

Patrick MARKARIAN  
160 chemin des Savoyards  
13 100 Saint-Marc-Jaumegarde  
mail : [saint.marc.autrement@gmail.com](mailto:saint.marc.autrement@gmail.com)  
site web : [www.saint-marc-autrement.org](http://www.saint-marc-autrement.org)

Saint-Marc-Jaumegarde, le 27/07/2018

Conseiller Municipal

Monsieur Bernard GUEDJ  
Commissaire enquêteur  
Enquêtes publiques relatives à la  
modification n°1 du PLU  
de Saint-Marc-Jaumegarde,  
Mairie de Saint-Marc-Jaumegarde  
Place de la Mairie  
13 100 SAINT MARC JAUMEGARDE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-dessous mes observations et propositions sur le projet de modification n°1 PLU de la commune soumis à l'enquête publique ouverte du 29 juin au 30 juillet 2018.

Celles – ci porteront sur :

- l'absence d'information et de participation du conseil municipal durant la phase d'élaboration ;
- les modalités dégradées d'information de la population annonçant l'enquête publique ;
- les raisons des modifications au PLU adopté le 21 mars 2017 ;
- les modifications envisagées par le maire.
- le dossier d'enquête publique mis en ligne sur le site du CT du Pays d'Aix.

### ***1 - Absence d'information et de participation du conseil municipal :***

Lors de la séance du conseil municipal du 11 décembre 2017, le maire a présenté deux délibérations l'un portant sur la modification l'autre sur la révision du PLU adopté 8 mois plus tôt, le 21 mars 2017.

Ces projets de délibérations n'ayant jamais été évoqués avant la réunion du conseil municipal, j'ai souhaité en qualité d'élu municipal connaître la nature et la consistance des modifications envisagées par le maire. Refus catégorique de M. Martin.

Afin d'illustrer la pratique de la démocratie locale par notre maire vous trouverez ci-dessous la transcription des échanges lors du conseil municipal du 11 décembre 2017  
Extrait du CR du 11/12/2017 :

- P. Markarian : « ... *s'agissant des modifications envisagées ..., je souhaitais savoir si les erreurs matérielles sont nombreuses ...* »

- R. Martin : « *Vous êtes hors sujet ... on délibère sur le principe de rectifier les erreurs* »
- P. Markarian : « *...et pourtant il s'agit de rectifier des erreurs de zonage ? M. Martin, entendons-nous bien, on est ici sur les principes ou on essaie d'expliquer au conseil municipal ce que l'on va faire ?* »
- R. Martin : « *Non !* »
- P. Markarian : « *C'est bien ça, vous n'expliquez pas ce que l'on va faire ...* »
- R. Martin : « *... j'ai perdu assez de temps..., on va passer au vote.* »

En tant que de besoin, M. le commissaire enquêteur pourra solliciter du maire la communication de ce compte-rendu .

Depuis lors, malgré deux réunions du conseil municipal en mars et en avril 2018 la modification et la révision du PLU n'ont pas été mises à l'ordre du jour. C'est en découvrant le calendrier des animations estivales de la commune, transmis par le maire, par un mail du 5 juin 2018 que nous apprenons à l'instar des Saint-Marcais l'ouverture de la présente enquête publique.

**Autrement dit, le projet de modification du PLU a été élaboré par le maire sans information ni consultation de l'assemblée délibérante ni, a fortiori, des saint Marcais.**

## ***2 – Modalités d'information de la population :***

La tardiveté et la désinvolture du maire annonçant la modification du PLU dans l'agenda des animations culturelles de l'été m'ont amenées à réagir afin d'amener le maire à diffuser une information fiable et dédiée au sujet de la modification du PLU (voir sur le site de Saint Marc autrement la publication de mon mail du 6 juin 2018 et les commentaires de la population ...).

Cette information demeure insuffisante et partielle dans la mesure où tous les Saint-Marcais ne sont pas connectés à internet ou n'ont pas souhaité communiquer leurs coordonnées mails à la mairie. De plus, l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les portes des 5 ou 6 locaux à poubelles de la commune, sachant que la plupart des Saint Marcais bénéficient du ramassage des ordures ménagères à leur porte, reste incomplet. Enfin, ce mode opératoire de diffusion de l'information nous renseigne sur le niveau de considération dans lequel le maire tient la procédure de consultation du public et les Saint Marcais rangés au niveau de dignité des locaux poubelles ... Je m'étonne d'un tel dédain, en l'occurrence, sachant que la mairie n'hésite pas à annoncer les manifestations festives municipales telles que l'aïoli ou le beaujolais nouveau en délivrant une information individuelle aux habitants de la commune, dans leurs boîtes aux lettres.

