

**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 JUIN AU 30 JUILLET 2018**

**RAPPORT  
DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Bernard GUEDJ**

**28 AOUT 2018**

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

**PRESENTATION RESUMEE**

**OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE:**

La commune de Saint Marc Jaumegarde a prescrit par délibération du 11 décembre 2017 la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, PLU approuvé le 21 mars 2017.

**La Métropole Aix Marseille Provence, Conseil de Territoire du Pays d'Aix**, est le maître d'ouvrage responsable de cette procédure et à ce titre a décidé par arrêté du 25 mai 2018 l'ouverture d'une enquête publique du vendredi 29 juin au lundi 30 juillet 2018 inclus.

**OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE:**

Le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme, P.L.U.. de la commune de Saint Marc Jaumegarde porte sur:

- 1/ **l'augmentation des Espaces Boisés Classés de 105,13 ha** afin d'assurer une meilleure préservation des boisements remarquables du territoire communal.
- 2/ la modification du Règlement du PLU:
  - **Prise en compte du dernier Porter A Connaissance de l'État du 4 janvier 2017 sur le risque feu de forêt** ; ( le PLU était à cette date en enquête publique et le PAC n'avait pas pu être intégré). Ce document méthodologique, pièce écrite, est joint en Annexe du dossier d'enquête.
  - L'ajout d'une référence au PAC retrait et gonflement des argiles non cité aux dispositions générales du règlement
  - Le complément des articles 4, 6, 7, 10 et 11
  - La correction de certaines définitions du lexique et la rectification d'erreurs de forme ponctuelles : dispositions générales, fautes d'orthographe, numérotation de chapitres..

**PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR:**

Les permanences du commissaire enquêteur, Bernard GUEDJ, désigné par le Tribunal Administratif de Marseille le 12 avril 2018 pour conduire l'enquête publique, ont été tenues en mairie de Saint Marc Jaumegarde aux dates suivantes:

- le vendredi 29 juin 2018 de 9 h à 12 h
- le vendredi 6 juillet 2018 de 14 h 30 à 17 h30
- le jeudi 12 juillet 2018 de 9 h à 12 h
- le vendredi 20 juillet de 14 h 30 à 17 h30
- le lundi 30 juillet de 14 h 30 à 17 h30

**CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE:**

L'enquête publique a été clôturée le lundi 30 juillet 2018 à 17 h 30.

**PLAN DU RAPPORT  
DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

I/ LA PROPOSITION DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT MARC JAUMEGARDE:	Pages 3 - 11
II/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:	Pages 12- 15
III/ LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES:	Pages 15 - 16
IV/ LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :	Pages 17 - 25
V/ ANALYSE DE LA PROPOSITION DE MODIFICATION N°1 DU PLU PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR:	Pages 25 - 28

ANNEXES : 1 à 16



# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME, P.L.U. DE LA COMMUNE DE SAINT MARC JAUMEGARDE

## I/ LA PROPOSITION DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT MARC JAUMEGARDE:

### I/.1. LE PLU EN VIGUEUR DEPUIS MARS 2017:

Bref rappel de quelques caractéristiques du PLU qui sont en rapport avec la modification n° 1 proposée.

La commune de Saint Marc Jaumegarde a engagé en 2016 la modification de son Plan d'Occupation des Sols, P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme, P.L.U.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2016 au 20 janvier 2017, le rapport de la commissaire enquêtrice a été déposé le 20 février 2017 et le conseil municipal a approuvé le PLU de la commune le 21 mars 2017.

Le territoire saint-marçais s'étend sur une superficie de 2330 hectares dont 85% environ est concerné par deux sites classés, dont le caractère paysager relève de l'intérêt général et doit être préservé: site classé Montagne Sainte Victoire au sud et site classé Massifs de Concors au nord. La commune compte 1260 habitants environ.

Il se caractérise par l'absence de centre village mêlant habitat, équipements, commerces et services. Le secteur urbanisé, situé majoritairement en retrait nord de la RD 10 revêt un caractère d'habitat individuel diffus. Le seul habitat groupé se situe dans le hameau des Bonfillons.

Le territoire s'inscrit dans un cadre remarquable, protégé par plusieurs périmètres environnementaux (Natura 2000, sites classés, ZNIEFF, ...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD de la commune de Saint Marc Jaumegarde s'articule autour de 4 axes affirmant les grands principes de son développement durable futur : Assurer un développement villageois qualitatif et structuré, projet « cœur de village », Conforter l'offre en équipements, Envisager un développement économique fondé sur les ressources du territoire, Assurer la préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et la gestion des risques.

Le PLU de Saint Marc Jaumegarde prévoit un accroissement démographique de 0,6 % par an pour atteindre 1330 habitants à l'horizon 2030, soit + 130 habitants pour la construction de + 70 logements nouveaux, avec une gestion économe de la consommation de l'espace de 3,5 ha au total.

La commune a fait le choix de développer prioritairement l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif et d'étudier les possibilités de développement futur du réseau d'assainissement, notamment dans le secteur Grands Vallons.

Le nouveau zonage du territoire établi dans le PLU par rapport au P.O.S., à partir de la nomenclature réglementaire: zones U ( Urbaine), AU (A Urbaniser), N ( Naturelle) et A (Agricole), applique ce principe: les zones disposant de l'assainissement collectif sont constructibles, les zones ne disposant pas de l'assainissement collectif sont inconstructibles ( zones U # zones N ).

Par ailleurs chaque zone a été indicée dans les planches graphiques, par un niveau de risque incendie, f1 ( Exceptionnel à très fort ) ou f2 (Fort à moyen ) en application du Porter A Connaissance de l'État du 23 mai 2014, qui comporte 2 cartes, une carte d'alea subi et une carte d'alea induit, et une note méthodologique sur la traduction du risque dans les documents d'urbanisme.

Le principe général adopté a été d'indiquer toutes les zones inconstructibles en f1 , et toutes les zones



constructibles en f2.

Dans le PLU, les zones Urbaines U représentent 96,6 ha, soit 4,1 %, indicées majoritairement en f2: UAf2, UBf2, UBpmf2, UCf2, UDbf2, UDcf2, UDDf2, UDF1p1, UDF1p2, UDF2, USf2.

Les zones 2 AU, A Urbaniser (14,6 ha soit 0,6%), A, Agricole (89,3 ha soit 3,8 %) et N, Naturelle (212,9,8 ha soit 91,4 %) ont été indicées en f1: 2 Auf1, Af1, Apf1, Nf1. La zone Nhfl représente 93,8 ha soit 4%.

Au POS, la commune comptait environ 217 ha d'Espaces Boisés Classés, EBC. Cette surface a été fortement réduite par le PLU (- 206 ha, soit 11 ha d'Espaces Boisés Classés redéfinis).

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU l'État et les autres Personnes Publiques ont émis un avis favorable sur le projet. Au terme de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations.

#### **Recours en annulation du PLU auprès du Tribunal Administratif :**

*Dans le cadre de la préparation de l'enquête le maire de Saint Marc Jaumegarde m'a informé qu'un recours en annulation du PLU approuvé avait été déposé le 23 mai 2017 auprès du Tribunal Administratif de Marseille par l'association Bien Vivre en Provence, BIVP.*

*Le dossier a ensuite été déposé au Tribunal Administratif de Toulon en octobre 2017, où il est en cours d'instruction, aucune date d'audience n'ayant pour le moment été fixée.*

*Par ailleurs un référé a été déposé au Conseil d'État pour annuler plusieurs autorisations de construire délivrées par la mairie de Saint Marc Jaumegarde. Ce contentieux est également en cours d'instruction.*

*Ces éléments sont cités pour décrire le contexte dans lequel le PLU de la commune se trouve, mais ne seront évidemment pas traités.*

*Par contre, une éventuelle annulation du PLU entraînerait également l'annulation de la modification n°1 du PLU, objet de la présente enquête publique.*

#### I/ 2. LA MODIFICATION N°1 DU PLU PROPOSEE:

##### **Composition du dossier d'enquête publique :**

Ne figurent dans le dossier d'enquête publique que les pièces du PLU qui sont modifiées :

- Pièce n°1 : Notice de présentation de la modification proposée
- Pièce n°4 : Règlement
- Pièce n°5.a ; Zonage Planche globale
- Pièce n° 5.b : Zonage, zoom sur la partie urbanisée
- Annexe n° 6.3.e : Risque Feux de Forêt, Porter A Connaissance du 4 janvier 2017
- Annexe n° 6.3.e.1 : Carte aléas subis du 23 mai 2014, pour information
- Annexe n° 6.3.e.2 : Carte aléas induits du 23 mai 2014, pour information
- Annexe n° 6.4 : Cartographie et liste des Espaces Boisés classés



