

Département des Bouches-du-Rhône

Commune de Saint Marc Jaumegarde

Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Rapport d'enquête publique

Vues

- La délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Marc Jaumegarde, n° 2017-109-DELIB-2-1 en date du 11 décembre 2017, prescrivant et définissant les modalités de concertation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

- La délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Marc Jaumegarde, n° 2017-110-DELIB-2-1 en date du 11 décembre 2017 sollicitant la Métropole Aix-Marseille Provence pour poursuivre la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

- la délibération n° URB 010-3568/18/CM du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 15 février 2018 poursuivant les procédures de révision allégée des PLU ou des documents en tenant lieu des communes du territoire du Pays d'Aix.

- la délibération n° URB 011-4629/18/CM du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 18 octobre 2018, dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde

- L'arrêt portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 du PLU en date du 24 février 2021

- la décision du Tribunal administratif de Marseille n°E2100002/13 du 15 janvier 2021, portant désignation du commissaire-enquêteur

Déroulement de l'enquête : du 15 mars au 16 avril 2021

Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Saint Marc Jaumegarde

Commissaire enquêteur : DALIGAUX Jacques

Sommaire

I- Objet de la révision allégée n°1

- 1- Modifications apportées au zonage par la *révision allégée* n°1
- 2- Intégration des éléments liés à la *modification* n°1 du PLU
 - a- Exposé du contexte réglementaire
 - b- Règlement de la zone Udf2
 - c- Espaces Boisés Classés

II- Analyse du commissaire-enquêteur quant au projet et au contenu du dossier d'enquête publique

- 1- Justification de la rectification d'erreur matérielle
 - a- Position du Maître
 - b- Position des services de l'Etat
 - c- Analyse du commissaire-enquêteur
- 2- Analyse des capacités de mutation et de densification dans le PLU révisé
 - a- Nouvelle délimitation de l'enveloppe urbaine et identification du potentiel foncier disponible
 - b- Nouvelles capacités d'accueil
 - c- Analyse du commissaire-enquêteur
- 3- Respect des orientations du PADD
 - a- Position du Maître d'Ouvrage
 - b- Position des services de l'Etat
 - c- Analyse du commissaire-enquêteur
- 4- Exposé des incidences environnementales
- 5- Evaluation des incidences au titre de Natura 2000
 - a- Position du Maître d'Ouvrage
 - b- Analyse du commissaire-enquêteur

III- Composition, complétude et lisibilité du dossier d'enquête publique

- 1- Composition du dossier d'enquête publique
- 2- Pièces additionnelles au dossier d'enquête publique

III- Déroulement de l'enquête publique

- 1- Bilan de la concertation publique préalable
- 2- Publicité légale et accessibilité du dossier
- 3- Préparation de l'enquête publique
- 4- Déroulement pratique de l'enquête publique

IV- Observations du public

V- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

- 1-Capacités d'accueil secteur Prignon
- 2-Rectification d'erreur matérielle secteur Savoyards
- 3-Capacités d'accueil du secteur Les Savoyards et de la commune
- 4-« Réponse sur les inquiétudes d'une forte densification (...°) » et respect du PADD
- 5- Proposition de modification de zonage secteur Les Savoyards

