc-commune sur le suivi des mas agricoles et la question énergétique.**

- Lettre du 13 décembre 2010 de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau donnant un avis favorable sur la révision du POS en PLU

L'avis est favorable avec trois remarques :

- **Nécessité de prévoir des espaces d'activités accessibles compte tenu de place stratégique que tient la commune vis-à-vis de la proximité du Port de Marseille**
- **Favoriser l'implantation d'un hôtel-restaurant sur les plateformes logistiques**
- **Prendre en compte la problématique environnementale de la gestion des déchets générés par les entreprises.**

- Lettre du 10 décembre 2010 de l'A.S.C.O. des Arrosants de la Crau à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau à laquelle étaient joints les statuts de l'établissement public ainsi que le cahier des charges de leurs prescriptions administratives et techniques

- L'avis est favorable, le syndicat demande de modifier l'article 6 concernant les dispositions relatives aux cours d'eau et canaux.

- Lettre du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 1^{er} décembre 2010 à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau à laquelle était joint l'avis favorable de la commission sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-Crau

- **L'avis est favorable sous réserve de prendre en compte les éléments concernant les voies départementales et les domaines départementaux de l'Etang des Aulnes et de la Casselette.**
- **Dans le domaine de l'Habitat, concernant la mixité sociale : abaisser le seuil de 1000 m2 de SHON dans les zones UB et UC**

- Avis favorable du 3 décembre 2010 du Syndicat Mixte du Pays d'Arles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-de-Crau et sur la demande de dérogation sollicitée par la commune de Saint-Martin-de-Crau au titre de l'Article L.222-2 du Code de l'Urbanisme

- L'avis est favorable. La dérogation concernant l'ouverture à l'urbanisation de 26 Ha sur les secteurs de Caphan, Roubine de Raillon, Mas de Paul, Lion d'Or.

- Lettre du 8 novembre 2010 de la Communauté d'Agglomération «Arles Crau Camargue Montagnette» à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau émettant certaines observations

- L'avis est favorable sous réserve de quelques modifications mineures

- Lettre du 9 novembre 2010 du Réseau de Transport d'Electricité Sud-Est à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau émettant certaines observations.

- **L'avis est favorable sous réserve de quelques modifications mineures**

- Lettre du 27 septembre 2010 de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau émettant un "avis favorable au projet de PLU sous certaines conditions".

- **L'avis est favorable sous certaines conditions :**
- **Défavorable à la création du classement d'un secteur agricole en Zone à vocation d'Aménagement différé : il s'agit de la Zone du Mas de Gouin situé entre la voie ferrée et la N113.**
- **Revoir la rédaction de l'article a2 du règlement d'urbanisme.**

- Lettre du 24 septembre 2010 de la Mairie d'Aureille à la Mairie de Saint-Martin-de-Crau mentionnant qu'elle n'émet aucune remarque sur le projet du PLU.

- **L'avis est favorable.**

- Lettre adressée par le Maire de Saint-Martin-de-Crau à tous les Caphanais. (Reçue le 17 janvier 2011)

- **Dans ce courrier Monsieur le Maire rappelle la nécessité légale d'établir un PLU, document d'intérêt général devant satisfaire aux exigences règlementaires.**
- **Une réunion publique de concertation a été organisée le 14 juin 2010.**
- **Sur la question du quai de transfert des ordures ménagères : M. le Maire retire purement et simplement le projet.**
- **Sur les projets d'urbanisation de Caphan : M. le Maire justifie le projet les directives de l'Etat qui imposent une densification. Il fait remarquer que 15 Ha ont été supprimés à l'urbanisation.**
- **Sur les voies nouvelles : Il s'agit de fluidifier la circulation sur Caphan**

3.3- Registres d'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme :

- **Registre N° 1 :**

Le 17 janvier 2011 Madame **ALLIES**, 560 rue des Félibres mentionne qu'elle est contre le projet.

Le 17 janvier 2011 Monsieur **VIALARD**, 4 rue du Bois de Boulogne mentionne que "*ce projet divise les habitants de Caphan alors que l'harmonie régnait jusqu'à présent*" en rajoutant qu'il est contre le projet.

Le 17 janvier 2011 Madame Martine **ARNOUX**, 235 rue des Ecoles déplore que le commissaire-enquêteur ne soit visible que 3 demi-journées par semaine.

Le 18 janvier 2011 Monsieur Bernard **BONE** précise que "*la partie sud de la commune côté Dynamite serait beaucoup plus appropriée pour les habitants*". Il joint deux propositions.

Monsieur Gérémi **BERTON**, 250 chemin des Carêmes mentionne qu'il est tout à fait favorable au projet.

Monsieur Régis **PERROT**, 189 rue du Mas de Roche indique qu'il est favorable au nouveau PLU.

Le 26 janvier 2011 Madame Elisabeth **BOREL-PASZICU**, parcelle AD 160 Mas Christine indique qu'elle est favorable au projet précisant *"pourvu que l'emprise soit dans le pré face à la parcelle, car vu la grandeur de celui-ci, l'espace nécessaire à la création de la route ne se remarquera même pas."*

Le 26 janvier 2011 Madame Ginette **LETULZEAU** indique *"suis favorable en vue de la vente du terrain"*

Monsieur Antoine **GLASER** précise "avoir remis à Monsieur Daniel **RENARD** une note sur l'existence du Mas de Gouin et les observations de l'Association de défenses du patrimoine et de l'environnement des mas du pays de la Crau. Demande de classement du mas de Gouin en "élément remarquable" dans le PLU."

Monsieur **GALMANN** indique *"je suis opposé à la densification urbaine contenue dans le PLU pour Caphan"*.

Monsieur Guillaume **NIPOTE** mentionne *"je suis contre le quai de transferts des déchets ainsi que les nouvelles routes prévues sur le nouveau PLU de Caphan"*.

Madame (illisible) déclare *"je m'insurge contre le PLU"*.

Madame (illisible) indique *"contre le projet, nous aimerions plus de concertation"*.

