

# Saint-Marc Jaumegarde

... autrement



## Notre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Où en est le PLU élaboré par R. MARTIN ?

#### nous constatons :

> Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est un document d'urbanisme qui définit l'aménagement de la ville. Document juridique s'imposant à tous, particuliers et administrations, le PLU permet l'instruction des diverses demandes d'occupations du sol, comme les permis de construire. Cette loi encourage une large concertation avec la population dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Pourtant R. MARTIN a limité la participation des Saint-Marcais à **deux réunions d'information** : le 20/10/2011 sur le diagnostic territorial et le 9/05/2012 sur le PADD

**Après les élections municipales du 23 mars 2014, M. Martin arrêtera le PLU de manière irréversible sans aucune concertation.**

### Que prévoit le modèle d'urbanisation (PADD) de R. MARTIN ?

#### nous observons :

- > 34% d'augmentation de la population (1 500 habitants)
- > 50 logements sociaux sur terrains communaux et 15 à 20 logements collectifs privés
- > Classement en zone constructible, des seules zones dotées de l'assainissement collectif
- > Extension de l'assainissement collectif et densification des zones résidentielles
- > Aménagement d'une entrée de ville reliant directement la RD10 au massif forestier

### NOS PROPOSITIONS

Concevoir avec les Saint-Marcais notre PLU :

- 1 > **Avril 2014: associer les Saint-Marcais à l'élaboration du PLU en créant des commissions d'urbanisme par quartier**
- 2 > **Décembre 2014: faire la synthèse des contributions, mettre en cohérence le PADD et présenter en réunion publique le projet de PLU**
- 3 > **Janvier 2015 : soumettre à enquête publique et arrêter le PLU au cours du 2ème semestre 2015**

**Le PLU pour Saint-Marc, arrêté avant fin 2015 s'imposera juridiquement avant l'entrée dans la Métropole Aix-Marseille-Provence le 1er janvier 2016.**

### NOTRE PROJET :

Préserver l'identité de Saint-Marc et sa qualité de vie :

- 1 > **Maîtriser la densification des zones d'habitat**
- 2 > **Garantir la qualité de vie et l'attractivité foncière de la commune (pas de logement collectif)**
- 3 > **Protéger la trame verte boisée le long de la RD10**
- 4 > **Assujettir l'urbanisation à des normes de qualité paysagère et environnementale**
- 5 > **Protéger les espaces naturels et la bio-diversité et sauvegarder les parcelles agricoles**

**RÉUNION PUBLIQUE JEUDI 20 MARS  
À 19H30 SALLE POLYVALENTE**

# Le PLU en détail

## Quel est le contenu d'un PLU ? Il comporte obligatoirement :

- > **Un rapport présentant le diagnostic territorial** de la commune au vu de l'état initial (démographique, environnemental, voies de circulation, ressources naturelles, équipements publics...) qui explique les choix retenus par le maire pour délimiter les zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N)
- > **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement par zone : entrée de ville/rond-point, type d'habitat/logements collectifs, ... - zone agricole, zone naturelle
- > **Un règlement d'urbanisme et ses documents graphiques** qui délimitent jusqu'à la parcelle les zones U - AU - A et N et définissent les règles de constructibilité (règles d'implantation des bâtis, de hauteurs, des indications sur l'aspect des bâtiments, de gabarit, de sens du faitage, des règles d'alignement sur les voies et emprises publiques ...) **M. Martin diffère la publication de ces documents après le 23 mars !**

## Pourquoi M. MARTIN ne communique-t-il plus sur le PLU depuis deux ans ?

...PARCE QUE LE MODÈLE D'URBANISATION (PADD) APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN AVRIL 2012 PRÉVOIT :

- > **Un objectif de croissance démographique, jamais connu, de 34% de la population Saint-Marcaise** (1500 habitants à l'horizon 2020) sans tenir compte des voies de circulation existantes, de l'augmentation du bruit et des risques sur la RD10

### COMMENT ?

- > **Par la construction de 50 logements sociaux** sur les terrains communaux en contrebas de la mairie pour un montant prévisionnel de 3 780 000€. Construits sur fonds publics ces immeubles seront financés à 50% par la CPA (nos impôts). Les 630 000€ de TVA ne seront pas récupérables si les logements n'ont pas de vocation sociale
- > **Par la construction de 15 à 20 logements collectifs** près de la maison de retraite de Collongue par un promoteur privé libre de les vendre ou louer
- > **Par une sur-densification parcellaire automatique** en rendant obligatoire l'installation de l'assainissement collectif à toutes les zones d'habitats individuels actuels alors qu'un rapport de 2007 a constaté le bon fonctionnement de nos fosses septiques individuelles. **Une zone desservie par une voie publique et équipée des réseaux d'eau et d'électricité peut être classée en zone U.** Or l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ne constitue pas un obstacle si les sols sont aptes à recevoir des systèmes d'assainissement individuels. Le schéma directeur d'assainissement du 25 novembre 2003 pour St Marc n'exclut aucune zone communale de l'assainissement individuel
- > **Par l'aménagement d'une entrée de ville par le rond-point reliant la RD10 directement au massif forestier** depuis le chemin des Savoyards, M. Martin crée des inquiétudes qui seront levées trop tard par l'adoption de son PLU au lendemain des élections du 23 mars 2014

**Le déploiement à marche forcée de l'assainissement collectif voulu par M. Martin cache donc mal une ambition de croissance démographique de Saint-Marc pour financer par les impôts locaux des travaux et dépenses publiques colossales.**