VI- Annexes

- 1- Annexes administratives
- 2- Autres documents

I- Objet de la révision allégée n°1

1- Modifications apportées au PLU en vigueur

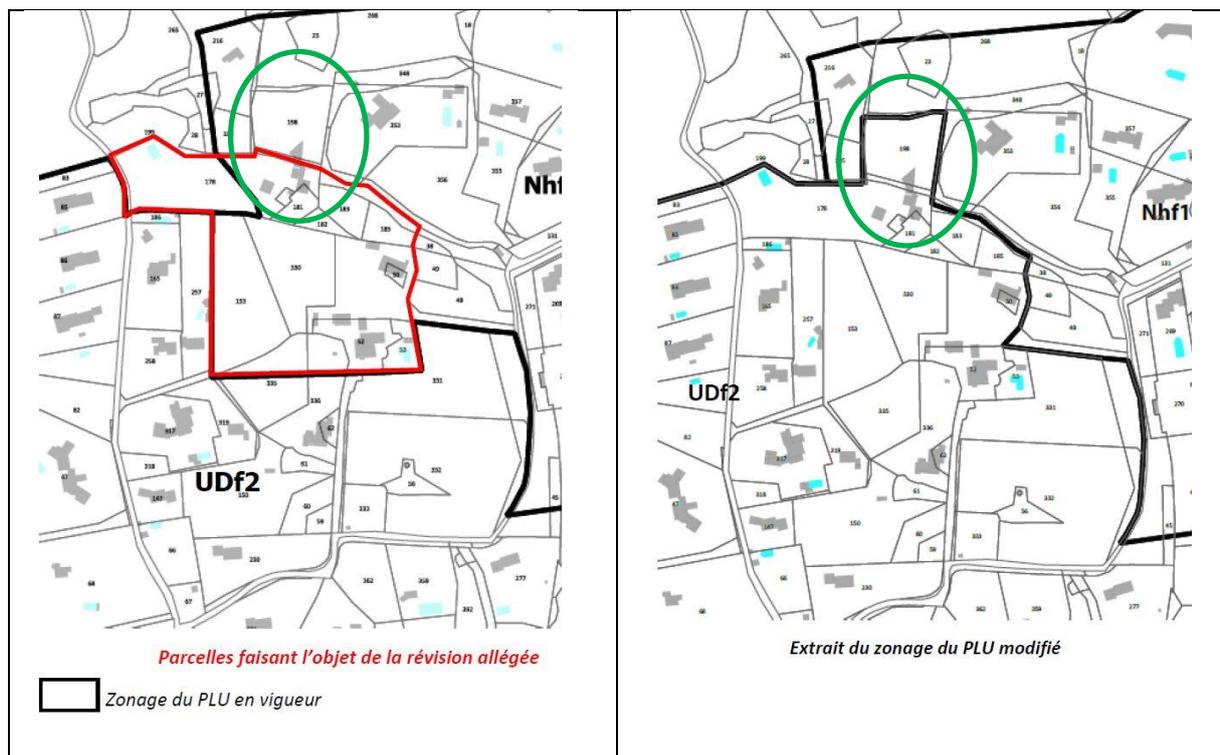
La procédure de révision allégée est utilisée lorsque la commune envisage de réduire une zone naturelle et forestière, sans qu'il soit porté atteinte aux objectifs du *Plan d'Aménagement et de Développement Durable*.

Le projet de révision allégée n°1 ne concerne que les limites du zonage. Il porte sur deux secteurs actuellement classés en zone naturelle Nf1 (« *espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages, (...) ou de leur caractère d'espace naturel* ») et Nhf1 (« *secteurs d'habitat diffus non desservis par les réseaux d'assainissement collectifs et dont les caractéristiques ne permettent pas d'envisager une densification du tissu existant.* »)