Monsieur et Madame **SIX**, 9 rue des Félibres : *"contre ce projet urbanisme sans concertation"*.

Monsieur et Madame Olivier **REUILLY**, rue du Mas de Roche indiquent *"en total accord avec les remarques émises par l'association "Agir pour Caphan"*.

Madame Gisèle **THOMAS** et Madame Valérie **THOMAS** indiquent *"je suis totalement contre vos projets"*.

Madame Annie **SIMON PETIT**, chemin du Mas de Roche mentionne *"en total accord avec les remarques émises par l'association "Agir pour Caphan."*

Monsieur et Madame Lucien **LOUIS**, 200 chemin des Carêmes mentionne *"non au PMU (sic) pour Caphan"*.

Monsieur Christian **IMBERT**, 192 chemin des Carêmes indique *"je suis totalement contre le PLU sur Caphan"*.

Famille **IMBERT-LEMERCIER** *"il est indispensable de respecter notre qualité de vie adaptée au slogan "Saint-Martin, une ville à la Campagne."*

Madame Madeleine **FRIOT**, rue des Félibres : *"je souhaite garder la qualité de vie à Caphan."*

Monsieur Georges **JEAN**, 18 rue du Vermet Rouge : signe le registre sans mention.

Monsieur Jean **CLAMOUR**, 389 rue du Mas de Roche : *"non à ce PLU"*.

Monsieur J. **USANDISACA**, 1220 route de Saint-Roch : *"non au PLU"*.

Madame **CHAVANE** indique *"d'accord pour la tranquillité de Caphan"*.

Madame Martine **RAFRIN** : *"nous voulons rester tranquilles"*.

Monsieur et Madame Guy **CARRIERE**, 836 rue des Pins mentionnent : *"contre l'implantation d'un quai de compactage d'ordures et pour une limitation de l'extension du PLU"*.

Madame Sabine **ROUVIER**, route de Saint-Roch : *"non au PLU, route, construction et décharge"*.

Monsieur et Madame Philippe **MOTET** : *"non au projet du PLU ainsi que les poubelles"*.

Monsieur Bruce **LETULZEAU** : *"non au projet du PLU et non au quai de transfert des poubelles"*.

Monsieur **BARRA**, 836 rue des Pins : *"totalement opposé au projet"*.

Monsieur Pierre **CHAMAND** et Madame Carole **BERNARD**, mas de Gouin, donnent un avis défavorable et rajoutent *"ci-joint un courrier et des pétitions contre le PLU mas de Gouin"*.

Madame Liliane **ALLIES**, rue des Félibres : *"contre le PLU"*.

Monsieur Claude **ALLIES** : *"je suis hostile à ce nouveau PLU"*.

Monsieur **BOURMAD** : *"contre le projet actuel du PLU"*.

Madame **CRESTIN** donne son avis défavorable et précise *"je pense que le PLU va détruire toute l'harmonie du quartier"*.

Monsieur Jacques **FISCHER**, 1180 avenue Saint-Roch : *"je rejette en bloc le PLU relatif à Caphan"*.

Monsieur **MARTIN**, 482 rue des Pins : *"je rejette complètement ce PLU"*.

Monsieur Roger **BARBIER**, 839 rue des Pins : *"non à la route prévue parallèlement au canal de Craponne, ni à toute nouvelle construction à cet endroit là"*.

Monsieur Patrick **CHARNOZ** : *"non à ce PLU" "aucune concertation"*.

Monsieur et Madame **MANK** : *"contre le PLU et les poubelles"*.

Monsieur **de WELLE**: *"vraiment très sceptique sur la cohérence de ce PLU"*.

Madame Michèle **MOUTIER** : *"je suis contre le quai de transfert des ordures ménagères et contre les nouvelles routes prévues"*.

Monsieur Guy **MOUTIER** : *"contre le PLU actuel"*.

Monsieur Alain **BOMPARD**, 290 rue des Félibres : *"je demande un retour en zone agricole pour tout le hameau de Caphan"*.

Monsieur Daniel **VIALARD** : *"pour moi aucun avantage, que des inconvénients"*.

Monsieur J.F. **VIVIAN** : *"je suis contre l'élaboration du quai de transfert d'ordures ménagères, par contre je suis pour le nouveau PLU"*.

Madame Caroline **CHANUD-ROUSSEAU** : *"je suis contre la pétition de Caphan et pour la création de la future voie N° 21 qui longe le terrain. Par contre, je souhaite que l'emprise de cette future voie soit distribuée de part et d'autre des propriétaires riverains"*.

Monsieur Michaël **VIALARD**, 100 rue du Bois de Boulogne : *"contre le PLU"*.

Monsieur «Illisible» : *"pour la densification intelligente de Caphan"*.

Le 28 janvier 2011, Monsieur Raphaël **FERRANTI**, route de Craponne : *"souhaite le maintien de constructibilité de son terrain"*

Monsieur Jacques **CHANUD**, 500 rue des Félibres : *"je désapprouve la pétition de certains Caphanais... je suis favorable pour la création de la voie N° 21"*.

Monsieur et Madame **PIARULLI**, 1700 chemin des Angelots : *"nous sommes pour la proposition du PLU"*.

Monsieur et Madame **SOLAND**, 675 rue des Félibres : *"nous sommes contre le projet de quai de transfert... je suis réservé sur le projet d'urbanisation du secteur 1 de Caphan"*.

Le 31 janvier 2011, Monsieur **GUIN** signe le registre sans commentaire...

Monsieur et Madame Gérard **CHAVANELLE**, 240 chemin des Carêmes : *"je suis contre le PLU"*.

Madame Gisèle **CHAVANELLE** : *"contre le PLU"*.

Monsieur O. **PIRART** : *"contre le projet"*.

Le 2 février 2011, Monsieur Jean-Luc **MOYA** "Agir pour Caphan". En PJ un courrier de Monsieur le Maire de Caphan datée à la main du 7 janvier 2011 ainsi qu'un article du journal "La Provence" du 26 janvier 2011.