**La commune souhaite aujourd'hui faire évoluer son document d'urbanisme sur plusieurs points :**

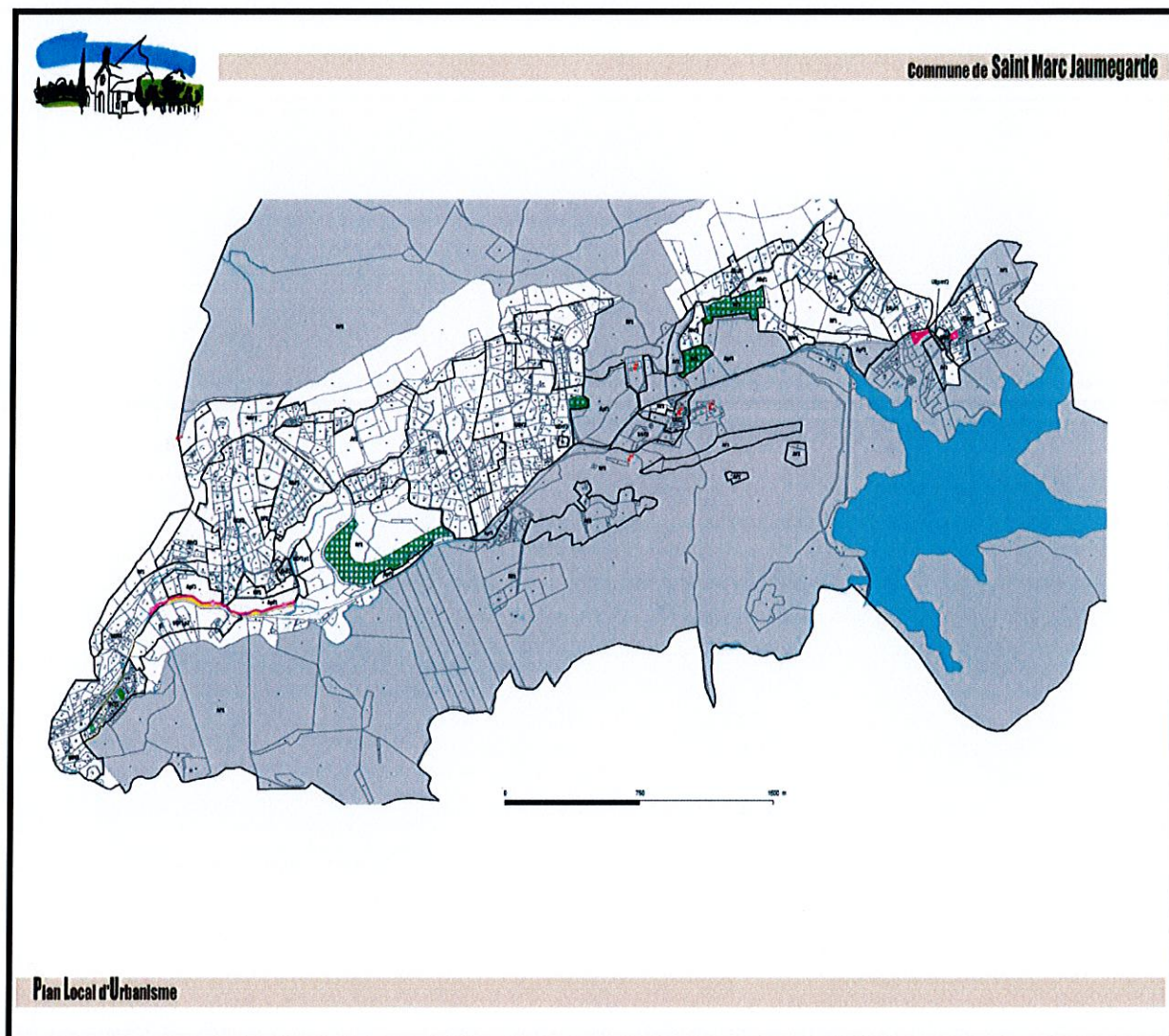
### **I/ 2.1 Augmentation de la part des Espaces Boisés Classés, EBC de 105,13 ha:**

Au POS les EBC représentaient 217 ha, et à l'occasion du passage en PLU ils ont été réduits à 11,11 ha. La modification du PLU propose de porter la surface des EBC à 116,25 ha afin d'assurer une meilleure préservation des boisements remarquables du territoire communal (Les Espaces Boisés Classés, EBC et les obligations qui s'y rattachent sont définis par les articles L130-1 et Article R130-1 du Code de l'Urbanisme. cf. [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)).

Dans la planche graphique 5.a Zonage du territoire communal, les EBC sont figurés par une icône verte. La carte de l'Annexe n° 6.4 numérote les EBC et indique la superficie de chacun des EBC créés ou modifiés.

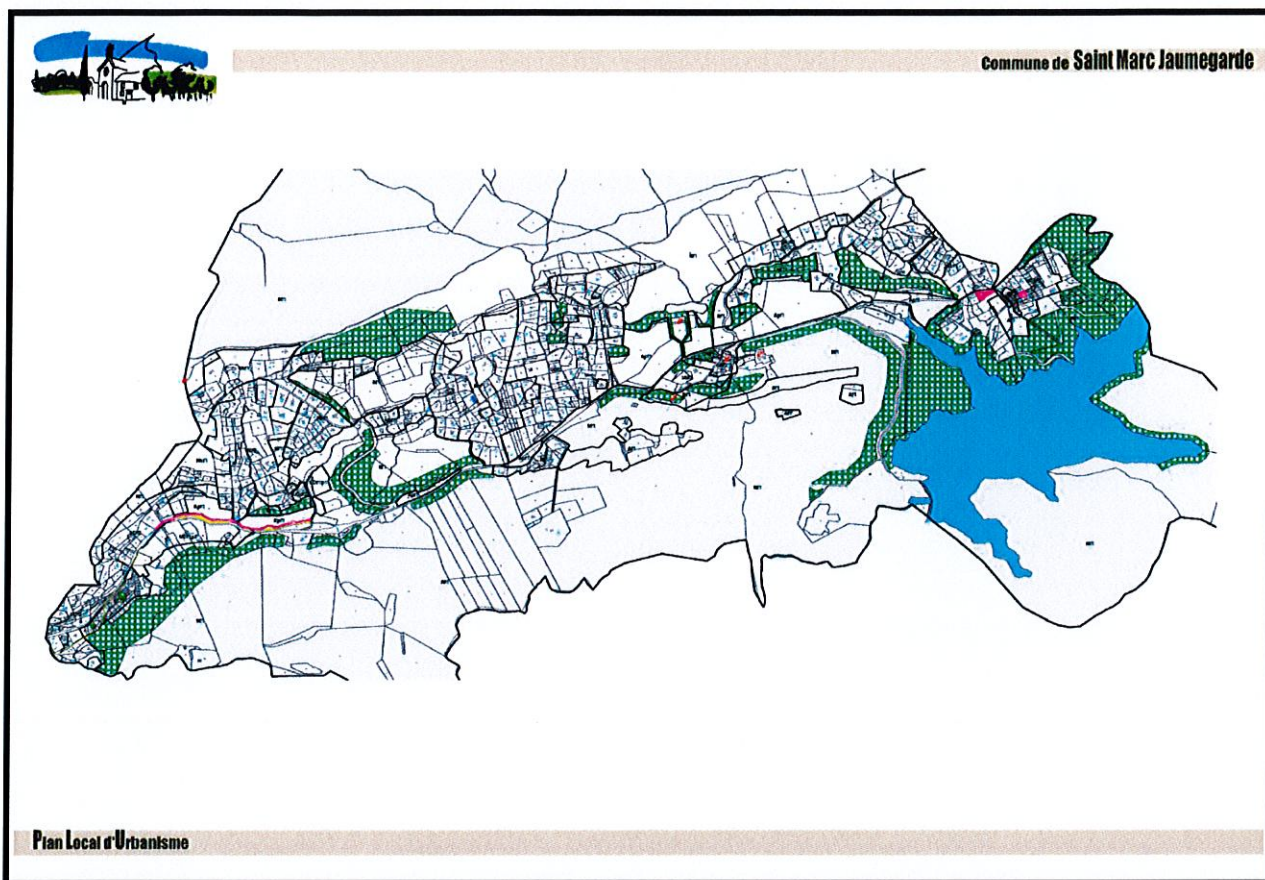
#### **EBC dans le PLU en vigueur:**

Les EBC figurant au PLU actuel sont reportés sur la Planche de Zonage, ci-dessous.





## EBC dans la modification du PLU proposée: Planche n° 5.a



La nouvelle cartographie des EBC proposée dans la modification n°1 du PLU figurent sur la Planche ci-dessus.

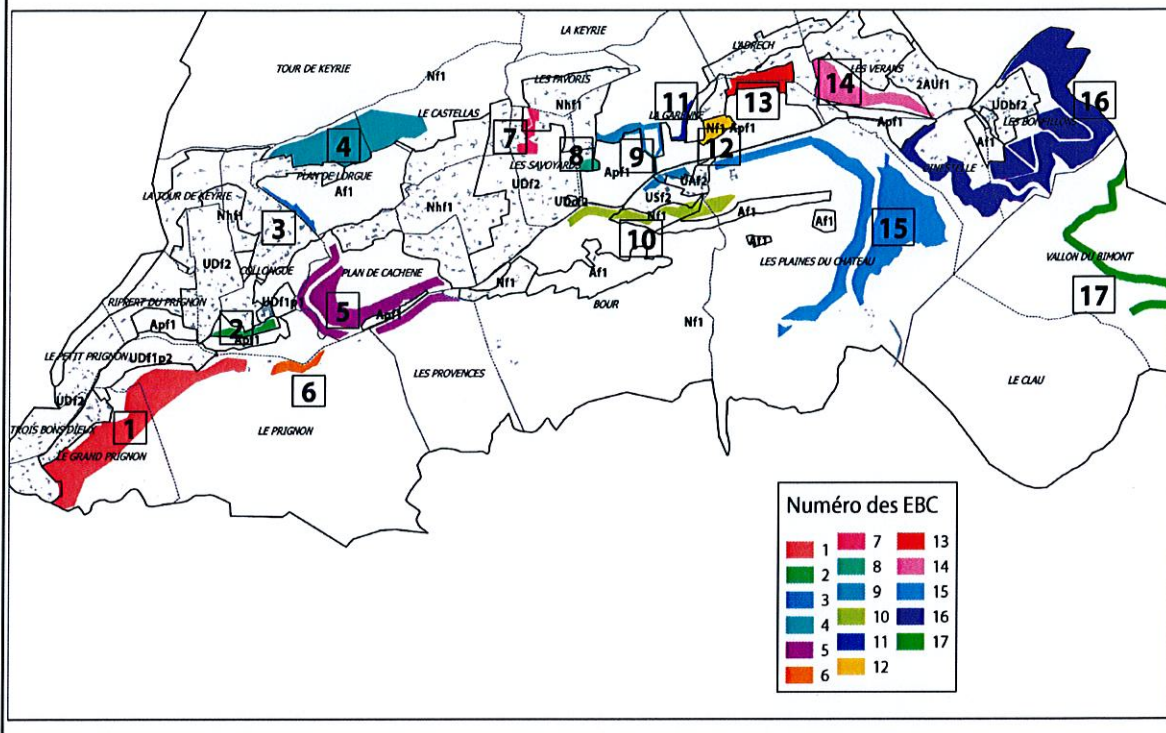
L'objectif de la modification du PLU consiste à réintroduire cette protection pour ( cf Notice de présentation ):

