





Commune de Saint Marc Jaumegarde

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Révision Allégée n°1 Note afférente à l'enquête publique

Approbation complémentaire le 31/07/2020

P.L.U. Approuvé le 21/03/2017

Révision allégée du P.L.U N°1 : Prescrite le 11/12/2017

Arrêté le 18/10/2018

Modification P.L.U. N°1:18/10/2018

Table des matières

Textes régissant l'enquête publique	3
Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	3
Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête	4
Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation	4
Coordonnées du maître d'ouvrage	4
Objet de l'enquête publique	4
Principales caractéristiques de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme	4
Principales raisons pour lesquelles, notamment d'un point de vue de l'environnement, le plan	
soumis à enquête publique a été retenu	7

Conformément à l'article R.123-8 alinéa 2 du code de l'environnement, cette note comprend :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme ;
- l'objet de l'enquête;
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

Conformément à l'article R 123-8 alinéa 5, il est précisé que la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marc Jaumegarde a fait l'objet d'une concertation préalable définie à l'article L. 121-16 du code de l'environnement permettant au public de participer au processus de décision.

Cette note inclue également la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de révision allégée de PLU considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du Titre 2 du Livre 1er du Code de l'environnement.

Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les principales étapes procédurales lors de la révision allégée du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Délibération n°2017-109-DELIB-2-1 du 11 décembre 2017 de la commune de Saint-Marc de Jaumegarde relative à l'engagement de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Marc Jaumegarde;
- Délibération n°010-3568/18/CM du 15 février 2018 du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence relative à la poursuite de la procédure ;
- Délibération n°010-4629/18/CM du 18 octobre 2018 du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet ;
- Saisine de l'autorité environnementale en date du 21 septembre 2018 avec une réponse d'absence d'observation sur le projet en date du 21 décembre 2018.

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le Président du Territoire du Pays d'Aix dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de l'environnement. Cette enquête publique intervient avant l'approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du document d'urbanisme. Les dates de l'enquête publique seront précisées ultérieurement.

DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du commissaire enquêteur dans le respect du cadre règlementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Le dossier sera alors proposé à l'approbation du Conseil de Métropole puisque depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence urbanisme a été transférée à la Métropole Aix Marseille Provence.

AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LES DECISIONS D'APPROBATION

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, la modification du plan local d'urbanisme est approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, le Conseil municipal.

En l'occurrence, l'autorité compétente pour approuver la révision allégée n°1 du PLU est le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Madame la Présidente

Métropole Aix-Marseille Provence

Territoire du Pays d'Aix - Direction Adjointe PLUI et Proximité

40 Route de Galice- Bat le Quartz 1er étage - 13090 Aix-en-Provence

Tel: 04.86.91.35.14

Email: <u>plu.paysdaix@ampmetropole.fr</u> / geraldine.gueirard@ampmetropole.fr

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique a pour objet le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-MARC JAUMEGARDE.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet de la révision allégée : la rectification d'erreurs matérielles de zonage

Les parcelles faisant l'objet de la révision allégée N°1 du PLU de Saint Marc Jaumegarde se situent dans 2 secteurs distincts du territoire communal :

- D'une part en limite communale Ouest, dans le secteur dit du Prignon (parties de parcelles section AK N°221, 199, 198, 197, 46 et 105);
- D'autre part dans le secteur dit des Savoyards (parcelles section AP N°178, 181, 182, 183, 184, 185, 198, 153, 330, 50, 52, 53, et parties de parcelles section AP N° 335, 336, 328).

Ces parcelles sont classées respectivement en zone Nf1 et Nhf1 du PLU en vigueur. Elles se trouvent dans les deux cas en interface de la zone naturelle et de la zone UDf2, soit en continuité de la zone urbaine du PLU en vigueur. L'ensemble des parcelles concernées se trouve déjà bâties et desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement. Leur classement en zone naturelle Nf1 et Nhf1 résulte ainsi d'une erreur matérielle de zonage.