Le 2 février 2011, Monsieur Jean-Luc **MOYA** "Agir pour Caphan" en PJ un article du Maire de Caphan non daté. Monsieur MOYA nous indique *"qu'il n'est pas convenable de prendre en compte les avis anonymes"*.

Le 2 février 2011, Monsieur Jean-Luc **MOYA** "Agir pour Caphan" : mentionne plusieurs extraits de documents et demande à Monsieur le Commissaire Enquêteur d'émettre un avis défavorable au projet de PLU.

Monsieur Gérard **GRANIER** : *"plutôt favorable, mais avec quelques aménagements et concertations"*.

- **On peut classer les personnes défavorables au projet en deux groupes principaux :**
 - **Les habitants de Caphan.**
 - **Les habitants du Mas de Gouin.**
- **Les arguments des habitants de Caphan sont développés dans le dossier établi par M. MOYA, Président de L'Association Agir pour Caphan.**
- **Les arguments des habitants du Mas de Gouin sont développés dans les divers courriers reçus**
- **Concernant les personnes favorables, nous rencontrons les propriétaires dont le terrain devient constructible, et ceux qui voient d'un bon œil le quartier se développer et rajeunir.**

3.4 -courriers recus par le commissaire enquêteur :

C1 - Lettre de Madame Lise **TROMPETTE** du 28 janvier 2011 : Madame TROMPETTE revient sur les conditions de travail lorsqu'elle a été reçue par Monsieur le Commissaire-Enquêteur. Elle revient par écrit sur certains points.

C2 -Lettre de Madame **DELLAPORTE** du 11 février 2011 + plan : il s'agit d'une requête.

C3 - Lettre de Monsieur **IAMONTE** du 31 janvier 2011 + plan : sollicitation d'une modification mineure du PLU afin de permettre la construction d'une maison individuelle.

C4 - Lettre de Monsieur et Madame Thibaut **GODARD** du 14 février 2011 + une vue aérienne "Google Maps" : contestation du projet de PLU et demande de classement du Mas de Gouin comme "élément remarquable du paysage".

C5 - Document de l'Association "**Terre de liens PACA**" du 14 février 2011 se déclarant opposée au projet de PLU de la commune de Saint-Martin-de-Crau.

C6 - Document de l'association "**Filière Paysanne**" non datée se déclarant opposée au projet de PLU de Saint-Martin de Crau.

C7 - Document de l'**Association de Défense de l'Environnement Rural** non datée se déclarant opposée au projet de PLU de Saint-Martin de Crau.

C8 - Document de la **Confédération Paysanne des Bouches-du-Rhône** non daté se déclarant opposée au projet de PLU de Saint-Martin-de-Crau.

C9 - Document de l'**ADSM** daté du 16 février 2011 se déclarant favorable au projet de PLU de Saint-Martin-de-Crau avec quelques réserves.

C10 - Lettre de Monsieur Alain **GRANIER** datée du 15 février 2011 + 2 plans, sollicitant une modification du PLU.

C11 – Note et dossier signés **Antoine GLASER** concernant la préservation du Mas de GOUIN.

Cette note est accompagnée d'un procès-verbal de constat dressé par la **SELARL ACHTEMIS**, Huissiers de Justice, datée du 17 février 2011 suite à la requête de l'Association pour la défense et la protection de l'environnement et du patrimoine des Mas de la Crau, prise en la personne de son président Monsieur Antoine GLAZER. Ce PV mentionne avoir réceptionné :

- *"D'une part, quarante-cinq feuillets, demi A4, comportant au recto le texte des motifs de la pétition et au verso les noms, adresses et signatures des pétitionnaires. Ces feuillets sont numérotés de 1 à 45*

- *"D'autre part, trois feuilles format A4, imprimées au recto, comportant la liste des pétitionnaires sous forme de tableaux comportant les noms et prénoms, le numéro du feuillet correspondant ainsi que l'ordre numérique croissant des signataires de 1 à 325".*

C12 – Copie d'une lettre de la **famille BOREL** adressée à Monsieur le Maire de Saint-Martin-de-Crau datée du 12 février 2011 (accompagnée d'une liste de 77 noms et signatures). Cette lettre dénonce les pratiques de l'association "Agir pour Caphan".

C13 - Lettre de Monsieur Bernard **JOUANNY** datée du 14 février 2011 donnant son avis favorable au PLU.

C14 - Lettre des conjoints **ARNOUX-ESPIGUE-VULPIAN** datée du 13 février 2011 + 3 plans demandant une modification du tracé.

C15 - Lettre de Madame Christiane **de CHASTELLIER** datée du 15 février 2011 mentionnant le manque de concertation et demandant des modifications.

C16 - Courrier de l'Association "**Agir pour Caphan**" daté du 15 février 2011 mentionnant son avis défavorable, accompagné de :

- 13 pages d'observations au sujet du projet de PLU
- 37 pages d'annexes utiles

C17 - Lettre de Maître Cinzia **BRUNO**, Huissier de Justice datée du 14 février 2011 accompagnée d'un procès-verbal de dépôt suite à la demande de l'Association "**Agir pour Caphan**" concernant une pétition ayant reçu 447 signatures contre le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-de-Crau.

C18 - Courrier de Monsieur et Madame Daniel **SCHMITT** daté du 18 février 2011 sur les risques d'inondations. Sont jointes à ce courrier deux procurations de Madame Céline **GODARD** et Monsieur Thibaut **GODARD** et de Marie-Jeanne **xxx (illisible)**

C19 - Courrier de Madame Marie-Jeanne **CRABOLEDDA** daté du 18 février 2011 indiquant son opposition au vote du PLU.

C20 - Courrier de l'indivision de **WELLE** daté du 18 février 2011 formulant quelques observations sur le projet de PLU.

C21 - Courrier de Monsieur Philippe **TAILLEFER** non daté, reçu le 18 février 2011 formulant quelques observations.

C22 - Courrier de Monsieur et Madame Francis **HOFFER** du 18 février 2011 mentionnant leur désapprobation du PLU (Mas de Gouin).