- ◆ les boisements à fort enjeux paysager, dont le rôle participe pleinement à l'identité de la commune : une grande partie de ces boisements constituent des arrière-plans visuels de qualité depuis les principaux axes routiers de la commune ;
- ◆ les boisements à protéger pour des raisons écologiques. Il s'agit en particulier des boisements d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000 de la Montagne Sainte Victoire au niveau du bord sud de Lac de Bimont.
- ◆ les boisements à protéger pour des motifs de préservation du caractère boisé et de l'environnement paysager de certains quartiers (secteur des Savoyards notamment)

### **EBC : numérotation et superficies. Annexe n° 6.4 du dossier de Modification n°1 du PLU.**

Dans cette annexe, les EBC sont numérotés sur une carte et la liste qui suit précise s'il s'agit d'un EBC déjà existant, modifié ou nouveau par rapport au PLU en vigueur.

Cartographie des Espaces Boisés Classés avec leur numéro



15/05/18 SAINT MARC JAUMEGARDE  
MODIFICATION N°1 DU PLU

LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES, EBC

NUMERO		Superficie actuelle PLU (en ha)	Superficie rajoutée PLU modifié (en ha)	Zone(1)	Quartier
1	Nouveau	0	16,26	Nf1	Le Prignon
2	Nouveau	0	1,11	Nf1	Collongue
3	Nouveau	0	0,66	Af1	Plan de Lorgues
4	Nouveau	0	11,25	Nf1	Plan de Lorgues
5	Modifié	6,388	4,32	Nf1	Les Provinces
6	Nouveau	0	1,18	Nf1	Le Prignon
7	Nouveau	0	1,33	UD f 2 & Nh f 1	Les Savoyards
8	Existant	0,566	0	UD f 2	La Garenne
9	Nouveau	0	2,96	Nf1 / Apf1 / USf2	La Garenne
10	Nouveau	0	4,04	N f 1	Bour
11	Nouveau	0	0,63	N f 1	La Garenne
12	Existant	1,383	0	N f 1	La Garenne
13	Existant	2,780	0	N f 1	Ladrech
14	Nouveau	0	5,47	N f 1	Les Verans
15	Nouveau	0	23,03	N f 1	Les Plaines du chateau
16	Nouveau	0	27,07	N f 1	Les Bonfillons
17	Nouveau	0	5,82	N f 1	Vallon du Bimont
Total		11,117	105,13		
Total PLU modifié			116,25		

(1) Zonage PLU modifié



## I/ 2.2 Modification du Règlement du PLU:

### 1/ Reconstruction à l'identique : (dans les dispositions générales page 5 )

L'intitulé de l'article 4 reprend dans l'intitulé la définition du code de l'urbanisme, article L111-15 du code de l'urbanisme qui est ici rappelé :

« lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

### 2/ Risque Feux de forêt : Prise en compte du dernier Porter A Connaissance, PAC de l'État du 4 janvier 2017.

A cette date de l'envoi de ce Porter A Connaissance, l'enquête publique sur le passage du POS en PLU était en cours et ce document n'a donc pas pu être pris en compte dans le PLU.

Le PAC du 4 janvier 2017 consiste en l'envoi d'une **Note de présentation** du Porter A Connaissance :

I/ Les caractéristiques des cartes d'aléa feu de forêt :

II/ Les principes pour la prise en compte du risque feu de forêt, pour les instructions des autorisations d'urbanisme et l'élaboration ou la révision du Plan local d'Urbanisme.

Sont ainsi définis les notions d'**aléa subi et induit**, et leur intensité : **fort et exceptionnel, fort, moyen, faible.**

Le PAC de l'État est accompagné :

- d'une **Note méthodologique** sur la prise en compte du risque incendie de forêt, dans le Plan Local d'Urbanisme : zones à indice f 1 et f 2
- d'une **Annexe A** sur les mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt
- d'une **Annexe B** sur les mesures relatives aux matériaux de construction.
- d'une **Annexe C** sur les dispositions destinées à améliorer l'auto protection des bâtiments
- d'une **Annexe D** sur les formes urbaines vulnérables aux feux de forêt

Analyse des PAC feu de forêt de 2014 et de 2017 :

On peut constater les différences suivantes :

La **Note de présentation** du Porter A Connaissance de 2017 est identique à celle de 2014.

***Les cartes d'aléa feu de forêt, aléa subi et induit auxquelles le Porter A Connaissance du 4 janvier 2017 fait référence sont identiques aux cartes transmises dans le PAC du 23 mai 2014.***

***L'Annexe A est modifiée par rapport à celle de 2014, pour mieux définir les notions de défendabilité d'un secteur, les conditions d'accessibilité et les mesures relatives aux équipements de lutte.***

***L'Annexe B sur les matériaux de construction est remaniée et complétée.***

*L'Annexe C sur l'autoprotection des bâtiments est identique à celle de 2014.*

*L'Annexe D sur les formes urbaines vulnérable est identique.*

*La Note Méthodologique sur la Prise en compte du risque incendie de forêt, dans le Plan Local d'Urbanisme, qui figure dans le PAC feu de forêt de 2017 est un document nouveau qui complète et précise les instructions qui figurent dans la Note de présentation de 2014 et de 2017..*

*Elle reformule notamment les définitions des zones à indice f1 et f2 :*

**« Dispositions des zones à indice F1 : secteur particulièrement exposé au risque**

Ces secteurs correspondent aux espaces :

- soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quelle que soit la forme de l'urbanisation existante ;
- non urbanisés (habitat vulnérable) en niveau d'aléa moyen à fort.

*Dans ces secteurs, les constructions ne doivent pas être autorisées compte tenu de leur vulnérabilité au feu et la difficulté à les défendre.*

**Dispositions des zones à indice F2 :secteur exposé au risque**

Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort qui nécessitent d'être réglementés au titre du risque incendie de forêt dans le PLU.

- Zone indicée F2 en niveau d'aléa fort :

La constructibilité en zone d'aléa fort doit rester limitée et résulter du constat que l'extension normale et inévitable de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs. Seule une urbanisation dense limitant le périmètre à défendre en cas d'incendie de forêt peut être acceptable.

- Zone indicée F2 en niveau d'aléa moyen :

Il s'agit des secteurs en zone déjà urbanisée où il est possible de densifier l'urbanisation existante ou d'y construire en continuité en maintenant une organisation spatiale cohérente du bâti. »

Le Porter A Connaissance, PAC de l'État sur le risque feu de forêt du 4 janvier 2017 sera annexé dans son intégralité au PLU.

*Il est souhaitable que le public concerné le consulte pour connaître les droits et obligations qui en découlent.*

***Le Porter A Connaissance de 2017 n'introduit pas de novation concernant les dispositions sur les indices f1 et f2, et les cartes de risque d'aléa subi et induit sont identiques.***

La modification n°1 du PLU proposée ne comprend donc aucun changement sur le tracé des zones et l'affectation des indices f1 et f2. **Il n'y a aucun changement de zonage par rapport au PLU approuvé en 2017.**

**3/ Risque naturel lié au phénomène de retrait - gonflement des argiles :**

La phrase suivante est ajoutée au PLU modifié :

La commune de Saint Marc Jaumegarde est concernée par une zone B2 : zone faiblement à moyennement exposée.



#### **4/ Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement dans les zones UA4, UB4, UC4, UD4 et US4 : l**

La phase suivante est ajoutée aux articles concernés dans le PLU modifié :

« Toute nouvelle imperméabilisation doit faire l'objet d'une compensation vis-à-vis du ruissellement. Les ouvrages de rétention doivent être dimensionnés conformément au règlement de l'assainissement pluvial figurant en annexe du PLU. »

#### **5/ Règles d'implantation des constructions et des piscines :**

Des modifications mineures, qui ne seront pas ici détaillées sont apportées au règlement pour les zones suivantes :

UA6, UA7, UB6/ UB7, UC6/ UC7, UD6, UD7, 2AU6/ 2AU7, N6, N7 , US6, US7 et A6 et A7.

#### **6/ Précision sur la hauteur des constructions au sein des articles suivants en cas de terrains en pente :**

La phase suivante est ajoutée à l'article sur la hauteur maximale ds constructions dans les zones UA10, UB10, UC10, UD10, US10, 2AU10 du PLU modifié :

« Pour les terrains en pente : la hauteur frontale du bâtiment à compter du point le plus bas de l'emprise de la construction ne doit pas excéder 3 niveaux. »

#### **7/ Modification de la hauteur autorisée en secteurs UDb et Udd :**

La hauteur des constructions autorisées en secteurs UDb et Udd qui est limitée à **3 mètres à l'égout du toit** dans le PLU en vigueur est portée à **3,5 mètres** dans le PLU modifié.