**Pour pallier de telles carences du maire et de sa majorité municipale nous avons distribué dans les quelques 500 boîtes aux lettres le bulletin d'information ci-joint. Celui-ci incite chacun à participer et à faire des propositions face à la volonté du maire d'imposer à nouveau de nouvelles règles d'urbanisme locales sans concertation.**

(voir sur le sujet la rubrique « Urbanisme » de notre site internet qui décrit à travers plusieurs articles la réalité du processus d'élaboration du PLU adopté le 21 mars 2017).

Pour tenter de se justifier auprès des Saint-Marcais de l'absence totale de concertation et d'information, y compris du conseil municipal depuis plus de 6 mois, le maire a prétexté de la conduite de la procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. : le dépossédant de toute compétences : c'est faux !

L'article 2 alinéa 3 de la convention de gestion signée entre la Métropole et la commune en décembre 2017 précise en effet que « *la commune sera chargée de préparer les arrêtés et actes nécessaires à l'exercice de la compétence PLU, ... de préparer les pièces constitutives lors des enquêtes publiques, de constituer le dossier de fond sur la base des études éventuelles et ce, aux différents stades de la procédure ...* ». C'est bien avec le maire, que vous avez - M. GUEDJ - en qualité de commissaire enquêteur défini les modalités de la présente enquête publique même si la présidente du Conseil de Territoire a en définitive signé l'avis d'enquête publique.

**Je vous invite à consulter la convention de gestion entre la commune de Saint Marc et la Métropole AMP sur notre site internet sous l'article : « *C'est pas ma faute ...* » ainsi que les commentaires de la population. Cette situation démontre une fois de plus la main-mise totale du maire sur l'urbanisme de la commune qu'il gère depuis près de 25 ans.**

### ***3 – Raisons justifiant la modification du PLU***

Lors de la présentation des délibérations relatives à la modification et à la révision du PLU, adoptées par le conseil municipal du 11 décembre 2017, le maire a notamment justifié la modification n°1 en expliquant qu'après 8 mois d'exercice du nouveau PLU, il y avait des imprécisions dans le Règlement du PLU pouvant prêter à confusion, ainsi que des erreurs matérielles qu'il convenait de rectifier. ...

S'agissant des EBC vous trouverez ci-dessous un extrait du CR du 11/12/2017 :  
M. Martin : « ...Il s'agit de remettre des EBC dans des surfaces de zones de la commune inconstructibles, je trouve que c'est superfétatoire, c'est complètement idiot ... dans les 3 recours contre le PLU les EBC sont évoqués ... les EBC ne servent à rien mais enfin les avocats pensent qu'il serait de bon ton de faire une étude qui est prête et de mettre les EBC ... »

**Vous constaterez par vous-même, M. le commissaire enquêteur, la forte propension du maire à vouloir préserver notre environnement et la qualité paysagère de la commune ...**

Lors de ce conseil du 11 décembre 2017, j'ai rappelé nos avis et propositions sur le sujet.:

Extrait du CR du 11/12/2017 :

- P. Markarian : « Vous avez considéré que les EBC étaient superfétatoires, alors que je soulignais l'importance de la notion juridique : le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou d'occupation du sol (voir article L130.1 alinéa 2 du code de l'urbanisme) pouvant compromettre la protection de la zone naturelle ou urbaine ... »  
... « Vous n'avez rien compris à la notion juridique depuis le début, vous m'aviez dit que c'était inutile ... et désormais vous accédez à la demande de vos avocats, soyez cohérent une fois, au moins! »
- R.Martin : « Non pas cohérent ... mais les juges ne sont pas forcément au fait de la chose, ... pour moi, ça ne sert à rien les EBC, c'est quelque chose d'idiot ...».