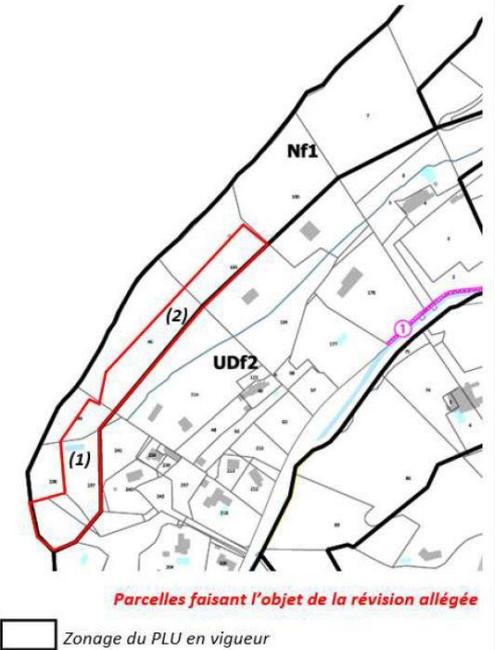
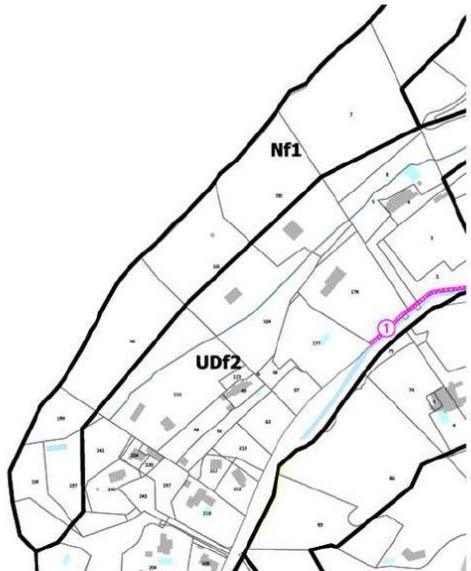
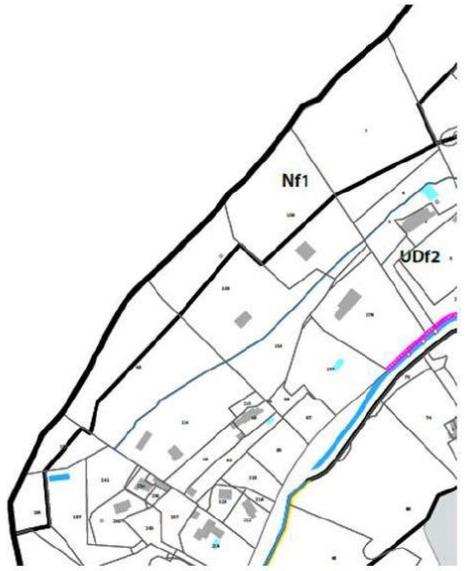
Il s'agit de les reclasser en zone urbaine Udf2, correspondant à « *des secteurs d'habitat individuels diffus* ». Le périmètre de la révision est de 3,42 ha. (Doc.2)

Le commissaire-enquêteur relève que sur le secteur *Les Savoyards*, le périmètre soumis à la révision allégée (carte de gauche, périmètre rouge) ne comprend pas la parcelle AP198. Cette erreur matérielle n'entache pas la compréhension du projet par le public, qui en sera informé. Elle n'affecte pas non plus l'avis qui sera formulé car les superficies concernées par la révision intègrent bien ladite parcelle. (Doc.1)