#### **8/ Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :**

Dans toutes les zones (à l'exclusion de l'article US 11) des précisions qui ne seront pas détaillées ici sont apportées afin d'assurer une meilleure intégration architecturale des constructions, sur le choix des couleurs de façade, les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïques ou thermique), les clôtures qui devront permettre d'assurer la transparence hydraulique,...

#### **9 / La correction** de certaines définitions du lexique et la rectification d'erreurs de forme ponctuelles : dispositions générales, fautes d'orthographe, numérotation de chapitres..

## II / ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:

### II / 1. DECISIONS ADMINISTRATIVES ET PROCEDURE :

#### II / 1.1 Décision de modification PLU et mise à l'enquête publique :

- **Le 11 décembre 2017**, le Conseil Municipal de la commune de Saint Marc Jaumegarde a prescrit par délibération n° 2017-108 la modification n°1 PLU à soumettre à l'avis de personnes publiques associées et à l'enquête publique. Le même jour, par délibération n° 2017-110, la commune de Saint Marc Jaumegarde a donné son accord à la poursuite de la procédure de modification n°1 du PLU par la Métropole Aix Marseille Provence, à la suite du transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme à partir du 1er janvier 2018.

##### **Annexe 1**

- **Le 15 février 2018**, le Conseil de la Métropole a approuvé la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence de la procédure de modification n°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde.
- **Le 28 mars 2018**, le Président de la Métropole Aix Marseille Provence a demandé au Tribunal Administratif de Marseille la désignation d'un commissaire enquêteur,
- **Le 12 avril 2018**, la Présidente du Tribunal Administratif a désigné M. Bernard Guedj, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique. **Annexe 2**
- **Le 25 mai 2018**, Mme la Vice Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence a pris un **arrêté d'ouverture de l'enquête publique** sur la modification n°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde., **du 29 juin 2018 au 30 juillet 2018**, soit 32 jours consécutifs. L'arrêté a rappelé les principales caractéristiques du projet, et fixé conformément à la réglementation, les dates de permanence du commissaire enquêteur, le lieu, horaires et modalités de consultation du dossier et de consignation des observations, propositions et contre-propositions du public sur les registres prévus à cet effet ou par courrier électronique à une adresse spécifique.

##### **Annexe 3**

#### II / 1.2 Rappel de la procédure et Calendrier prévisionnel :

- Enquête Publique du 29 juin au 30 juillet 2018.
- **Le 6 août 2018, dans les 8 jours de la clôture de l'enquête publique**, le commissaire enquêteur a établi un Procès verbal de synthèse, en mairie de Saint Marc Jaumegarde, en présence de M.le Maire, de Mme Reiser adjointe, et de Mmes S. Lacaud et E. Piercelin représentantes du Conseil de Territoire du Pays d'Aix au sein de la Métropole Aix Marseille Provence.
- **Le 14 août 2018** ( courrier transmis par courriel le 16/08/2018 et par la Poste le 18/08/2018) le Conseil de Territoire du Pays d'Aix au sein de la Métropole Aix Marseille Provence a transmis au commissaire enquêteur son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du 6 août 2018 , soit **dans les 15 jours prévus**.
- Le rapport du commissaire enquêteur a été rédigé et remis dans les 30 jours suivant le clôture de l'enquête publique.
- Le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence devra ensuite se prononcer sur l'approbation de la la modification n°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde, qui deviendra ainsi effective ( **date prévisionnelle, octobre 2018**).



## II / 2. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC :

### Mesures de publicité obligatoires:

Le code de l'environnement qui régit les enquêtes publiques, prévoit les **mesures de publicité obligatoires** suivantes :

#### **1/ Annonces légales dans la Presse locale :**

Conformément à la réglementation la Métropole Aix Marseille Provence a fait paraître dans la presse locale des annonces sur la tenue de l'enquête publique du 29 juin au 30 juillet 2018 :

- La Provence : le 8 juin 2018 et le le 3 juillet 2018 , **Annexe 4**
- La Marseillaise : le 8 juin 2018 et le le 3 juillet 2018, **Annexe 5**

soit au moins quinze jours avant le 29 juin 2018, date de l'ouverture de l'enquête publique pour les premières et après son ouverture pour les secondes.

#### **2/ Affichage :**

La Métropole Aix Marseille Provence a procédé à l'affichage des arrêtés d'ouverture à la Mairie de Saint Marc Jaumegarde et au siège de la Métropole et à celui du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Hôtel de Boadès à Aix en Provence. **Annexe 6**

Elle a en outre fait poser des **affiches jaunes réglementaires de format A2, AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (Annexe 7)** dans 8 lieux répartis sur la commune de Saint Marc Jaumegarde ( liste en **Annexe 8** ) : 6 abris poubelles, grillage de la cour de l'école primaire, et hall d'entrée de la mairie.

*La commune de Saint Marc Jaumegarde n'est pas du tout urbanisée, sans centre-ville ou noyau villageois, sans commerces, sans services publics. Elle ne dispose d'aucun lieu propice, hormis l'école et la mairie, ou de mobilier urbain où apposer éventuellement des affiches. Certains habitants ont pu considérer comme dégradant l'affichage sur des abris poubelles. Dans le contexte décrit la solution adoptée était la plus adaptée.*

*Cependant la Métropole devrait réfléchir à disposer de panneaux spécifiques pour annoncer les enquêtes publiques, panneaux qui pourraient être disposés dans des lieux les plus visibles.*

#### **3/ Publication sur le site de la Métropole Aix Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix et de la Mairie de Saint Marc Jaumegarde :**

La Métropole Aix Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix a publié sur son site Internet dans un onglet spécifique: <http://www.agglo-paysdaix.fr/le-pays-daix/les-36-communes/enquete-publique-relative-au-plu-de-saint-marc-jaumegarde.html>

- le dossier d'enquête publique
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, et l' affiche d'ouverture de l'enquête publique A 2 (fond jaune, AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE).
- La copie des registres ouverts en mairie de Saint Marc Jaumegarde et à l'Hôtel de Boadès à Aix, ainsi la copie des courriels et courriers, au fur et à mesure de leur arrivée.



La Mairie de Saint Marc Jaumegarde a également créé sur son site Internet une page dédiée à l'enquête publique, avec un lien vers le site de la Métropole pour la consultation du dossier.

*L'affichage du dossier d'enquête publique, de l'arrêté d'ouverture d'enquête et des registres sur le site la Métropole et de la Mairie a bénéficié d'un accès facile et d'une bonne visibilité.*

#### **Mesures de publicité complémentaires :**

##### **4/ Information diffusée par la mairie de Saint Marc Jaumegarde :**

- **En Avril 2018**, la Mairie de Saint Marc Jaumegarde a fait mention de la modification n°1 du PLU à venir dans son Bulletin Municipal , Le Petit Saint Marçais., sous la Plan Local d'urbanisme, avec une indication succincte de l'objet. Les dates de l'enquête publique n'étaient pas encore fixées.
- **Le 5 juin 2018**, la commune a diffusé dans son agenda des événements de juin & juillet 2018, les dates de permanence de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU, sans préciser l'objet. **Annexe 9**

##### **5/ Diffusion d'un tract par l'Association Saint Marc Autrement:**

Un tract a été distribué par l'Association Saint Marc Autrement, à 500 exemplaires dans la commune. Émanant d'opposants à la majorité municipale, il critique le PLU élaboré en 2017 et affirme que les modifications ont été imposées sans concertation. Il incite les habitants à se manifester lors l'enquête publique, en consignant leurs observations, et contre-propositions sur les registres d'enquête. **Annexe 10**

##### **6/ Ouverture de la concertation sur la révision allégée du PLU :**

La Métropole Aix Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix a engagé une procédure de concertation sur la révision allégée du PLU de Saint Marc Jaumegarde en août 2018. Un registre a été ouvert en mairie de Saint Marc Jaumegarde pour la période du 18 juillet au 20 septembre 2018, à cheval sur la période de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU ( 29 juin au 30 juillet 2018).