C23 - Lettre de Madame Carole **BERNARD** et de Monsieur Pierre **CHAMAND** datée du 17 février 2011 mentionnant leur contestation du projet de PLU (Mas de Gouin).

C24 - Lettre signée par Madame **RAQUIN**, Madame **GRAILHE**, Monsieur **GRAILHES**, Monsieur **BO**, Madame **MILESI**, Madame **CODOL** et Madame **BERTON** demandant des modifications.

C25 - Lettre et pétition de 77 signataires favorables au projet de PLU.

C26 - Lettre de Monsieur **MUNSCHY** signalant une incohérence au niveau de sa parcelle AI 66.

C27 - Lettre de Monsieur Jean-Luc **MOYA** non datée, reçue le 18 février 2011 adressée à "Cher tous".

C28 - Deux documents d'information non datés de l'Association "Agir pour Caphan".

C29 – Une photo aérienne concernant la voie 20 remise par Monsieur **BOMPARD**.

4 - ANALYSES DES INFORMATIONS

Les remarques relevées durant cette enquête concernant ce projet de PLU sont multiples et diverses.

Concernant les courriers reçus, nous classerons logiquement les remarques en deux classes et par motifs :

- ***Les opposants***
 - Opposants protection "Caphan"***
 - Opposants protection "Mas de Gouin"***
 - Opposants protection "Terrains agricoles"***
- ***Les favorables***
 - Particulier pour le PLU***
 - Demandes particulières***
 - Courrier de Monsieur le Maire***

4.1- Les opposants :

Opposants protection "Caphan"

Les opposants à ce projet de PLU paraissent nombreux et très motivés.

Une réunion d'information par cette Association a été organisée le 22 décembre 2010.

Parmi ces opposants, l'Association "**Agir pour Caphan**" a été très active. D'après les courriers reçus, cette Association a recueilli près de 412 signatures (dans le constat) ou 447 (dans le courrier) de Maître BRUNO, huissier à Arles.

Dans cette opération menée par cette Association, nous relevons quelques courriers (n° C12 et C25) signalant plusieurs anomalies mettant en doute la quantité de signatures recueillies et la méthode pour les obtenir.

Les signatures de cette pétition sont anonymes et certains signataires ne sont peut-être pas au courant de l'utilisation de leur signature.

Paradoxalement, le Président de l'Association a annoté le registre le 02/02/2011 (registre n° 1 – page 22) :

"Monsieur le commissaire enquêteur, il n'est pas concevable de prendre en compte les avis anonymes".

Doit-on prendre en compte ces signatures déposées anonymement par l'Association « Agir pour Caphan » ?

Il n'en demeure pas moins que les arguments de cette association sont à étudier. Ces arguments sont principalement :

- Le manque de concertation préalable à l'élaboration du projet
- Pas de donnée chiffrée
- Pas de prise en compte des conséquences de l'accroissement de la population
- Création d'un quai de transfert de déchets
- Disparition de terres agricoles
- Risque d'inondation.
- Risques industriels
- Atteinte au réseau Natura 2000
- Opposition au quai de transfert des déchets

Les annotations manuscrites sur registres font ressortir le vrai souci des Caphanais : la tranquillité et la sauvegarde du caractère agricole du Hameau de Caphan, bien que les agriculteurs soient en réelle minorité. Certains soulignent également les problèmes de circulation et de sécurité.

Dossier "Agir pour Caphan" synthétise l'ensemble des remarques exprimées par les opposants sur les registres d'enquêtes. Le dossier comprend deux parties :

- Les observations faites dans le cadre de l'enquête publique
- Les annexes : extrait du rapport de présentation.

Analyse de ce dossier

Observation n° 1 : ce projet de PLU pour Caphan n'a pas été élaboré dans le cadre d'une large concertation.

La note de Monsieur le Maire adressée au commissaire-enquêteur concernant le point sur les modalités de concertation énumère les différentes démarches mises en œuvres depuis l'ouverture de l'élaboration du PLU.

L'Association cite l'article L.300.2 du code de l'urbanisme :

Article L300-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 42 JORF 3 juillet 2003](#)

Modifié par [Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 43 JORF 3 juillet 2003](#)

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa

lorsqu'une opération d'aménagement constitue l'objet d'une concertation en application des b) ou c) et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

Conformément à cet article, le conseil municipal du 18 mars 2004 définit la procédure de concertation, à savoir :

- *Ouverture au service technique d'un registre sur lequel le public pourra consigner toute observation*
- *Une information suivie dans la revue municipale*
- *Une présentation par affichage au fur et à mesure de l'évolution du PLU*
- *L'organisation d'un débat public sur ce projet.*

La note fournie par Monsieur le Maire concernant la concertation montre que tous ces points ont été respectés.

Le conseil municipal du 8 septembre 2010 concernant cette concertation reprend :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-9, L 300-2 et R 123-18 ;

Vu les Délibérations du Conseil Municipal en date du :

- 2 juillet 1980 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols,
- 18 mars 2004 ayant prescrit la mise en révision le PLU et défini les modalités de la concertation avec le public

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu au Conseil Municipal du 15 mai 2007 ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les

orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de tirer le bilan de la concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ;

- d'arrêter le projet de révision du PLU de Saint-Martin-de-Crau tel qu'il est annexé à la présente délibération et consultable en mairie centrale et aux services techniques

Où le rapporteur en son exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 26 voix

L'avis du commissaire-enquêteur sur le point du manque de concertation :

L'organisation des concertations dans le cadre de l'article L300-2 et la présentation du bilan de la concertation ne sont assorties d'aucune règle de procédure ou formalisme. On ne peut reprocher à la commune de ne pas avoir utilisé tel ou tel moyen de communication moderne dès l'instant où la commune a respecté la décision du conseil municipal à l'origine de l'évènement.

Observation n° 2 : Ce projet de PLU ne repose pas sur des données chiffrées objectives

L'association émet des regrets sur le fait que le projet ne fasse pas l'objet d'une analyse prospective sur un plan quantitatif et comportant des projections à différentes échelles de temps...