Doc.1- erreur de délimitation du périmètre soumis à révision

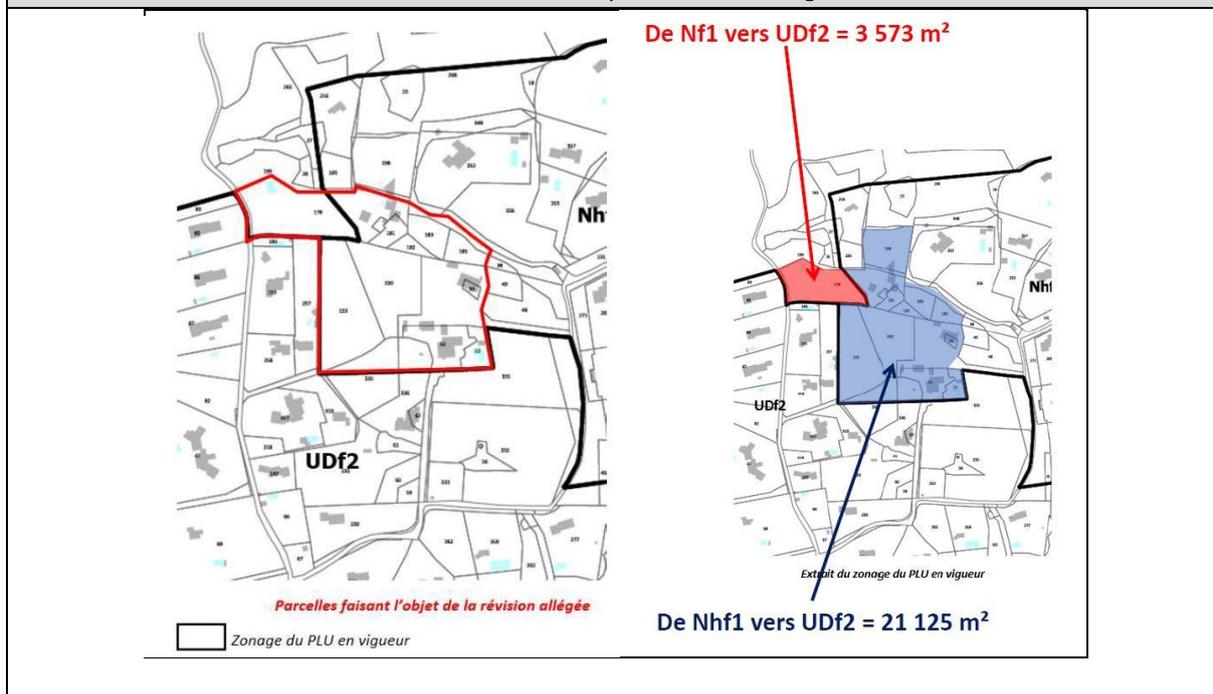


Doc.2 : Présentation synthétique des deux secteurs soumis au projet de révision

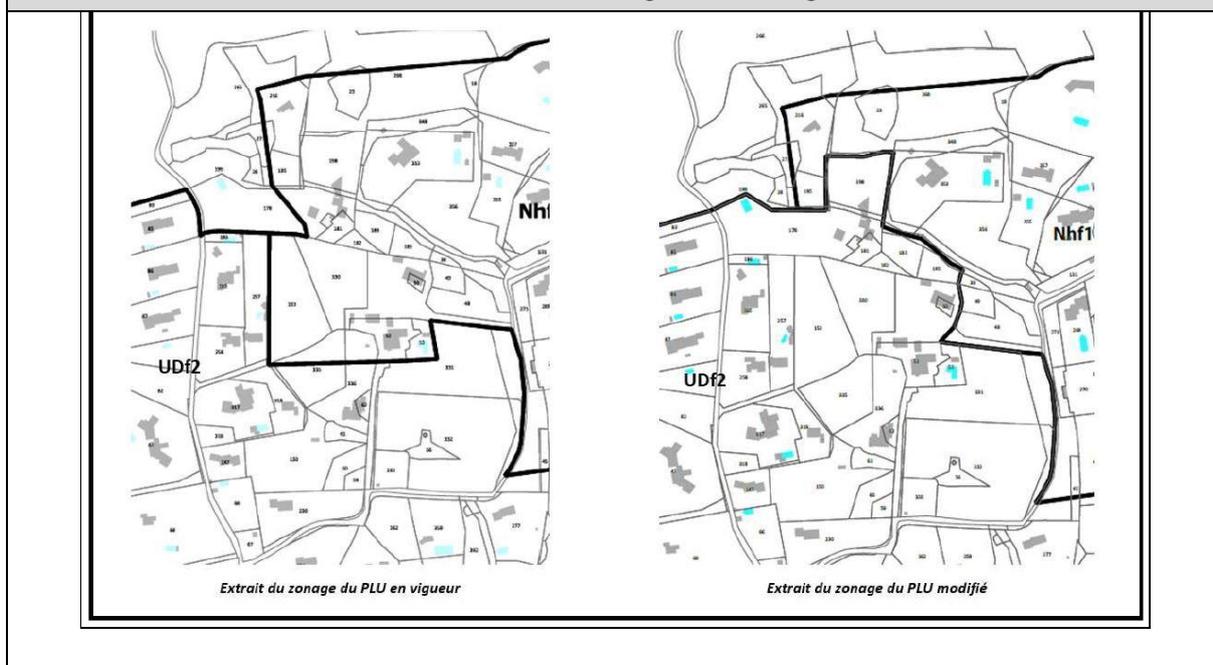
Secteur du Prignon	
Classement actuel	Nf1
Classement projeté	UDf2 / Zone urbaine constructible.
Superficie concernée par le reclassement	9500 m2
Parcelles concernées	Partie de AK 221,199, 198,197,46 et 105
Périmètre concerné par la révision allégée	
 <p style="text-align: center;"><i>Parcelles faisant l'objet de la révision allégée</i></p> <p style="text-align: center;">□ Zonage du PLU en vigueur</p>	
Effet de la révision allégée sur le zonage	
<p>Modification du zonage :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Extrait du zonage du PLU en vigueur</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Extrait du zonage du PLU modifié</i></p> </div> </div>	