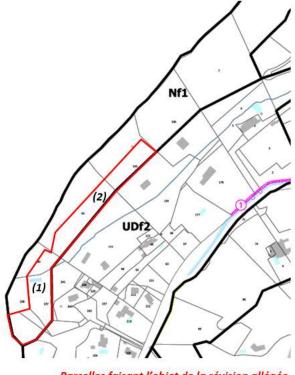
La révision allégée a pour objet de rectifier ces erreurs ponctuelles de classement de parcelles, majoritairement bâties et desservies par tous les réseaux, par un reclassement en zone urbaine UDf2 du PLU.

Modifications apportées au secteur du Prignon

Les parcelles concernées sont situées en limite communale Ouest, à proximité du territoire communal d'Aix en Provence.

Elles sont classées en zone Nf1 du PLU en vigueur.

Extrait du règlement du PLU en vigueur : « La zone N recouvre les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels. »



Parcelles faisant l'objet de la révision allégée

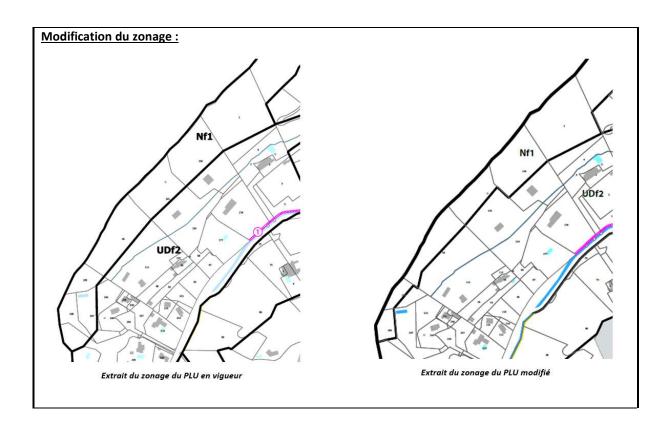
Zonage du PLU en vigueur

Objectif de la révision allégée :

Ce secteur a fait l'objet de 2 Permis d'Aménager délivrés sous le régime du POS antérieur et bénéficient donc de droits à bâtir qu'il s'agit d'affirmer par un reclassement en zone UDf2 du PLU. De plus, ces espaces sont desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement collectif.

La révision allégée a donc pour objet le reclassement des parties de parcelles section AK N°221, 199, 198, 197, 46 et 105, d'une superficie totale de 9 500 m², en zone UDf2 du PLU, en cohérence avec le caractère urbanisé du site au regard des Permis d'Aménager accordés et avec la desserte en réseaux existante.

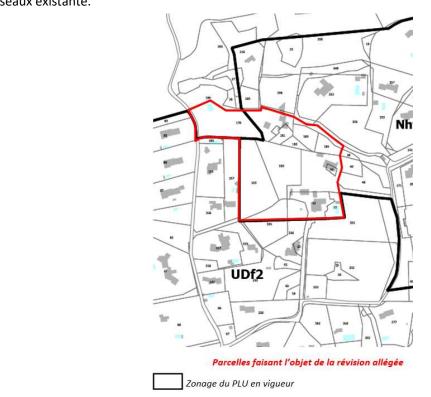
Compte tenu des Permis d'Aménager déjà délivrés, le résiduel constructible sur ces parcelles représente une superficie d'environ 1700 m² uniquement.



Modifications apportées au secteur des Savoyards

Objectif de cette modification :

La révision allégée a donc pour objet le reclassement des parcelles section AP N°178, 181, 182, 183, 184, 185, 198, 153, 330, 50, 52, 53, et parties de parcelles section N° 335, 336, 328, d'une superficie totale de $24\,700\,\mathrm{m}^2$, en zone UDf2 du PLU, en cohérence avec le caractère urbanisé du site et avec la desserte en réseaux existante.

