



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Territorial Est

Marseille, le **04 AVR. 2019**

Le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer

à

Métropole Aix Marseille Provence
A l'attention du directeur général adjoint du
développement et stratégie territoriale

Affaire suivie par : Coraline Zakarian
Tél : 04 42 95 44 14
courriel : coraline.zakarian@bouches-du-rhone.gouv.fr

OBJET : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marc-Jaumegarde

Par courrier en date du 11 décembre 2017 et conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la ville de Saint-Marc-Jaumegarde m'a notifié son projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU). Le 15 février 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré favorablement à la poursuite des procédures de révision allégée des PLU des communes du Pays d'Aix dont fait partie Saint-Marc-Jaumegarde.

L'objet de la présente procédure d'évolution du PLU est de réduire une zone naturelle de 3,42 hectares sous la justification de la rectification d'erreurs ponctuelles de classement de parcelles. Il est proposé la transformation de 9 500 m² de zonage naturel Nf1 en zonage urbain Udf2 à l'ouest de la commune dans le secteur du Prignon, ainsi que la bascule de 24 700 m² de zonage Nhf1 en zonage Udf2 dans le secteur des Savoyards.

I – Motivation de la révision allégée

La notice de présentation du projet de révision allégée motive l'erreur matérielle de zonage au regard notamment de la bonne desserte des deux secteurs de projet en réseaux d'eau et d'assainissement.

Il convient de souligner que si la bonne desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement est une condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation, ce n'est en aucun cas une condition suffisante. Le dossier ne présente pas d'élément permettant de caractériser l'erreur matérielle.

II – Risque feu de forêt

Il apparaît une erreur manifeste d'appréciation du risque feu de forêt sur les secteurs de projet.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Marc-Jaumegarde, la commune a été destinataire le 14 novembre 2016 d'un avis après arrêt des services DDTM sur leur projet de PLU. Cet avis formulait 4 réserves. L'une d'entre elles requérait la modification de l'indicateur f2 constructible sous prescriptions en f1 inconstructible à l'ouest de la commune pour la prise en compte du risque feu de forêt et la nécessité de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées à ce risque.

Site de projet n°1 – secteur du Prignon

Ce site de 9 500 m² se situe en contact direct avec le massif forestier et correspond à un aléa subi très fort à exceptionnel.

Le PAC feu de forêt stipule qu'en présence d'un **aléa très fort à exceptionnel, un indicateur f1 inconstructible s'impose**. Le passage d'une zone N en zone U prévu par la présente révision du PLU est absolument contraire aux principes de prévention sur ce secteur.

Site de projet n°2 – Secteur des Savoyards

La modification du zonage de planification a vocation à permettre le comblement de dents creuses dans un tissu urbain très peu dense.

La localisation de ce site de 24 700 m² est en **aléa subi très fort à exceptionnel**, pour partie en contact direct avec le massif du Keyrié situé au nord, sous l'influence du vent dominant (Mistral).

Les deux secteurs objet de la révision allégée ne peuvent justifier d'un zonage U au PLU au regard de l'exposition au risque incendie de forêt. Dans le cas d'espèce, la motivation de la révision ne reflète pas un projet d'aménagement d'ensemble en lien avec les besoins d'urbanisation de la commune mais la réponse à des intérêts particuliers détenteurs de droits à bâtir historiques.

Sur le plan de la prévention réglementaire du risque incendie de forêt, cette révision marque un recul par rapport au PLU approuvé très récemment en 2017.

Les deux secteurs objets de la révision allégée n°1 ne peuvent donc justifier d'un zonage urbanisé UD au PLU au regard de l'exposition au risque incendie de forêt.

III – PADD et consommation d'espace

Le PLU opposable de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde se veut résolument vertueux dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en matières de consommation d'espace et de limitation de l'urbanisation en extension urbaine à vocation d'habitat. En effet, sur les 10,1 hectares de potentiel foncier mobilisable du territoire communal, seuls 1,4 hectares sont mobilisés en extension urbaine.

Situés en frange de l'urbanisation et au contact de massifs forestiers constitués, les deux secteurs du

Prignon et des Savoyards qui sont basculés d'un zonage naturel N ou Nh à un zonage urbanisé UD, sont à considérer comme une extension urbaine de 3,42 hectares ce qui revient à tripler la surface d'extension urbaine prévue au PLU.

En conséquence, le contenu de la révision allégée est de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD ce qui nécessiterait une procédure de révision générale au titre de l'article L 153-31 à 34 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde ne prend pas suffisamment en compte le risque feu de forêt tel qu'il a été porté à connaissance de la commune par courriers du préfet des 23 mai 2014 et du 4 janvier 2017.

De plus, l'augmentation de la surface en extension urbaine est de nature à porter atteinte aux orientations du PADD.

Le présent courrier reprend et précise les positions exprimées par les représentants de l'Etat à la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019. A ce titre , il doit être annexé au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article R 153-12 du code de l'urbanisme.



Le Directeur Adjoint
des Territoires et de la Mer 13

Pascal JOBERT