L'avis du commissaire-enquêteur sur le point des données chiffrées objectives :

Cet argument rejoint de l'avis de l'Etat, ne nous semble pas suffisant pour remettre en cause les études réalisées. L'Etat émet par ailleurs un avis favorable.

Le PLU concerne l'ensemble de la commune de Saint-Martin-de-Crau et les études prospectives sont globales.

L'objectif du PLU est de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable dans le cadre d'une réorganisation urbanistique de l'espace. Le but est de rechercher de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable et de tenir compte des nouvelles préoccupations : renouvellement urbain, · habitat et mixité sociale, · diversité des fonctions urbaines, · transports et déplacements.

Observation n° 3 : ce projet de PLU pour CAPHAN densifie de façon non mesurée le Hameau.

L'association met en contradiction le calcul potentiel du nombre de logements créés.

L'avis du commissaire-enquêteur sur la densification de Caphan :

Le calcul fourni en annexe par l'association est très théorique et erroné : le calcul de l'association prend en charge les voies nouvelles à créer sans tenir compte du bâti existant ni des contraintes topographiques et foncières. Toutes les unités foncières dans la bande des trente mètres ne pourront être constructibles du fait des contraintes du règlement du PLU.

Il y a en outre confusion dans ce calcul entre le coefficient d'emprise constructible de 0,35 et la SHON. (Ce qui va plutôt dans le sens de l'Association.)

On peut cependant admettre l'inquiétude des caphanais concernant cette densification.

Dans son courrier du 18 janvier 2011, Monsieur le Maire prend les devants et propose de diminuer cette emprise au sol et de mettre en place un coefficient d'occupation du sol.

Cette mesure nous paraît judicieuse.

Observation n° 4 : ce projet de PLU pour Caphan réduit la surface totale des espaces agricoles et naturels et change profondément la nature même du hameau.

L'association s'inquiète de la consommation de terre agricole par l'urbanisation de zone NB et NC. Elle estime en outre que les nouvelles voies ne sont pas nécessaires.

L'avis du commissaire-enquêteur concernant l'urbanisation des terres agricoles et naturelles :

Il s'agit d'un souci récurrent constaté lors de cette enquête par les agriculteurs et par les associations (voir les courriers).

Les 10 Ha prélevés représentent moins de 0,6/1000 des terres agricoles, ce qui relativise les inquiétudes constatées.

En outre, le rapport de présentation (page 72) précise que les 163 exploitations agricoles de Saint-Martin- de-Crau représentent 16431 Ha. Cette superficie est 37 % plus élevée qu'en 1988, pour un nombre d'exploitations inférieur.

Enfin, le même rapport précise dans le tableau page 313 que la superficie constructible a diminué de 655 Ha entre le POS en vigueur et le PLU projeté.

Corollairement, la superficie des zones Agricoles et naturelles ont augmenté de 658 Ha entre les deux documents.

En outre, les agriculteurs ne sont pas cependant unanimes : nous avons rencontré un agriculteur (Monsieur GRANIER) souhaitant mettre à disposition une de ses parcelles agricoles en zone constructible...

Quant aux secteurs NB, ces zones ne sont pas des zones à caractères agricoles, mais à l'époque destinées à un habitat diffus dont les équipements sont insuffisants. Ces zones, fortes consommatrices de foncier, sont en contradiction avec l'esprit de la loi SRU et sont appelées à disparaître totalement des PLU.

L'avis du commissaire-enquêteur concernant les voies de circulation :

Un des problèmes soulevés par les habitants de Caphan est le problème de la sécurité au niveau de la circulation dans Caphan. Une réorganisation de la circulation semble nécessaire au moins sur le plan de la sécurité.

La création de nouvelles voies rentre dans ce cadre et permet effectivement de fluidifier la circulation, puisque dans l'esprit du PLU il y a "densification mesurée" donc un volume de véhicules plus important.

Observation n° 5 : ce projet de PLU pour Caphan est surdimensionné par rapport aux équipements publics existants.

L'association soulève les problèmes d'insécurité routière, d'insuffisance des réseaux d'assainissement des équipements publics existants.

L'avis du commissaire-enquêteur sur la dimension des équipements :

La notice technique (dossier ANNEXES SANITAIRES) analyse les capacités des équipements existants.

Concernant l'eau potable : nous notons que le Hameau de Caphan est pris en compte, que les installations du Lion D'Or sont actuellement suffisantes. Que les deux forages de Valboisé permettent de compléter les forages du Lion d'Or.

En outre une interconnexion est prévue avec le réseau d'Arles.

Concernant les eaux usées : le réseau actuel a une capacité de 15000 équivalent-habitant pour une population actuelle de 11381 Ha.

Au niveau scolaire le règlement du PLU n'interdit pas l'agrandissement de l'école existante ou la création d'une école supplémentaire.

Il en est de même au niveau des commerces.

Observation n° 6 : ce projet de PLU pour Caphan propose l'implantation d'un quai de transfert des déchets ménagers mal positionné sur la commune.

L'avis du commissaire-enquêteur :

Conformément au courrier de Monsieur le Maire, ce projet sera abandonné.

Observation n° 7 : ce projet de PLU pour Caphan expose les futurs logements à des risques d'inondations et industriels.

L'avis du commissaire-enquêteur concernant le risque inondation :

Le règlement du PLU intègre ce risque et prescrit les recommandations concernant ce risque au niveau des dépôts ou stockages, des clôtures, des sols des constructions.

L'avis du commissaire-enquêteur concernant le risque industriel :

L'arrêté du Préfet du 30 décembre 2010 imposant les principes du PPRT pour la société EURENCO (P8) ainsi que l'arrêté du Préfet du 14 juin 2010 fournissent la réponse à ces inquiétudes et montre que ces risques ont été intégrés dans le projet du PLU.

Observation n° 8 : ce projet de PLU pour Caphan porte atteinte au cadre posé par le réseau NATURA 2000.

