

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

**PROJET
DE
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME, P.L.U
DE LA COMMUNE
DE
SAINT MARC JAUMEGARDE**



ENQUETE PUBLIQUE DU 29 JUILLET AU 30 AOUT 2018

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET
AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Bernard GUEDJ

28 AOUT 2018

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 juin au 30 juillet 2018, enquête ouverte par la Métropole Aix Marseille Provence, Conseil de Territoire du Pays d'Aix, et après avoir,

- procédé à l'étude du dossier d'enquête de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, PLU de la commune de Saint Marc Jaumegarde
- complété mon information par une visite des principaux quartiers de la commune, des recherches personnelles et des contacts avec les administrations concernées,
- effectué une analyse des avis de Personnes Publiques Associées et des Observations du public,
- et complété cette dernière par une analyse personnelle du projet de Modification n°1,

Je tire les Conclusions Motivées suivantes:

◆ **Un projet de Modification qui intervient moins d'un an après l'approbation du PLU,**

Le PLU de Saint Marc Jaumegarde a été approuvé le 21 mars 2017. La modification a été prescrite par le conseil municipal de la commune le 11 décembre 2017 et la procédure reprise par la Métropole le 15 février 2018. La désignation d'un commissaire enquêteur demandée au Tribunal administratif de Marseille le 28 mars 2018.

La Modification n°1 du PLU porte sur trois points: augmentation des Espaces Boisés Classés de 105 ha, intégration de la note de l'État du 4 janvier 2017 actualisant le Porter A Connaissance feu de forêt et quelques rectifications mineures du règlement.

Il s'agit donc d'une modification légère du PLU, sans toucher au zonage.

Parallèlement la commune a aussi engagé le 11 décembre 2017 une révision allégée du PLU.

Je me suis de ce fait interrogé sur les motivations de la commune et de la Métropole d'engager cette procédure, quelques mois après l'approbation du PLU, sans véritable urgence. Par ailleurs, la Modification du PLU et la révision allégée n'auraient-elles pas pu être regroupées ?

J'ai évoqué dans le rapport le recours en annulation du PLU et le référé au Conseil d'État.

Ces contextes ont-ils motivé l'engagement de la Modification pour rétablir une partie des Espaces Boisés Classés supprimés au PLU ?

Sur le plan réglementaire la procédure de modification prescrite par la commune et menée par la Métropole est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement (article n° R 123-8).

Comme pour le rapport, mon analyse se base dans ces conclusions sur les seuls éléments du dossier de Modification.

◆ **Une information du public conforme aux obligations réglementaires, globalement satisfaisante,**

La Métropole s'est conformée aux obligations réglementaires d'information du public : annonces dans la presse, affichage, publication sur le site Internet,..

L'affichage au moyen des affiches jaunes A 2 semble avoir été le plus remarqué.

Par ailleurs une information informelle du public a été réalisée par les opposants d'une part (tract de saint Marc Autrement) et par les partisans du projet.

L'information du public a donc été globalement satisfaisante,

◆ **Une participation importante du public, focalisée plus sur le PLU que sur l'objet de la Modification,**

Une centaine de personnes s'est manifestée pendant l'enquête publique, déposant sur les registres, par mail et par courrier 71 observations.

Les observations se sont focalisées plus sur le PLU, et l'information du public que sur le contenu de la Modification. Parmi elles, 24 observations sont totalement ou partiellement hors objet de l'enquête. Les 32 observations favorables, la part la plus importante, de même que les 13 observations défavorables manifestent une satisfaction ou une insatisfaction sur l'information du public mais évoquent peu le contenu du dossier. Les EBC, le PAC feu de forêt et le règlement ne sont clairement abordés que dans 23 observations.

La participation du public a été parfois teintée d'une certaine passion, avec des critiques personnelles à l'égard des élus ou d'autres habitants. Elle démontre cependant un intérêt certain pour la vie de la commune, ce qui est un élément positif au regard de la participation des citoyens à la vie publique.

L'enquête publique a donc connu une participation importante, compte tenu du nombre d'habitants de la commune (1260 habitants) et de l'objet de l'enquête.

◆ **Les avis de Personnes Publiques Associées : un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé, un avis réputé favorable de l'Autorité Environnementale, et une demande de rectification des EBC du Conseil Départemental,**

Comme indiqué dans le rapport la Métropole a communiqué le dossier de Modification trois mois avant l'enquête à 14 Personnes Publiques Associées. Dans le cadre d'une modification la réponse de toutes les PPA n'est pas obligatoire.

L'ARS a émis un avis favorable.

L'avis de l'Autorité Environnementale est réputé favorable (absence de réponse dans les trois mois de la réception du dossier le 28 mars 2018).

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône a demandé une rectification des EBC situés le long de la RD 10 pour réaliser une piste cyclable.

Cette rectification devra être intégrée à la carte définitive des EBC.

◆ **La prise en compte des observations du public dans la Modification du PLU,**

Dans son mémoire en réponse du 14 août 2018, la Métropole a accepté de prendre en compte certaines demandes de **rectification du Règlement**, en particulier de compléter son article 4 relatif à la possibilité de reconstruction à l'identique.

Cette nouvelle rédaction devrait rassurer les habitants des zones Nh f 1 qui craignent que la reconstruction à l'identique ne soit pas possible, en raison du risque feu de forêt.

Concernant les Espaces Boisés Classés, EBC,

la Métropole n'apporte pas d'explication supplémentaire sur les critères et sur la méthode qui ont permis de localiser les nouveaux EBC, en reprenant à la définition et aux objectifs généraux de la Notice de Présentation ; boisements à fort enjeux paysagers, Boisements à protéger pour des raisons écologiques, boisements à protéger pour des motifs de préservation du caractère boisé et de l'environnement paysager.

La définition des EBC me paraît toujours imprécise et incomplète.

Par ailleurs la Métropole a accepté le principe de modifier certains EBC : EBC n°4 et 5, et EBC dans la vallée de Saint Antoine.

Je trouve pertinente la demande de rétablissement de l'EBC situé en limite nord ouest de la commune, aux motifs que cet EBC existait au POS, que ce secteur est situé en zone Nh f 1 à protéger et se trouve en bordure des EBC de la commune d'Aix en Provence. Cet EBC devrait représenter environ 3 ha .

J'émet ci dessous une réserve .

En conclusion, je ne peux être que globalement favorable à l'intégration de la note de l'État du 4 janvier 2017 actualisant le Porter A Connaissance feu de forêt, au rétablissement de 105 à 110 ha d'Espaces Boisés Classés et aux quelques rectifications mineures du règlement ,sous la réserve énoncée plus haut.Ces modifications relèvent ou ne contredisent pas l'intérêt général.

Après ces conclusions motivées sur le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Marc Jaumegarde, conduite par la Métropole Aix Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix, j'émet

UN
AVIS FAVORABLE
Avec
Deux Réserves
et Une Recommandation

1/ Réserve que soit rétabli l'EBC existant au POS et supprimé par le PLU, en limite nord ouest de la commune et en bordure de la zone verte d'Aix en Provence, suivant son tracé initial,

2/ Réserve que soient intégrées dans la planche graphique du PLU une cartographie des Espaces Boisés Classés intégrant la demande du Conseil Départemental de Bouches du Rhône pour la réalisation de la piste cyclable, les modifications que la commune a accepté d'apporter et la modification objet de la réserve précédente.

3/ Recommandation de modifier le règlement qui permette en zone Nh pour les maisons de petite surface (limites à fixer) la réalisation d'une extension supérieure à 30 %(par exemple 50 %).

Bernard GUEDJ
Commissaire enquêteur