*Par courriel du 23 juillet 2018 j'ai fait part à la Métropole et à la Mairie de Saint Marc Jaumegarde de mon étonnement de ne pas avoir été informé de l'ouverture de cette concertation, l'ayant appris le 20 juillet, à l'occasion de ma permanence en mairie. Plusieurs personnes sont en effet venues me voir pour la révision allégée, confondant les deux procédures. J'ai estimé que l'engagement de cette deuxième procédure altérerait la communication de la première et créait une certaine confusion sur les objectifs d'urbanisme poursuivis. **Annexe 11***

*Si, en effet les deux procédures peuvent légalement être engagées conjointement, j'aurais pu être informé des dates par simple courtoisie.*

*La Métropole n'a pas répondu à mon courriel.*

*Le Maire de Saint Marc Jaumegarde y a répondu par courriel du 25 juillet, estimant que compte tenu de l'information diffusée sur la procédure de concertation ( courrier distribué dans toutes les boîtes aux lettres, courriel à tous les administrés enregistrés ) «il ne pouvait subsister aucune ambiguïté». **Annexe 12***

*Cependant je maintiens que l'engagement parallèle des deux procédures a créé une certaine confusion.*



### **Conclusion sur l'information du public :**

*Concernant les modalités d'information du public la Métropole Aix Marseille Provence a rempli les obligations minimales imposées par la réglementation.*

*Si les annonces légales dans la presse locale sont peu vues par le public, les affiches A2 apposées dans la commune ont été plus remarquées.*

*L'information complémentaire apportée par la commune a aussi contribué à informer les saint marçais. On peut cependant regretter que le courriel adressé le 5 juin 2018 n'ait pas été spécifique à l'enquête et que l'objet de l'enquête n'ait pas été rappelé et explicité.*

*Le tract de Saint Marc Autrement, bien que polémique a aussi contribué à mobiliser les habitants défavorables au projet. De la même manière, on a pu constater une mobilisation des personnes favorables au projet, suite vraisemblablement à des contacts directs ( voir les observations du public ).*

*Cette information a été utilement par l'affichage du dossier d'enquête publique, de l'arrêté d'ouverture d'enquête et des registres sur le site la Métropole et de la Mairie.*

*L'analyse des observations montre que la participation du public a été plutôt forte, une centaine de personnes, par rapport au nombre d'habitants de la commune et à l'objet de l'enquête.*

### **Organisation matérielle :**

*La Mairie de Saint Marc Jaumegarde a mis à ma disposition une salle de réunion agréable pour tenir les permanences.*

*La Directrice des services de la mairie s'est montrée très disponible et a répondu à toutes mes demandes, ainsi que le personnel d'accueil.*

*Les correspondantes de la Métropole Aix Marseille Provence, Territoires du Pays d'Aix, ont également été disponibles aux demandes que je leur ai adressées, avant et pendant l'enquête.*

## **III / LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE:**

### **Les Avis des Personnes Publiques Associées :**

Dans le cadre d'une modification du PLU les Personnes Publiques Associées doivent être consultées.

La Métropole Aix Marseille Provence a adressé le 26/04/2018 le dossier de la modification n°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde aux Personnes Publiques suivantes:

- M.le Maire de Saint Antonin sur Bayon
- M.le Président de la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence
- M.le Préfet des Bouches du Rhône
- M.le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
- M.le Maire de Meyrargues
- Mme.la Maire d'Aix en Provence
- M.le Maire de Beaurecueil

- M.le Maire du Tholonet
- M.le Maire de Gardanne
- M.le Maire de Venelles
- M.le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA
- M.le Président de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône
- Mme la Présidente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône
- M.le Directeur Général de l'A.R.S., Agence Régionale de Santé.

A la date d'ouverture de l'enquête publique, le 29 juin 2018 trois réponses avaient été reçues :

- Réponse du 11 juin 2018 du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur : transmission du dossier au service compétent pour en prendre connaissance. Sans réponse depuis.
- Réponse du 23 avril 2018 de l'ARS, Agence Régionale de Santé: **Avis favorable**
- Réponse du 6 juin 2018 du Conseil Départemental des Bouches du Rhône:  
«la modification n°1 du PLU de la commune de Saint Marc Jaumegarde devra prendre en compte le projet d'aménagement de la piste cyclable prévue le long de la RD 10 dans les planches graphiques. En conséquence, la trame des Espaces Boisés Classés (EBC) devra être rectifiée et réduite, selon le plan joint, afin de permettre la réalisation de la piste cyclable en cours d'étude par le Département. De ce fait les EBC doivent être implantés à 20 mètres minimum de l'axe de la RD10. »

*Sauf erreur, le plan n'étant pas précis, cette remarque concerne les EBC numéros 5, 6, 10, 12 14 et 16. Le tracé de ces EBC devra être rectifié dans la modification n°1 du PLU.*

*Il est rappelé qu'en application de l'article L153-47 « Le projet de modification, l'exposé des motifs et, **le cas échéant**, les avis émis par les personnes publiques associées ..sont mis à disposition du public.. ».*

*Cet article indique que la production de tous les avis des personnes publiques associées n'est pas obligatoire. Les autres personnes publiques associées n'ont pas à la date d'ouverture de l'enquête publique répondu à la notification qui leur a été adressée.*

#### **L'Avis de l'Autorité Environnementale :**

Le dossier de la modification n°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, MRAE.

La MRAE a accusé réception du dossier le 28 mars 2018 en précisant qu'elle disposait de 3 mois pour émettre son avis et qu'« à défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'Autorité Environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ».

**Après cette date, soit le 28 juin 2018 l'avis de l'Autorité Environnementale est donc réputé favorable. Annexe 13**

La Métropole et la commune de Saint Marc Jaumegarde ont en outre vérifié pendant cette période, sur le site de la MRAE PACA qu'aucun avis n'avait été rendu.

*J'ai également fait cette vérification.*

*L'ouverture de l'enquête publique, le 29 juin 2018 est donc intervenue après ce délai de 3 mois.*



#### **IV/ LES OBSERVATIONS DU PUBLIC:**

Comme indiqué dans le **procès verbal de synthèse du 6 août 2018** figurant en **Annexe 14**, plusieurs registres et une adresse mail ont été ouverts, et le dossier mis en ligne :

- Un registre ouvert en mairie de Saint Marc Jaumegarde.
- Un registre ouvert au siège du Conseil de Territoire, Hôtel de Boadès à Aix en Provence.
- Une adresse mail a été créée pour recevoir les observations par Internet, [enqpub.smj.modifplu@ampmetropole.fr](mailto:enqpub.smj.modifplu@ampmetropole.fr).
- Le dossier de la modification a été mis en ligne sur le site de la Métropole, et sur le site de la mairie (lien vers le site de la Métropole).

La copie des registres et des observations reçues par mail et courrier seront joints en Annexe du Rapport du Commissaire enquêteur, qui sera mis en ligne par la Métropole.

Statistique des observations déposées :

#### **Nombre d'observations :**

Les observations ont été déposées sur les registres pendant les permanences ou pendant les heures d'ouverture de la mairie, par mail et par courrier.

Le tableau des observations établi à l'issue de l'enquête fait ressortir les éléments suivants :

**71 observations** ont été déposées et **7 visites** sans observation enregistrées

#### **Annexe 15 : Tableau des Observations**

**Au total 100 personnes** ont « participé » à l'enquête publique.

- Registres de la mairie de Saint Marc Jaumegarde : 3 registres ont été remplis  
58 observations et 7 visites, concernant 83 personnes, numérotées de O 1 à O 58.  
28 observations et 7 visites numérotées V 1 à V 7, concernant 42 personnes, ont été enregistrées pendant les permanences du commissaire enquêteur
- Registre de l'Hôtel de Boadès, Conseil de Territoire d'Aix, Métropole AMP :  
6 observations déposées par 6 personnes, numérotées O 1 O 6 .
- Courriels : répertoriés en M, M 1 à M 3.  
3 mails envoyés par 4 personnes ont été reçus à l'adresse internet dédiée.
- Courriers : répertoriés en L, L 1 à L 4.  
4 courriers concernant 7 personnes ont été reçus à la mairie de Saint Marc Jaumegarde.

**La participation du public à cette enquête publique est donc plutôt élevée**, eu égard à la population de la commune et à l'objet de la modification proposée. Cette participation n'est parfois pas dénuée d'une certaine passion, avec des critiques personnelles à l'égard des élus ou d'autres habitants nommément cités !

Cela démontre un intérêt certain pour la vie de la commune, malgré certains débordements verbaux, et une volonté de participation de nombreux citoyens à la vie publique.

#### **Thèmes principaux des observations :**

Les observations ont été classées selon 5 thèmes:

Dans le tableau des observations, chaque observation est indiquée selon un thème principal, et éventuellement un thème secondaire.



- ✓ **Thème 1** : Hors objet de l'enquête Publique :  
12 observations sont totalement hors objet, 12 le sont partiellement.
- ✓ **Thème 2** : Favorable à la modification, satisfaits /communication :  
32 observations sont favorables au projet et satisfaits de la communication.
- ✓ **Thème 3** : Avis défavorable, insatisfaits sur la communication :  
13 observations sont défavorables au projet et critiquent la communication.
- ✓ **Thème 4** : Proposition de modification du règlement ou de la cartographie des EBC :  
Dans 17 observations s'expriment des demandes de rectification du règlement ou des demandes de modification des EBC ( réduction, agrandissement, rajouts supplémentaires).
- ✓ **Thème 5** : Demande de clarification sur la reconstruction après sinistre  
Dans au moins 6 observations s'exprime la préoccupation d'une clarification des règles sur la reconstruction après démolition et sur l'impact du risque feu de forêt dans une éventuelle interdiction de reconstruire.

#### **Observations Hors objet de l'enquête Publique :**

Dans une vingtaine d'observations( 24 observations) sont évoqués des sujets qui ne sont pas dans l'objet de l'enquête publique. La plupart des personnes reviennent sur le mode d'élaboration du PLU en 2017 et l'absence d'information et de concertation. Ils contestent souvent le zonage et disent ne pas comprendre les critères qui ont présidé à la détermination des zones Nh et UD qui sont entremêlées dans des secteurs aux caractéristiques de bâti, de végétation et d'environnement similaires.

La détermination des indices f1 pour Nh et f2 pour UD est également critiquée alors qu'ils considèrent que le risque feu de forêt est identique dans les deux zones.

#### **Observations favorables à la modification, satisfaction sur la communication :**

Elles représentent le plus grand nombre ( 32). Elles expriment le plus souvent un soutien ferme aux orientations adoptées par la commune en matière d'urbanisme et une satisfaction de la communication.

De nombreuses observations sont rédigées de la même manière, ce qui dénote une mobilisation des « partisans ».