L'association s'inquiète de l'incidence du PLU sur le réseau Natura 2000.

L'avis du commissaire-enquêteur :

Cette remarque rejoint l'avis de l'Etat (PP2) qui estime : *"les enjeux environnementaux identifiés, hiérarchisés et localisés et les incidences du projet de plan sont définies avec une précision, pour l'essentiel, acceptable"*.

L'Etat précise : *"des points devront être complétés ou clarifiés par :*

- *Une appréciation plus précise des effets du PLU sur les sites Natura 2000 et notamment sur la subsistance ou pas d'effets significatifs dommageables sur ces sites.*
- *L'élaboration d'un résumé non technique*
- *L'évaluation des secteurs naturels... »*

Ce point rejoint les soucis de l'association "Agir pour Caphan" et nous ne pouvons que nous aligner sur les remarques de l'Etat.

En conclusion :

L'Association "Agir pour Caphan" souhaite que le commissaire-enquêteur donne un avis défavorable à l'ensemble du projet.

L'étude et les observations et conclusions fournies par l'association nous paraissent excessives en rapport du travail qui a été réalisé en amont depuis 2004, des études précises apparaissant sur le rapport de présentation, des modifications apportées depuis le premier projet arrêté en 2008.

Ces études n'ont pas été remises en cause par les services de l'Etat, même si certains points doivent être éclaircis.

Cette étude contradictoire et destructive cache les motivations réelles de l'association qui apparaissent dans les registres : les habitants défavorables au PLU veulent conserver leur tranquillité.

Certains points soulevés par l'association demanderont cependant une étude complémentaire dont nous tiendrons compte dans les conclusions.

Opposants protection "Mas de Gouin"

- **"Association pour la défense et la protection de l'environnement et du Patrimoine des Mas de la Crau" : cette association a présenté un procès verbal de constat établi par la SELARL ETHEMIS, Huissiers de justices associés, recueillant 325 signatures anonymes sur 45 feuillets. Cette association est opposée au projet de construction de 77000 m² d'entrepôts de logistiques ainsi que le passage de plusieurs hectares en zone industrielle. Cette association a fourni une étude baptisée "un patrimoine oublié" montrant la qualité du paysage de l'environnement. Cette étude fait ressortir l'importance de la culture fruitière, des haies, des bâtiments et du canal existant.**
- **Les courriers des habitants (GODARD, HOFFER, BERNARD) du mas de Gouin rejoignent la revendication de l'association : préserver le site du Mas de Gouin. Ces notes font ressortir la contradiction entre les objectifs du PADD et le traitement réservé au Mas de Gouin. Madame SCHMITT attire l'attention sur les risques d'inondations par la création de superficies imperméabilisées.**

L'avis du commissaire-enquêteur :

Le rapport de présentation dans la rubrique 4 – "La protection du patrimoine bâti" énumère page 288 les Mas remarquables présentant un intérêt architectural.

Si l'on en croit les courriers défendant ce Mas, il n'y a pas de raison d'avoir écarté de l'étude ce Mas.

Il est regrettable que les opposants qui ont fourni une étude "Patrimoine oublié" n'aient illustré ce document que de photographies aériennes, sans montrer les qualités architecturales détaillées de cet ensemble.

La carte P9 fournie par la commune résume la situation du mas de GOUIN. La partie nord et ouest est constructible depuis 2001. La partie sud et est maintenue en zone agricole. Une procédure de zone d'aménagement différé est en cours indépendamment du PLU.

Nous proposons :

- Qu'une étude complémentaire soit réalisée sur le Mas de Gouin et ses environs
- Qu'une zone de protection autour de ce mas soit éventuellement étudiée dans le cadre du PLU afin d'isoler ce Mas de la zone industrielle.

Opposants protection "Terrains agricoles"

- "Terre de Liens" dont le principal objectif est la préservation de l'agriculture et la préservation du paysage est contre l'urbanisation de 10 Ha dans la Zone de AOC Foin de Crau.
- "Filière Paysanne" a le même souci : contre l'urbanisation de 10 Ha dans la Zone de AOC Foin de Crau.
- "Association de Défense de L'Environnement Rural" : a les mêmes arguments : contre l'urbanisation de 10 Ha dans la Zone de AOC Foin de Crau.
- "Confédération Paysanne des Bouches-du-Rhône" - dito : contre l'urbanisation de 10 Ha dans la Zone de AOC Foin de Crau.

L'ensemble de ces associations souhaite la non-urbanisation de 10 Ha classée en AOC Foin de Crau.

L'avis du commissaire-enquêteur :

Cette opposition unanime des associations agricoles rejoint les oppositions de l'association "Agir pour Caphan".

Emanant des agriculteurs, il nous semble légitime de prendre en considération leurs avis.

Nous rappelons cependant que les 10 Ha pris sur Caphan ne représentent qu'un millième de la superficie AOC Foin de Crau, d'autre part que le PLU apporte globalement un surplus de 72Ha de terres agricoles par rapport au POS en vigueur.

Opposants ou demandes particulières

- Lettre de Madame Lise TROMPETTE du 28 janvier 2011 :
 - S'inquiète sur des problèmes d'architecture au regard du climat, en particulier dans les zones UD6 et UD7
 - S'inquiète sur l'avenir des canaux d'irrigation et des haies

L'avis du commissaire-enquêteur :

Ces inquiétudes particulières nous paraissent dépasser le cadre du PLU.

Le choix de densifier le long des voies existantes ne nous paraît pas un danger pour les haies et les canaux.

- Lettres de Madame Christiane de CHASTELLIER du 15 février et du 18 février 2011 :
 - Dénonce le manque de concertation
 - Soulève un problème de rédaction du projet concertation

- Demande l'ouverture de certaines parcelles à l'urbanisation
- Souhaite une étude hydraulique complémentaire sur le projet des bassins de rétention au lieu dit MOUSSIÉ.

