

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE DE SAINT MARTIN DE CRAU



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

(PLU approuvé par DCM du 5 juillet 2011)

NOTICE DE PRESENTATION

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin de Crau a été approuvé lors du conseil municipal du 5 juillet 2011. Applicable depuis le 9 août 2011, celui-ci comporte des erreurs matérielles qu'il convient de modifier pour disposer d'un document plus cohérent et plus fiable sur le plan juridique.

Ainsi, la commune de Saint Martin de Crau a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée conformément à l'article L 123-13 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

LES CONDITIONS ET LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a instauré la procédure de modification simplifiée pour faire évoluer de manière mineure les PLU.

En principe, le PLU est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret (voir ci-dessous), à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire par délibération motivée, être effectuée, sans enquête publique, selon une procédure simplifiée.

Selon l'article R 123-20-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle
- augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension des constructions existantes
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain
- diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1 (mesures de protection d'éléments de paysage qui ont été identifiés et localisés / quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culture, historique ou écologique).

La procédure de modification simplifiée engagée par la commune de Saint Martin a pour objet de rectifier des erreurs matérielles concernant :

- la cohérence de la liste des emplacements réservés du règlement (intitulés et numérotations) avec les documents graphiques
- le nom de zone dans le secteur des Angelets
- la mise à jour de la planche graphique « ville » au regard des éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme

Les conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée posées par le septième alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme sont donc bien ici respectées.

Cette procédure simplifiée de modification d'un PLU est prise à l'initiative du maire (voir arrêté municipal n°2011-235 du 26 octobre 2011). La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler les observations est publié, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie (voir avis d'information au public du 26 octobre 2011).

L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie.

Les mesures de publicité et d'information de la délibération adoptant la modification simplifiée sont celles prévues pour une modification ou une révision classique de PLU et décrites à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme.

OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée engagée par la commune de Saint Martin a pour objet de rectifier des erreurs matérielles concernant différents points expliqués ci-dessous :

1. La cohérence de la liste des emplacements réservés du règlement (intitulés et numérotations) avec les documents graphiques

Lors des différentes étapes de l'élaboration du projet de PLU (en particulier suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique), les emplacements réservés ont subi des modifications (suppression totale car devenus obsolètes, modification du tracé ou de l'emprise).

Certaines de ces modifications apparaissent dans les documents graphiques mais pas dans la liste des emplacements réservés. De plus, la suppression de certains emplacements réservés a entraîné une modification de la numérotation de ceux-ci qui a été reportée sur le document graphique et non dans la liste des emplacements réservés.

Pour une meilleure lisibilité générale, il convient donc de mettre en cohérence la liste des emplacements réservés avec les documents graphiques.

Le dossier mis à disposition du public contient donc l'ancienne et la nouvelle version de la liste des emplacements réservés ainsi que les anciennes et nouvelles planches graphiques. Des annotations permettront au public de mieux identifier les modifications.

2. Le nom de zone dans le secteur des Angelets

Il convient dans un deuxième temps de corriger l'erreur matérielle concernant le nom de zone mentionnée sur les documents graphiques dans le secteur des Angelets. Alors que le règlement de la zone UD indique bien que le secteur des Angelets est compris dans la zone UDb, le document graphique indique le nom UD. L'orientation d'aménagement n°2 et le rapport de présentation (voir 3^{ème} partie / chapitre choix règlementaires / partie 1 / D page 300) indiquent également que le secteur des Angelets fait partie de la zone UDb. Il convient donc de modifier le document graphique en conséquence.

3. La mise à jour de la planche graphique « ville » au regard des éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme

Les documents graphiques sont au nombre de quatre : la planche « générale », la planche « centrale », la planche « ville » et la planche « trames verte et bleue ». Sur les trois premières planches sont indiqués les mêmes éléments (limites et noms de zones, tracés des emplacements réservés, éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme etc...). La seule différence entre ces trois planches est en fait l'échelle permettant d'avoir différentes vues du territoire communal. La dernière planche représente quant à elle les trames verte et bleue identifiées à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Cependant, une erreur s'est produite lors de la reproduction de la planche « ville ». En effet, celle-ci ne comporte pas les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme correspondants aux fossés d'irrigation, alignements d'arbres et arbres remarquables alors que ceux-ci apparaissent sur les autres planches (à des échelles différentes).

Ainsi, il convient de reproduire une nouvelle version de la planche graphique « ville » afin que les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme apparaissent sur cette dernière dans un souci de cohérence, de clarté et afin de faciliter les renseignements au près du public.