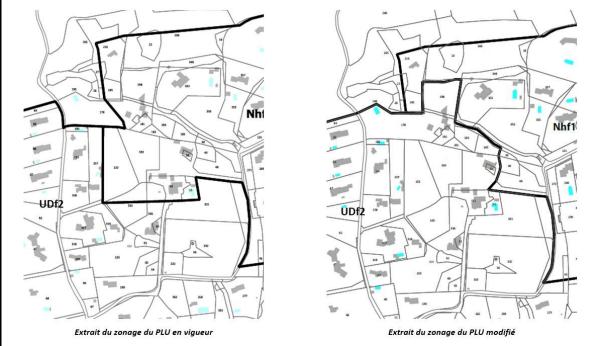


Elles sont majoritairement bâties et sont également desservies après les réseaux d'eau et d'assainissement de sorte que leur classement en zone Nf1 et Nhf1 résulte d'une erreur d'appréciation qu'il convient de rectifier.

Il convient de noter que la modification N°1 du PLU approuvé, portant notamment sur la redéfinition des Espaces Boisés Classés, a pour effet de protéger les boisements existants sur les parcelles N° 333, 335 et en partie sud de la parcelle N°153, rendant ces espaces inconstructibles.

Compte tenu des constructions déjà existantes et au regard de la redéfinition des EBC dans le secteur des Savoyards, le résiduel constructible sur l'ensemble de ces parcelles représente une superficie d'environ 2300 m² uniquement.

Modification du zonage :



PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT D'UN POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE A ETE RETENU

Les ajustements proposés dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement.

Plus précisément, la révision allégée n°1 du PLU en vigueur n'a pas d'incidences négatives sur les thématiques suivantes :

Consommation d'espace et étalement urbain :

La révision allégée n°1 du PLU permet l'accueil de constructions supplémentaires sur des emprises limitées. Elle ne remet pas en cause les objectifs fixés par le PLU en vigueur.

La révision allégée n°1 du PLU en vigueur ne remet pas en cause les objectifs démographiques.

En termes d'objectifs de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses et friches urbaines, la révision allégée n°1 du PLU permet d'adapter le zonage au contexte bâti existant et de permettre la densification du tissu urbain existant.

Milieux naturels et biodiversité :

Les impacts engendrés sur les milieux naturels sont estimés comme faibles voire nuls.

En effet, le règlement de la zone UDf2 prévoit une « surface des espaces verts devant être supérieure à 60 % de la superficie du terrain », permettant ainsi de maintenir obligatoire un taux de végétalisation et donc potentiellement de certains boisements sur les secteurs concernés.

La mise en place des EBC sur le secteur des Savoyards (objet de la procédure de modification du PLU réalisée conjointement à la procédure de révision allégée du PLU) va permettre de renforcer le réseau écologique au niveau local. Cette initiative va permettre de conserver la mosaïque paysagère, indispensable au maintien de la richesse spécifique, qu'elle soit faunistique ou floristique.

De plus, la superficie reclassée en zone urbaine est relativement faible n'ayant pas d'impact majeur sur les milieux naturels de la commune.

Ressource en eau / Assainissement :

En considérant une densification limitée sur les secteurs concernés par la révision allégée, le besoin en eau potable sur la commune ne va pas augmenter de manière significative. Ainsi, les impacts engendrés ici sont estimés comme faibles voire nuls.

La superficie reclassée en zone urbaine est relativement faible et représente 3,3 hectares. De plus, des EBC ont été ajoutés sur une partie des parcelles du secteur des Savoyards, représentant une superficie d'environ 0,6 hectare (modification n°1 du PLU) qui limitent les possibilités de construction. Ainsi, la surface pouvant réellement accueillir des possibilités de constructions représentent 2,7 hectares.

Le secteur Ouest a pour vocation d'accueillir un projet de lotissement comprenant un nombre limité de constructions.