L'avis du commissaire-enquêteur :

Cette lettre, bien que critique sur le projet de PLU, ne souhaite que des aménagements particuliers et ne refuse pas le PLU en bloc. Il semble en outre qu'il y ait une mauvaise compréhension concernant les zones constructibles le long des voies. Ces zones sont parfaitement définies par la zone UD le long de ces voies.

Concernant les parcelles supplémentaires à urbaniser, ces points devront être étudiés au cas par cas.

Concernant les études hydrauliques supplémentaires, le rapport de présentation nous paraît suffisamment précis pour répondre de façon globale et générale au projet de PLU.

- Lettre de Monsieur Philippe **TAILLEFER** reçue le 18 février 2011 :

- S'inquiète de l'apparition de lotissement en bordure de voies rapides et des problèmes de stationnement
- Soulève des problèmes particuliers sur la rue Alphonse Daudet et l'avenue de Plaisance.

L'avis du commissaire-enquêteur :

La largeur de la Zone UD (30 mètres) rendra les lotissements. Les problèmes de circulations pourront être réglés par l'aménagement des voiries ce que le projet de PLU prévoit.

- Lettre de Monsieur Philippe **GRANIER** datée du 15 février 2011 :

- Souhaite une modification du PLU concernant sa parcelle AH 19

L'avis du commissaire-enquêteur :

Cette doléance pourra être étudiée dans le cadre de la mise au point du PLU.

- Lettre de Monsieur **IAMONTE** datée du 31 janvier 2011 (avec un croquis) :

- Souhaite une modification du PLU concernant sa parcelle BB 241

L'avis du commissaire-enquêteur :

Cette modification mineure pourra être étudiée dans le cadre de la mise au point du PLU.

- Lettre de Madame **DELLAPORTA** datée du 11 février 2011 :

- Souhaite une modification du PLU concernant sa parcelle.

L'avis du commissaire-enquêteur :

Cette modification pourra être étudiée dans le cadre de la mise au point du PLU.

- Lettre de la famille ARNOUX (et 3 croquis) datée du 13 février 2011 :
 - Souhaite une modification du PLU concernant la voie n° 22.

L'avis du commissaire-enquêteur :

Le tracé des voies sur le projet est un tracé de principe. Le tracé définitif pourra être déterminé en tenant compte des constructions existantes lors de la réalisation de ces voies

4.2 - Les favorables

Les personnes favorables au PLU se sont manifestées individuellement et en groupe.

Un courrier du 12 février 2011 joint au présent dossier et signé par 37 caphanais (non anonymes) présente leurs arguments :

- Possibilité de construire donnée aux petits propriétaires qui ne pouvaient le faire avec l'ancien POS.
- Le PLU respecte l'intérêt général, la loi SRU et le Grenelle de l'environnement.
-

Les remarques notées sur les registres :

- Ce PLU permettra une dynamisation du quartier de Caphan.
- Densification intelligente (évite les lotissements).
- Création de terrain à bâtir, arrivée de nouveaux habitants.
- Rajeunissement de la population.

A noter que ces signataires pour la plupart présents à la réunion organisée le 22 décembre 2010 par l'Association "Agir pour Caphan" dénoncent l'utilisation faite de leur signature par les organisateurs de cette réunion.

Demandes particulières.

Ces demandes concernent généralement des aménagements dans l'intérêt des particuliers riverains

- Lettre du 18 janvier 2011 de Monsieur MUNSCHY : signale une incohérence entre le Schéma directeur et le PLU.
- Lettre du 16 février 2011 demandant une bande constructible de 30 mètres de part et d'autre du chemin communal de la LAURE (7 signatures).
- Lettre du 18 février 2011 de Monsieur BOREL concernant de la voie 21.
- Lettre du 14 février 2011 de Monsieur JOUANNY : modulant les critiques des opposants
 - o Caphan est peu urbanisé, croissance démographique faible
 - o Privilégier l'extension interne du hameau
 - o Bonne gestion des voiries en conservant les voiries existantes
 - o Economie des terrains consommés

Parmi les demandes particulières notées sur les registres d'enquête :

- o Page 13 (registre 1) Monsieur Raphaël FERRANTI demande l'extension de la zone constructible à son terrain.

- Page 53 (registre 3) Monsieur Robert FERRANTI demande l'extension de la zone constructible à son terrain.

Parmi les demandes particulières indiquées lors des permanences du commissaire-enquêteur :

- Le 26 janvier 2011 : Monsieur & Madame GRANIER, mas des Angelets, demandent l'extension de la zone constructible à l'Est de la Voie N° 3
- Le 18 février 2011 : Mademoiselle Martine ARNOUX propose un aménagement de la voie n° 22.

L'avis du commissaire-enquêteur :

Ces avis relativisent, bien que moins nombreux, les avis des opposants. Il s'agit dans l'ensemble de personnes qui trouvent un intérêt dans la nouvelle situation.

Certaines demandes de particuliers concernent des extensions de zones constructibles ou des modifications minimales de tracé. Ces demandes pourront être étudiées au cas par cas.

Les courriers de Monsieur le Maire.

- Lettre remise le 17 janvier 2011 adressée à tous les caphanais. Dans ce courrier Monsieur le Maire :
 - Répond aux inquiétudes de l'Association "Agir pour Caphan".
 - S'engage à retirer le projet de quai de transfert des ordures ménagères.
 - Donne les raisons de la densification des surfaces constructibles.
 - Exprime le souci de fluidifier la circulation.
- Lettre du 18 janvier 2011 adressé au commissaire-enquêteur. Dans ce courrier Monsieur le Maire :
 - Rappelle l'historique de la réflexion menée en partenariat avec les services de l'Etat concernant la densification des zones NB.
 - Rappelle l'étude particulière menée par le CAUE sur le l'urbanisation du hameau de Caphan.
 - Répond sur les points soulevés par les habitants de Caphan :
 - La création de voies nouvelles
 - Augmentation du nombre de logements
 - Perte du caractère rural
 - Manque de concertation

Compte tenu de ces analyses, Monsieur Le Maire propose quelques pistes de réflexion afin de répondre aux inquiétudes latentes :

- Reprendre les hypothèses tests et mieux étudier le nombre de logements amené à être construit et éclaircir le projet de PLU à ce sujet.
- Etudier une diminution de l'emprise au sol autorisée.
- Etudier la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols.
- Retravailler la hiérarchisation des zones constructibles et des voies à créer.
- Examiner les demandes particulières.