#### **Observations défavorables au projet et critique de la communication :**

Les « opposants » au projet de modification se sont également mobilisés, non sans rappeler leur opposition au PLU approuvé en 2017 et au zonage (cf le tract de Saint Marc Autrement distribué à 500 exemplaires). 13 observations

Ils dénoncent « l'absence de concertation » lors de l'élaboration de la modification et une information insuffisante du public sur l'ouverture de l'enquête publique.

Certaines observations comportent cependant des éléments ou contre propositions qui méritent d'être examinées.

Après l'analyse des observations j'ai soumis à la Métropole maître d'ouvrage et à la commune, dans le procès verbal de synthèse du 06/08/2018 les points suivants qui me paraissaient devoir être précisés dans leur réponse aux observations, avant la rédaction de mon rapport.

Le 14 août 2018 ( courrier transmis par courriel le 16/08/2018 et par la Poste le 18/08/2018) le Conseil de Territoire du Pays d'Aix au sein de la Métropole Aix Marseille Provence a transmis au commissaire enquêteur son **mémoire en réponse** , soit dans les 15 jours prévus. La Métropole a complété le tableau des Observations par ses réponses.

#### **Annexe 16**



## 1.L'information sur l'enquête publique :

### Remarque du commissaire enquêteur :

« Un récapitulatif des actions engagées par la Métropole et la Mairie, avant le démarrage de l'enquête et après est nécessaire.

L'observation n° 39 de M. Markarian affirme que certains documents ont été mis en ligne après le début de l'enquête publique, le 13/07/18 : une réponse claire est nécessaire ».

### Réponse de la Métropole :

« La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément au code de l'environnement.

Des avis sont parus le 8 juin 2018 et le 3 juillet 2018 dans la Provence et La Marseillaise . Les avis d'enquête ont été affichés à l'hôtel Boades et en mairie de Saint Marc Jaumegarde dans les délais réglementaires.

Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix, dossier identique au dossier papier d'enquête publique disponible à la Mairie de Saint Marc Jaumegarde et à l'Hôtel Boades.

De plus, le code de l'urbanisme prévoit la possibilité dans son article L153-35 de mener conjointement plusieurs procédures d'évolutions du Plan Local d'Urbanisme. Le code de l'Urbanisme impose aussi les procédures en fonction des objets (cf. L153-36).

Par ailleurs, pour répondre aux remarques relatives à la date de la tenue de l'enquête publique, il est intéressant de souligner que le Conseil d'État estime que des enquêtes publiques peuvent inclure des périodes de congés scolaires (CE 4 octobre 1978, Assoc. Féd. Rég. Pour la protection de la nature, région de l'Est : Quot. Jur. 14 décembre 1978, p.12).

Par exemple, s'agissant de l'élaboration d'un plan d'aménagement d'une zone industrielle de recherche scientifique et technique, le juge administratif a estimé que :

« Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'interdisait au maire de la commune de Montbonnot-Saint-Martin de décider que l'enquête relative au plan d'aménagement de zone de la zone industrielle de recherche scientifique et technique se déroulerait du 23 juin au 22 juillet 1988 ; qu'ainsi la circonstance que l'enquête a été menée en partie pendant les congés d'été est sans influence sur la régularité de la procédure suivie ; » (CE 11 juin 1997, Félix et a., n°138665).

Dans une autre affaire, le juge a considéré que :

« la circonstance que l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20 juillet au 20 août 1988, a eu lieu durant une période de congés d'été, ne saurait entacher d'irrégularité ladite enquête publique dès lors que le choix de la période retenue n'a pas eu pour objet de placer les personnes intéressées dans l'impossibilité de présenter leurs observations ; que le fait, qu'au cours de l'enquête, un nombre relativement faible d'observations a été recueilli, ne saurait pas davantage faire regarder la procédure suivie comme irrégulière ; »

*La Métropole s'est conformée aux prescriptions réglementaires. Elle se réfère au code l'urbanisme pour expliquer qu'elle ait mené conjointement plusieurs procédures d'évolutions du Plan Local d'Urbanisme. Si cette pratique est tout à fait réglementaire je maintiens qu'elle a créé une certaine confusion dans le cadre de la présente enquête.*

*Elle cite aussi abondamment la jurisprudence pour justifier que l'enquête publique se soit déroulée pendant la période de congés d'été .*

*Réponse très administrative donc, qui ne dit rien sur d'éventuels efforts pour que les procédures de*



*consultation soient les plus accessibles et les plus compréhensibles possibles par le public.*

## **2. Les Espaces Boisés Classés : EBC**

### **Remarque du commissaire enquêteur :**

- « La notice de présentation fournit peu d'éléments sur les critères et sur la méthode qui ont permis de localiser les nouveaux EBC: je souhaiterais disposer pour le rapport d'un exposé des motifs et de la méthode qui ont conduit au choix effectué.  
Les EBC, qui demeurent toujours un dispositif solide du code de l'urbanisme, sont quelques fois qualifiés d'inutiles, voire défavorables à la lutte contre les incendies de forêt.  
Quelle est la politique de la Métropole en matière d' EBC ?
- Plusieurs observations proposent des modifications de tracé des EBC, leur diminution, leur augmentation ou la création de nouveaux secteurs. Chaque proposition mérite un examen et une réponse, notamment :
  - la demande de M.Leroux ( Observ n°7) de classer en EBC les parcelles AP 135 & 84
  - le demande des frères Marie (Observ n°055), concernant les EBC n° 4 & 5.
  - la demande de M.Spence, Mme Berenguier, M.Stobart, & M.&Mme Peignier( Observations n° O52, O58 & M1) de reclasser en EBC, car elle l'étaient au POS, les parcelles situées au nord ouest en limite des EBC de la commune d'Aix. Quel l'avis de la Métropole set de la ville d'Aix sur cette question d'intérêt communautaire.
  - la proposition de Mme Bourhis ( M3) de classer en EBC les terrains au nord des Vérans, alors que M.Isnard ( O24) y est défavorable.
- Avis du Conseil Départemental 13: Cet avis doit être pris en compte et les EBC doivent être implantés à 20 mètres minimum de l'axe de la RD10 pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de la piste cyclable ».

### **Réponse de la Métropole :**

« La notice de présentation rédigée par les bureaux d'études Citadia et Even Conseil précise les objectifs qui ont conduit à la redéfinition des Espaces Boisés Classés :

- Boisements à fort enjeux paysagers
- Boisements à protéger pour des raisons écologiques
- Boisement à protéger pour des motifs de préservation du caractère boisé et de l'environnement paysager

L'avis du conseil Départemental sera pris en compte dans le dossier soumis à approbation.

Les réponses aux observations précises sur les EBC sont données dans le tableau ».

*La réponse de la Métropole reprend la Notice de présentation, sans apporter d'éléments complémentaires sur l'exposé des motifs et de la méthode qui ont conduit au choix effectué. Elle ne s'exprime pas sur la politique de la Métropole en matière d' EBC. Cette réponse est donc incomplète par rapport à ma demande.*

Concernant les demandes précises de diminution, augmentation ou suppression d'Espaces Boisés Classés les réponses figurent dans le tableau des observations:



- **Observation n° 7 : M.Leroux**

Demande de classement en EBC des parcelles AB 135 & 84 cédées à la commune.

**Réponse de la Métropole :**

« Les parcelles concernées ne poursuivent pas les objectifs de la redéfinition des EBC ».

*Je n'ai pas d'éléments permettant de juger de la pertinence de cette réponse qui n'est pas précisément motivée.*

- **Observation n° 056: M.M.& JP Marie**

Demande de modification de l'EBC n°5 & n°4.

**Réponse de la Métropole :**

« La demande de suppression de l'EBC pour permettre le passage d'une canalisation d'assainissement est pertinente.  
Les autres demandes relatives aux EBC semblent pertinentes et seront soumises au bureau d'études au regard des objectifs poursuivis par la redéfinition des EBC. »

*Je suis favorable à cette demande qui est pertinente.*

- **Observation n° M 3: Mme Bourhis**

Demande de classement en EBC des parcelles situées au nord du chemin des Verans.

**Réponse de la Métropole :**

« Les parcelles concernées ne poursuivent pas les objectifs de la redéfinition des EBC ».

*Je n'ai pas d'éléments permettant de juger de la pertinence de cette réponse qui n'est pas précisément motivée.*

- **Observation n° O 52 : M. J. Spence & Mme L. Berenguier**

Ils sont favorables à la création de nouveaux EBC, et propose de rétablir l'EBC en limite nord ouest de la commune qui existait au POS et qui est contigu à l'EBC de la commune d'Aix. Lie cette demande au projet de révision allégée qui rendrait constructible ce secteur, alors qu'il est exposé à un aléa très fort pour le risque feu de forêt. Cartes jointes

- **Observation n° O 58 : M.F.Stobard**

Habitants d'Aix, en bordure de St Marc, lotissements l'Adret du Prignon et Collines de Manon. Demande que la zone Nfl au sud ouest de la commune, en bordure d'Aix redevienne un EBC. Crainte que le projet de révision allégé engagé n'augmente les possibilités de construire, alors qu'elle est en zone fl.

- **Observation n° M 1 : M.& Mme Peignier**

Regrettent que ne soit pas rétabli l'EBC en continuité de l'EBC de la commune d'Aix à l'entrée nord ouest, en amont d'une zone habitée particulièrement vulnérable.

Ces trois observations se réfèrent au secteur situé en limite nord ouest de la commune de Saint Marc Jaumegarde et de la commune d'Aix en Provence. Elles proposent de rétablir l'EBC qui existait au POS sur les secteurs classés au PLU, c'est à dire non constructible et risque feu de forêt fort.

#### Réponse de la Métropole :

Réponse identique pour les trois observations.