**En réalité, la modification du PLU présentée par le maire constitue une stratégie politicienne de riposte au recours en annulation du PLU d'une association de protection de l'environnement et de la qualité paysagère de la commune de Saint Marc Jaumegarde (association que je préside).**

**Parmi les nombreux moyens d'annulation pour illégalité de la procédure d'élaboration du PLU, y compris durant l'enquête publique conduite par Mme Salomon, figure la suppression de 95% des EBC existants dans le POS. Sur les 217 hectares d'EBC, le PLU du 21 mars 2017 n'en laissent subsister que 11 hectares par la seule volonté de M. Martin (cf. supra)**

**4 – Nos avis et propositions sur les modifications envisagées :**

Les modifications concernent notamment la réaffectation d'une centaine d'hectares en Espaces Boisés Classés dans certaines zones, la réécriture du règlement et des précisions sur le risque incendie.

4.1 - Sur l'affectation zonale des EBC :

La notice de présentation ne donne aucune précision ni sur la méthode ni sur la justification de la réaffectation de la centaine d'hectares ajoutés. Ne sont pas davantage expliquées au public les raisons des choix des zones portant désormais des EBC et du maintien hors EBC de plus de 100 hectares autrefois repris au POS.

Ainsi la suppression ou la réduction de couloirs écologiques traversant la RD 10 ou assurant la transition entre des zones urbanisées ne sont motivées. Voir sur la carte des EBC supprimés ou réduits dans les zones suivantes :

- 1 Rippert du Prignon/Prignon
- 2 Keyrié/RD10/Campagne des Pins
- 3- Plan de Lorgue/Collongue/RD10
- 4 Aube/plan de Lorgue
- 5 Cachène/RD10/Bourg
- 6 Favoris/RD10/Mairie
- 7 Garenne/Vérans
- 8 Grands Vallons/ RD10/ Bonfillons- Les Ribas

Je propose de réétudier la carte des EBC en tenant compte également de la suppression d'environ 50% de la trame verte le long de la RD10 ainsi que de l'atteinte à la qualité paysagère et environnementale à la périphérie immédiate des zones urbanisées suivantes :

- 1 Prignon, rippert du Prignon,
- 2 Collongue (à l'Est et au Nord de la maison de retraite),
- 3 Hauts du plan de Lorgue-Repentance
- 4 OAP/coeur de village prévue en zone Natura 2000/ZNIEFF - autour de la mairie - près du château

**Ces propositions ne sont bien entendu pas exhaustives. Elles visent à préserver la qualité paysagère et environnementale de la commune tout en permettant une densification mesurée dans les zones déjà urbanisées.**

#### 4.2 Les incohérences de zonages :

Il est parfaitement étonnant de constater le découplage de la modification n°1 et de la révision allégée dont la concertation est lancée depuis le 18 juillet 2018. Révision dont il m'a été rapporté que vous ignoriez tout ... En effet, comment apprécier les modifications d'EBC et les nouvelles recommandations préfectorales sur les incendies de feux de forêt - hors sol ? Quelles cohérences trouver entre des EBC uniquement affectés sur des zones N ou Nh et l'absence totale de protection paysagère au sein et en limite immédiate de la zone urbaine ?

Le PLU actuel fondant la constructibilité au raccordement au tout-à-l'égout, ce qui n'est pas obligatoire dans le code de l'urbanisme, sur les 210 hectares urbanisés de la commune, environ 50% sont classés en zone inconstructible (Nh) représentant environ la moitié des maisons de Saint Marc. Outre l'injustice de ce zonage, l'indice de risque d'incendie majeur (f1) a été systématiquement affecté à la zone Nh. Ce choix est tout à fait incohérent avec la topographie des lieux et la réalité paysagère et environnementale de la commune.

Dans ces conditions, en secteur Nh f1 : pas de construction neuve sur terrain nu ; - pas de possibilité de division parcellaire pour édifier tout bâti ; pas d'extension possible si la maison existante a une surface inférieure à 80 m<sup>2</sup> ; pas d'extension possible si la surface de la maison est égale ou supérieure à 280 m<sup>2</sup> ; pas de possibilité de construction d'une annexe (piscine, abri jardin ...) en l'absence de bâtiment principal.