4.3- Le Dossier

GENERALITES

Les études qui ont été diligentées par la commune de Saint-Martin-de-Crau montrent le souci de la commune de répondre aux critères de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement.

Le principe fondamental dans le cadre d'un développement durable étant, en particulier au niveau de l'urbanisme, d'éviter le mitage, d'utiliser les installations existantes et de répondre malgré tout à la demande de terrain à bâtir en limitant dans la mesure du possible la consommation de terrain agricole.

○ 4-3-1 -LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce document établit un état des lieux précis sur la situation historique, économique, environnementale, agricole... Il précise les équipements existants, particulièrement les réseaux d'eau potable (page 207) et d'eaux usées (page 210).

○ 4-3-2- LE PADD

Document obligatoire depuis la loi SRU dans le cadre de l'établissement d'un Plan local d'Urbanisme, il définit les objectifs et orientations dans le respect des principes du développement durable en matière de renouvellement urbain, d'environnement et de qualité architecturale.

○ 4-3-3- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Ce document concrétise les principes établis dans les documents précédents. C'est ce document qui définit en particulier le schéma directeur de Caphan qui est principalement contesté dans cette enquête.

○ 4-3-4- LE REGLEMENT

Il s'agit du projet de PLU proprement dit avec les planches et pièces annexes objet de la présente enquête.

II - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après analyse des éléments du dossier, des avis des personnes publiques associées, des annotations portées par le public sur les registres, des courriers et notes reçus, de l'étude des arguments opposés, des arguments favorables, des courriers de Monsieur le Maire,

Vu l'arrêté du maire du 16 décembre 2010,

Vu les avis au public par voie de presse et d'affichage portant à connaissance du public l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le rapport de présentation particulièrement étoffé et les pièces du dossier du projet de PLU,

Vu les observations des personnes publiques incluses dans le dossier d'enquête et particulièrement de l'Etat qui reconnaît le travail considérable accompli par la commune,

Vu les courriers et notes de Monsieur le Maire de Saint-Martin-de-Crau répondant en partie aux soucis des opposants à ce projet de PLU,

Le commissaire-enquêteur,

- Considérant que les mesures de publicité de l'enquête ont été respectées,
- Considérant que les documents contenus dans le dossier ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée sur le projet du PLU,
- Considérant les éléments apportés par la commune de Saint-Martin-de-Crau sur les modalités de concertation depuis 2004,
- Considérant que la décision du conseil municipal du 18 mars 2004 a été respectée,
- Considérant que l'article L 300-2 du code de l'urbanisme a été respecté,
- Estimant que l'enquête a mobilisé un large public qui a pu s'exprimer en très grand nombre, sur les registres d'enquêtes et sous forme de lettres, de mémoires et de pétitions,
- Considérant les études menées depuis 2004 et la refonte du projet en 2008,
- Considérant les avis favorables avec quelques réserves des personnes publiques associées et de l'Etat en particulier,
- Considérant les arguments des associations défavorables au projet de PLU particulièrement des habitants du Hameau de Caphan et du Mas de Gouin,
- Considérant que les arguments de l'association la plus active, "Agir pour Caphan" ne s'appuient pas sur des études précises, mais sur des critiques systématiques du projet,
- Considérant cependant que ce projet de PLU gêne certains habitants de Caphan,
- Considérant les arguments des associations et des particuliers favorables au projet de PLU,

- Considérant que le projet respecte l'esprit de la loi SRU et du Grenelle de l'environnement en évitant le mitage et supprimant les secteurs NB et en utilisant les équipements existants,
- Considérant que le projet présenté a une incidence minimale sur les zones naturelles, Natura 2000, AOC Foin de Crau et des zones de protection de la faune et la flore,
- Considérant que le projet apporte un bilan positif des zones agricoles et naturelles,

Émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la Commune de Saint-Martin-de-Crau assorti des 12 recommandations et remarques suivantes :

- Respecter les souhaits de l'Etat (DDTM) :
 - 1) Instaurer la mixité sociale sur Caphan
 - 2) Reconsidérer le secteur 1AUcd
 - 3) Clarifier les intentions de la commune sur la zone Na
 - 4) Prendre en compte la circulaire préfectorale sur l'alimentation en eau potable
 - 5) Apporter un complément d'analyse, sur l'ouest logistique, ainsi que sur Natura 2000 et les corridors écologiques.
- Respecter les souhaits de l'Etat (Bureau du développement durable) :
 - 6) Une appréciation plus précise des effets du PLU sur les sites Natura 2000 (rejoint la remarque précédente)
 - 7) Elaboration d'un résumé non technique
 - 8) Evaluation environnementale des secteurs naturels (dont le Mas de Leuze), sur une zone comprenant l'ensemble de l'extension ouest de la zone d'activité afin de définir les conditions de son aménagement
 - 9) La suppression du projet de quai de transfert des ordures ménagères comme indiqué dans la note adressée par M. le Maire aux habitants de Saint-Martin-de-Crau.
 - 10) Afin de tenir compte de l'avis des habitants de Caphan, revoir la définition du secteur UD en définissant un Coefficient d'Occupation du Sol plus restrictif afin de diminuer les possibilités de constructibilité.
 - 11) Revoir l'utilité et le tracé de la voie nouvelle n° 20 qui empiète sur la zone Natura 2000. (Proposition du maire dans sa note du 18 janvier)
 - 12) Prendre en compte les inquiétudes des habitants du Mas de Gouin en retravaillant le zonage aux alentours immédiats du Mas.

Fait à Saint Cannat, le 28 avril 2011



*Daniel RENARD
Commissaire-enquêteur*