« La demande relative aux EBC ne correspond pas aux objectifs définis par la redéfinition des EBC. De plus, pour les lotissement l'Adret du Pignon et les Collines de Manon, il est prévu contractuellement une interdiction de subdivision de lots ».

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

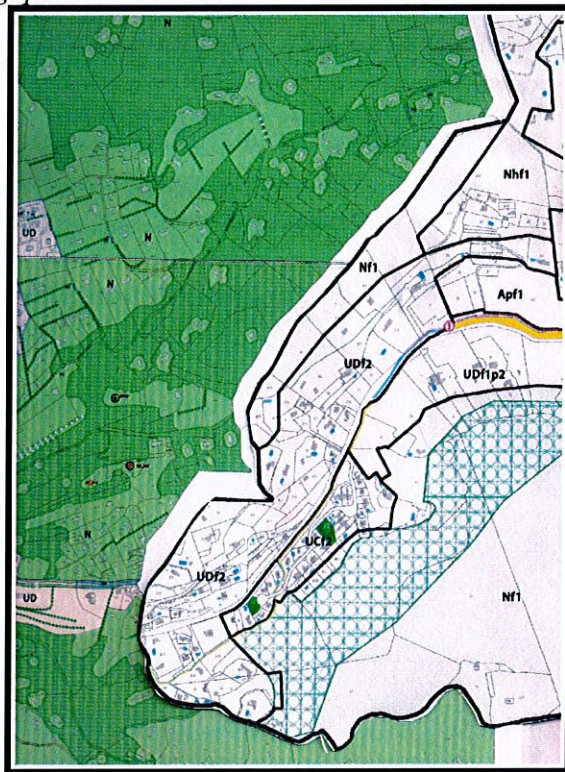
*La Métropole ne donne pas suite à ces demandes au motif général qu'elles ne correspondent pas aux objectifs définis pour le redéfinition des EBC.*

*Elle ajoute que pour les lotissement l'Adret du Pignon et les Collines de Manon, il est prévu contractuellement une interdiction de subdivision de lots. Cette remarque me paraît « Hors sujet » puisqu'elle semble se référer au projet de révision allégée du PLU et vise des dispositions d'ordre privé ( règlement de lotissements) qui ne figurent évidemment pas dans le dossier d'enquête publique.*

*L'avis que j'émet ci-dessous se base donc uniquement sur les éléments du dossier de modification n°1 du PLU.*

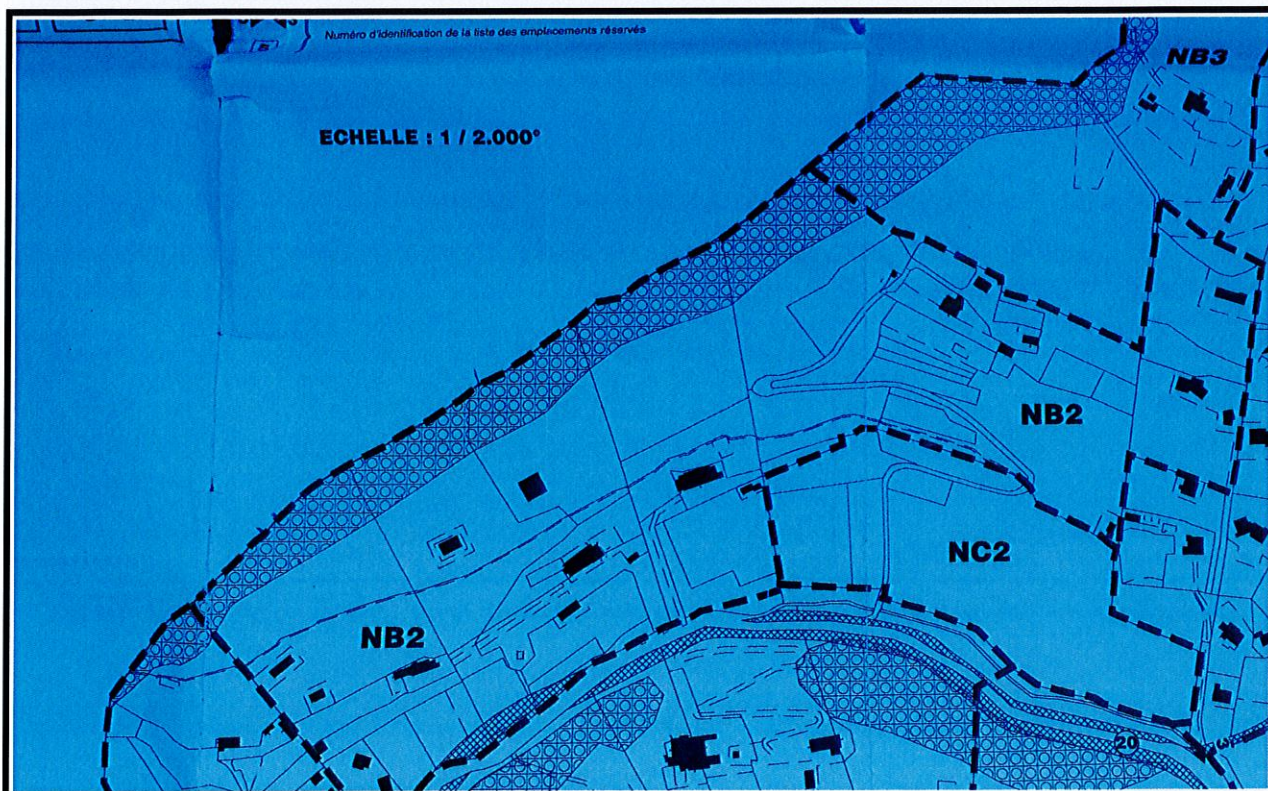
**A mon avis**, les demandes de récréation d'un EBC dans ce secteur revêtent une grande pertinence :

- *Il existait un EBC au POS, supprimé dans le cadre de l'établissement du PLU, et comme d'autres EBC Il pourrait être rétabli*
- *Ce secteur est classé en zone Nhf1, non constructible et risque feu de forêt fort. La justification de ce classement est en outre renforcée par le PAC feu de forêt de 2017.*
- *Ce secteur est contigu de secteurs classés en EBC dans le PLU de la commune d'Aix en Provence ( copie de la planche du secteur dans le PLU d'Aix) , et le rétablissement d'une continuité paraît logique.*





*Aussi je proposerai dans mon analyse et mes conclusions la recréation de l'EBC supprimé au PLU de 2017 suivant le tracé existant au POS de la commune. ( copie de la planche du POS ci-dessous).La superficie est de l'ordre de 3 ha.*



• **Observation n° L2 : M.M.Speisser**

Demande de classer en EBC le vallon de St Antoine situé au nord de sa propriété.

Réponse de la Métropole :

« La demande de modification de l'EBC semble pertinente et sera soumise au bureau d'études ».

*Je ne suis pas opposé à cette demande.*

**3. Propositions de modification du règlement :**

De nombreuses observations proposent des modifications ou aménagement du règlement, notamment l'observation n° 052 (limite de 8,5 m pour 3 niveaux sur les terrains en pente), n°O37 (retrait par rapport aux voies), n° M 2 (hauteur maximale des annexes en limite séparative) et n° O3 ( en zone Nh possibilité d'extension supérieure à 30 % pour les constructions de petite taille, 100 à 150m<sup>2</sup>, le maximum étant 280 m<sup>2</sup>).



**Réponse de la Métropole :**

« Les réponses aux observations précises sur les modifications réglementaires sont données dans le tableau ».

*La Métropole ne donne pas le détail de ses réponses. Je reprends donc ci-dessous les réponses figurant dans le tableau concernant les observations que j'avais signalées dans le PV de synthèse.*

• **Observation n° O 52 : M.Spence**

Règlement: proposition de fixer une limite de 8,5 m # 3 niveaux pour les terrains en pente dans les zones UA, UB, UC & UD. Erreur de rédaction dans la clause UD10.2.

**Pas de réponse de la Métropole :**

*Dont acte.*

• **Observation n° O 37 : M.F.Guignard**

Propose des rectifications au règlement: UD7, retrait de 5 m / bord de la voie # 10 m / axe de la voie; UD7: propose 4 m de retrait pour les annexes; Climatisation: distance mini / limites séparatives et niveau sonore maxi en dB

**Réponse de la Métropole :**

- Les 4 mètres de retrait pour les annexes pourraient concourir à la préservation du caractère bâti de la zone
- Les autres propositions réglementaires ne correspondent pas aux choix retenus par la commune
- les nuisances sonores sont régies par le code Civil

*Je n'ai pas de remarque particulière sur les décisions prises par la Métropole.*

• **Observation n° O 03 : Mme J.Marie**

Demande de modification zone Nh : augmenter la possibilité d'extension pour les maisons de petite surface, 100 m<sup>2</sup>.

**Réponse de la Métropole : Hors sujet**

*La pétitionnaire vise ici le règlement qui permet de réaliser des extensions de 30 %, dans la limite de 280 m<sup>2</sup>. Sa maison faisant 100 m<sup>2</sup>, elle ne pourrait réaliser qu'une extension de 30 m<sup>2</sup> pour atteindre 130 m<sup>2</sup>.*

*Je suis favorable à une modification du règlement qui permettrait pour les maisons de petite surface (limites à fixer) de réaliser une extension supérieure à 30 % (par exemple 50 %).*



#### 4. Demande de clarification sur la reconstruction après sinistre :

##### Remarque du commissaire enquêteur :

« Le règlement cite un article du code de l'urbanisme, qui ne dissipe pas les craintes que la reconstruction à l'identique soit refusée dans les zones à risque feu de forêt.