Le règlement du PLU interdit en pratique toute faculté d'extension de l'habitation existante en zone Nh dès lors que le risque incendie est connu et prévisible. Le classement en risque incendie f1 est de surcroît très préoccupant puisque en cas de destruction de l'habitation en zone Nh f1 le droit à reconstruction d'un bâtiment détruit n'est ni garanti ni autorisé.

Contrairement à ce que prétend le maire, si l'article L111-3 du code de l'urbanisme reconnaît le droit à reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans, régulièrement édifié sous l'effet d'un permis de construire, ce droit n'a pas de caractère absolu.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne peut être accordée lorsque la zone demeure exposée aux risques. L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme fait obstacle à ce droit de reconstruire et justifie le refus du permis de construire, même en l'absence de toute interdiction expresse dans le PLU. Le droit de reconstruire ne peut être utilisé lorsque la reconstruction du bâtiment exposerait ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. (voir jurisprudence constante depuis l'avis Hutin rendu par le Conseil d'Etat le 23 février 2005 – position renforcée depuis l'épisode de l'ouragan XYNTHIA en Vendée impliquant la démolition des maisons en zone à risque et l'indemnisation forfaitaire des propriétaires concernés ...)

Un permis doit être refusé lorsque la construction est située dans un secteur exposé à un risque d'incendie majeur, identifié dans les annexes au PLU, comme les maisons situées en zone Nh f1 à Saint Marc Jaumegarde.

Le maintien de l'indice f1 du risque incendie est donc extrêmement inquiétant car ce risque incendie exceptionnel va conduire le maire à refuser toute autorisation de reconstruire ou le préfet dans le cadre du contrôle de légalité à abroger tout permis accordé en contravention avec ces principes.

**La carte des risques incendie doit donc être revue à la lumière du zonage du PLU afin de faire évoluer la zone Nh f1 vers la zone U f2 (risque modéré). Bien entendu, des règles complémentaires jugulant les possibilités de construction, inexistantes actuellement, devront être prises.**

#### *5 – Le dossier mis en ligne sur le site du CT du Pays-d'Aix*

Le 8 juin, le conseil de territoire met en ligne les informations suivantes :

« Cette enquête publique est relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde et porte principalement sur une augmentation de 105 ha des espaces boisés classés, l'intégration dans le règlement du porter à connaissance feux de forêt actualisé et des modifications dans la rédaction du règlement.

Les documents suivants sont joints :

- Avis d'enquête publique-modification
- Sommaire
- Notice de présentation
- Règlement
- Zonage – Planche globale
- Zonage – Zoom sur la partie urbanisée

#### **Risque feux de forêt**

- PDG risque feu
- Courrier Préfecture des Bouches-du-Rhône
- Note Préfecture des Bouches-du-Rhône
- Note méthodologique
- Annexe A - Mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les feux de forêt
- Annexe B - Mesures relatives aux matériaux de construction

- Annexe C - Dispositions destinées à améliorer l'auto-protection des bâtiments
- Annexe D - Formes urbaines vulnérables au feu de forêt »

**Sans aucune information de la mairie de Saint Marc Jaumegarde ni du Conseil de Territoire attirant l'attention de la population, les nouveaux documents suivants, sont mis en ligne le 13 juillet 2018 sur le site du CT du Pays d'Aix :**

- « -Carte aléas subis feux de forêts
- Carte aléa induit feux de forêts
- Cartographie et liste des espaces boisés classés

### **Dossier complémentaire**

- Sommaire
- Prise en compte des dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement
- Note de présentation PLU
- Note concernant les textes qui régissent l'enquête publique
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Prescription de la modification n°1 du PLU
- Ouverture d'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Parution presse
- Procès verbal attestation d'affichage «

Je considère que la communication tardive et décalée des éléments aussi essentiels que la carte des risques de feux de forêts, celle des EBC ou les avis de PPA ont porté une atteinte notoire aux conditions d'information du public et à la régularité de la procédure de consultation.

**Je vous invite M. le commissaire enquêteur à solliciter la prolongation de cette consultation à l'équivalent du délai de non mise à disposition des éléments produits ci dessus, soit 15 jours supplémentaires à savoir jusqu'au 15 août inclus.** Pouvoir dont la mise en œuvre est prévue à l'article R123-6 du code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, M GUEDJ, mes salutations distinguées.

Patrick MARKARIAN