En considérant une densification limitée sur ces secteurs, la quantité des eaux usées à traiter sur la commune ne va pas augmenter de manière significative. De plus, les deux secteurs sont raccordés à la STEP d'Aix en Provence qui présente une capacité résiduelle suffisante. Ainsi, les impacts engendrés ici sont estimés comme faibles voire nuls

Paysages, patrimoine naturel et bâti :

Les impacts engendrés sur le paysage sont estimés comme nuls.

En effet, le règlement de la zone UDf2 prévoit une « surface des espaces verts devant être supérieure à 60 % de la superficie du terrain » et impose une emprise au sol des constructions limitée « qui ne doit pas excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière », permettant ainsi de maintenir une forte végétalisation sur les secteurs concernés et de garder le caractère aéré du tissu urbain. Ces règles assurent également une visibilité limitée des futures constructions.

Continuité avec les parcelles urbanisées proches > Impact : différence de perception du secteur limitée Surface globale très limitée > pas d'impact majeur sur le grand paysage

Activité agricole

Pas d'impact sur le potentiel et l'activité agricole.

Qualité de l'air / émissions de gaz à effet de serre

Usage d'habitat et nombre de constructions limitées > émissions de gaz à effet de serre supplémentaires non significatives /pas d'émissions de particules polluantes significatives.

Nuisances

Site à destination d'habitat avec un nombre de constructions limité > pas d'augmentation significative des nuisances sonores au regard de celles existantes actuellement.

Risques

Boisements soumis à un aléa subi moyen à exceptionnel pour le risque feu de forêt

L'urbanisation de ces secteurs va engendrer un impact estimé comme faible à modéré face au risque de feu de forêt, en augmentant le nombre de personnes et de biens vulnérables.

En effet, les deux secteurs concernés par la révision allégée sont soumis au risque de feu de forêt. Bien que l'aléa vis-à-vis de ce risque avait déjà été pris en compte au PLU en vigueur, il est réduit d'un cran passant de « f1 : exceptionnel à très fort » à « f2 : fort à moyen » lors du reclassement des zones naturelles en zone urbaine.

Toutefois, dans la zone UDf2 les nouvelles constructions et aménagements devront :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente;
 - bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique (Cf. annexe 1, voie avec aires de retournement).
 - comporter des mesures de prévention :

o le respect des mesures constructives permettant de limiter le risque ou les départs de feu ;

o la réalisation d'équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 » (dispositions générales du règlement). »

Ainsi, les règles spécifiques de constructibilité intégrant la transcription des aléas feu de forêt permettent de limiter les risques présents sur ces zones.

De plus, les boisements des secteurs concernés par la révision allégée sont soumis aux obligations légales de débroussaillement relatif à la protection face au risque de feux de forêt.

• Aléa modéré du risque inondation.

Les impacts engendrés par l'imperméabilisation des sols dans les secteurs concernés par la révision allégée sont estimés comme faibles.

Même si une partie des parcelles du secteur des Savoyards est concernée par un aléa modéré pour le risque inondation, le règlement prévoit que « la surface des espaces verts doit être supérieure à 60% de la superficie du terrain » assurant une certaine perméabilité sur la zone concernée.

Il en va de même pour l'ensemble des parcelles reclassées en UDf2.

De plus, des règles spécifiques de constructibilité intégrant la transcription des aléas ruissellement et inondation des études Ingérop sont définies dans le PLU.

Enfin, un complément à l'article 4 de la zone UD (procédure de modification du PLU réalisée conjointement à la procédure de révision allégée du PLU) va permettre d'assurer une meilleure prise en compte du règlement de l'assainissement pluvial de la commune et de limiter les risques d'inondation par ruissellement.

• Risque effondrement (karst, gypse, carrières).

L'urbanisation de ces secteurs va engendrer un impact estimé comme faible face au risque de mouvement de terrain, en augmentant le nombre de personnes et de biens vulnérables.

Les dispositions générales du règlement encadrent d'ores et déjà la constructibilité des zones concernées par le risque de mouvement de terrain.