Une clarification serait utile, en précisant les notions de Plan de Prévention des Risques et éventuellement les mesures adoptées dans les communes qui se sont déjà dotées d'un PPRIF ».

##### Réponse de la Métropole :

« Il est possible de compléter l'article 4 sur la reconstruction à l'identique du Chapitre I des Dispositions générales du règlement du PLU en précisant que la reconstruction à l'identique ne pourra pas entraîner une augmentation de la surface de plancher et d'emprise au sol et devra prévoir des mesures visant à réduire la vulnérabilité tel que par exemple, l'emploi de certains matériaux pour la construction (listés notamment à l'annexe B de la pièce n°6.3<sup>E</sup> sur le risque feux de forêt du PLU ».

*Le complément que la Métropole propose d'apporter à l'article 4 de règlement devrait répondre aux inquiétudes exprimées par de nombreux habitants sur la possibilité de reconstruction à l'identique. La référence à la destruction ou démolition suite à un sinistre feu de forêt serait plus explicite.*

#### **IV/ ANALYSE DE LA PROPOSITION DE MODIFICATION N°1 DU PLU PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:**

Au terme de l'enquête publique, après avoir pris connaissance du dossier, des Avis des Personnes Publiques Associées, analysé les Observations du public et échangé avec la Métropole Aix Marseille Provence et la commune de Saint Marc Jaumegarde dans la phase de préparation de l'enquête publique et après sa clôture, je fais du projet de modification l'analyse suivante qui complète les commentaires et avis déjà émis dans le rapport,

#### **Concernant le procédure de modification n°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde,**

La commune de Saint Marc Jaumegarde a prescrit par délibération du 11 décembre 2017 la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 21 mars 2017.

Dans le cadre de sa création la Métropole Aix Marseille Provence, Conseil de Territoire du Pays d'Aix, exerce depuis le 1er janvier 2018 la compétence urbanisme et a donc repris en qualité de maître d'ouvrage cette procédure.

*En prenant connaissance du dossier, j'ai été étonné que la commune de Saint Marc Jaumegarde ait prescrit une modification de son PLU moins d'une année après son approbation.*

*Pourtant comme d'autres communes, Saint Marc Jaumegarde n'a réalisé son PLU qu'a la date limite imposée et on pouvait penser que son document d'urbanisme était alors abouti.*

*En découvrant le contenu du dossier de modification, j'ai été également surpris que cette modification ne porte que sur quelques éléments du PLU , recréation d'Espaces Boisés Classés,*



*Porter à Connaissance Feu de Forêt et modifications mineures du règlement, sans toucher au zonage proprement dit.*

*Par ailleurs, la commune et la Métropole ont engagé dès décembre 2017 une Révision allégée du PLU qui a fait l'objet d'une concertation auprès du public dès le mois de juillet 2018.*

*Ensuite, un contexte un peu plus complexe m'a été décrit par la commune et la Métropole elles-mêmes, à savoir l'existence d'un recours en annulation du PLU déposé en octobre 2017 auprès du Tribunal Administratif de Marseille, puis de Toulon. Ce recours, si il lui était donné une suite favorable entraînerait évidemment l'annulation de la modification. J'ai été aussi informé par la commune de l'existence d'un recours au Conseil d'État portant sur des autorisations de construire.*

*Une partie du public qui s'est manifesté pendant les permanences a également évoqué cette situation et de nombreuses observations critiques ont porté sur l'établissement du PLU.*

*Aussi je me suis naturellement posé les questions suivantes :*

- Pourquoi engager une modification si tôt après l'approbation du PLU, sur des rectifications légères ?*
- Pourquoi engager une Révision allégée parallèlement ?*
- Ces aménagements du PLU, qui ne sont pas urgentes, n'auraient - elles pas pu être regroupées ?*

*Certains opposants au PLU ont avancé que la modification avec un rétablissement d'EBC a hauteur de 105 ha n'avait pour seul but que « d'embellir » le PLU dans la perspective de l'examen des recours.*

*Mon analyse se dégage du contexte évoqué et se concentre sur les seuls éléments du dossier de modification n°1 du PLU, des avis des PPA et des observations du public qui n'étaient pas hors objet de l'enquête.*

*Ceci exposé, la procédure de modification prescrite par la commune et menée par la Métropole est conforme aux prescriptions réglementaires du code de l'urbanisme et du code de l'environnement (article n° R 123-8 ).*

### **Concernant l'information et la participation du public,**

Les mesures de publicité et d'information du public prises par la Métropole ont été détaillées dans le chapitre I / 2 précédent. Elles correspondent aux mesures obligatoires réglementaires, et ont été complétées par une information de la commune de Saint Marc Jaumegarde et par une mobilisation informelle des opposants d'une part et des partisans d'autre part au PLU et à sa modification. L'ouverture, le 18 juillet 2018 d'une concertation sur le projet de révision allégée du PLU a pu créer chez certains habitants une certaine confusion.

**Avec 71 observations exprimées par une centaine de personnes, la participation à l'enquête publique s'est révélée plutôt forte, compte tenu d'une population de 1230 habitants et du contenu de la modification.**

### **Concernant les avis des Personnes Publiques Associées,**

La Métropole a communiqué le dossier d'enquête à 14 Personnes Publiques. le 26 avril 2018. A la date d'ouverture de l'enquête publique, le 29 juin 2018 trois réponses avaient été reçues : L'avis de l'Agence Régionale de Santé est favorable.



L'avis du Conseil Départemental des Bouches du Rhône demande des modifications des EBC le long de la RD 10 pour permettre la réalisation de la piste cyclable.

*Le tracé de ces EBC devra être rectifié dans la modification n°1 du PLU.*

Enfin, l'**Avis de l'Autorité Environnementale est réputé favorable**, puisque qu' à défaut de s'être prononcée dans le délai de 3 mois de la réception du dossier le 28 mars 2018 , l'Autorité Environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

*Le projet n'a pas d'impact sur l'environnement et les secteurs protégés, le rétablissement d'Espaces Boisés Classés étant au contraire positif.*

**Concernant les modifications proposées,**

### **1/ La modification des Espaces Boisés Classés, EBC :**

Le projet prévoyait d'augmenter les EBC de 105,13 ha pour les porter à 116,25 ha par l'augmentation d'EBC existants ou la création de 13 EBC nouveaux.

La Métropole, dans son Mémoire en réponse aux observations semble favorable à l'acceptation de certaines demandes de modification : la demande de M.M & JP Marie, relative aux EBC n°4 et 5 et la demande de M.Speisser pour le vallon de Saint Antoine.

La Métropole indique que ces demandes jugées pertinentes seront soumises au bureau d'études au regard des objectifs poursuivis par la redéfinition des EBC.

Mais la réponse n'est accompagnée d'aucun plan permettant de visualiser et de quantifier l'impact de ces changements.

De même la modification des EBC le long de la RD 10 suite à l'avis du Conseil Départemental des Bouches du Rhône n'a pas été évalué.

Les autres demandes n'ont pas été acceptées, y compris celles de M. Spence et Mme Berenguier, M. Stobart, et M. & Mme Peignier.

*J'ai précédemment indiqué que je trouvais pertinente ces demandes de recréer l'Espace Boisé Classé qui existait au POS de la commune ,EBC supprimé au PLU de 2017et j'en ai exposé les motifs.*

*Je propose donc la rétablissement de cet EBC supprimé au PLU de 2017, suivant le tracé existant au POS de la commune pour une superficie de l'ordre de 3 ha..*

*Je suis évidemment favorable à l'augmentation globale des Espaces Boisés Classés dans le PLU de Saint Marc Jaumegarde, sans pouvoir reprendre un chiffre précis ( 105 ha à 110 ha ? ) puisque l'impact des modifications acceptées ou demandées n'a pas été évalué.*

### **2/ Porter A Connaissance, Risque feu de forêt :**

L'intégration du Porter A Connaissance, risque Feu de forêt du 4 janvier 2017 dans le règlement est proposée dans la modification n°1 du PLU.

C'est une pièce écrite qui expose plus en détail les principes du risque feu de forêt à prendre en compte, pour instruire les autorisations d'urbanisme et l'élaborer le Plan local d'Urbanisme.

Sont notamment définies les notions d'aléa subi et induit, et leur intensité : fort et exceptionnel,

fort, moyen, faible. Il rappelle également les obligations des propriétaires concernant les matériaux à utiliser et leurs obligations de débroussaillage.

Les cartes d'aléa feu de forêt, aléa subi et induit auxquelles le Porter A Connaissance du 4 janvier 2017 fait référence sont identiques aux cartes transmises dans le PAC du 23 mai 2014.

Ce document contribue à la bonne information du public sur le risque feu de forêt.

*J'émet donc un avis favorable à son intégration dans le règlement du PLU de Saint Marc Jaumegarde.*

### **3/ Modifications du Règlement :**

Le dossier comprend plusieurs modifications mineures du règlement, listées dans la présentation Page 11. Suite aux observations, la Métropole a répondu favorablement à l'observation n° O 37 de M.F.Guignard concernant les annexes ( retrait de 4 m).

*Pour observation n°3 de Mme J.Marie, je recommanderai une modification du 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 %).*

*Je suis favorable aux autres modifications du règlement proposées dans le projet de modification du PLU de Saint Marc Jaumegarde.*

\*\*\*\*\*

**FIN DU  
RAPPORT  
DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

\*

**LES CONCLUSIONS MOTIVÉES  
ET  
L'AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
FIGURENT  
DANS  
UN DOCUMENT SÉPARÉ**

\*