Secteur des Savoyards	
Classement actuel	Nf1 et Nhf1
Classement projeté	UDf2
Superficie	24 700m ²
Parcelles concernées	Partie de AP 335, 336, 328 Totalité de AP 178, 181, 182, 183, 184, 185, 198, 153, 330, 50, 52, et 53

Périmètre concerné par la révision allégée



Effet de la révision allégée sur le zonage



2- Intégration des éléments liés à la modification n°1 du PLU

a- Exposé du contexte réglementaire

Le PLU « initial » a été approuvé le 21 mars 2017. La révision allégée n°1 a été prescrite le 11 décembre 2017 et arrêtée le 18 octobre 2018. Son rapport de présentation, joint au présent dossier d'enquête publique, date donc de ce moment.

Or ce même 18 octobre, la commune a prescrit la procédure de modification n°1 du PLU portant sur la création d'Espaces Boisés Classés (EBC) et l'intégration du *Porter à Connaissance* concernant les incendies de forêt. Cette modification ayant été approuvée, son contenu est effectif mais n'a pu être intégrés dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1. C'est pourquoi le dossier d'enquête publique contient la pièce complémentaire : « *Notice explicative relative à la prise en compte des procédures de modification n°1.* ».

Par ailleurs, un jugement a annulé un projet de modification de zonage. Le secteur ne concerne pas la présente révision allégée, mais le règlement des zones UD en a été modifié. C'est pourquoi le dossier d'enquête publique contient également la pièce complémentaire « *Approbation du reclassement du secteur UDF1P1 en NF1 par jugement du tribunal administratif de Toulon du 29 janvier 2019* »

b- Règlement de la zone UDf2 (non concerné par la présente procédure de révision allégée)

Les dispositions générales du règlement du PLU ainsi que le règlement de la zone UDf2 restent inchangés au terme de la révision allégée. Le règlement de la zone UDf2 n'est pas contenu dans le rapport de présentation du PLU révisé. Pour s'y référer, il faut consulter la pièce « *Approbation du reclassement du secteur UDF1P1 en NF1 par jugement du tribunal administratif de Toulon du 29 janvier 2019* ». Le règlement de la zone UDf2 est présenté ci-dessous de façon synthétique (Doc.3)

Doc.3 : Présentation synthétique des mesures réglementaires concernant les deux secteurs de projet

Dispositions générales du règlement
<p>En ce qui concernent les deux secteurs de projet, elles stipulent ou précisent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• Art.2 : la zone UD correspond à des zones d'urbanisation peu dense à vocation principale d'habitat, et que l'indice f2 correspond à un aléa de feux de forêt « <i>moyen à fort en zone urbanisée</i> ».• Art.7.B.3, relatif au risque naturel feux de forêt, les mesures à appliquer concernant l'urbanisation.
Dispositions applicables à la zone UD
<p><u>art.1 - Occupations et utilisation du sol interdites et art.2 – Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Les constructions autorisées concernent principalement les logements, les constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>

Art.3- conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- les voies existantes doivent avoir des caractéristiques techniques suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. Les voies nouvelles à créer à l'occasion d'un projet doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

- l'accès (aux propriétés) doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies.

Art.4- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

- Le raccordement au réseau pluvial est obligatoire lorsqu'il existe. Toute nouvelle imperméabilisation doit faire l'objet d'une compensation vis-à-vis du ruissellement.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Art.5- superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR.

Art.6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, à l'exclusion des piscines, doivent être implantées avec un retrait minimum de 10m de l'axe des voies et emprises, existantes ou projetées.

Art.7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exclusion des piscines et annexes, doivent s'implanter en ordre discontinu en respectant un retrait de 5m en zone UD

Art.8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Art.9- Emprise au sol des constructions

Elle ne doit pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière

Art.10- Hauteur maximale des constructions

Elle ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit.

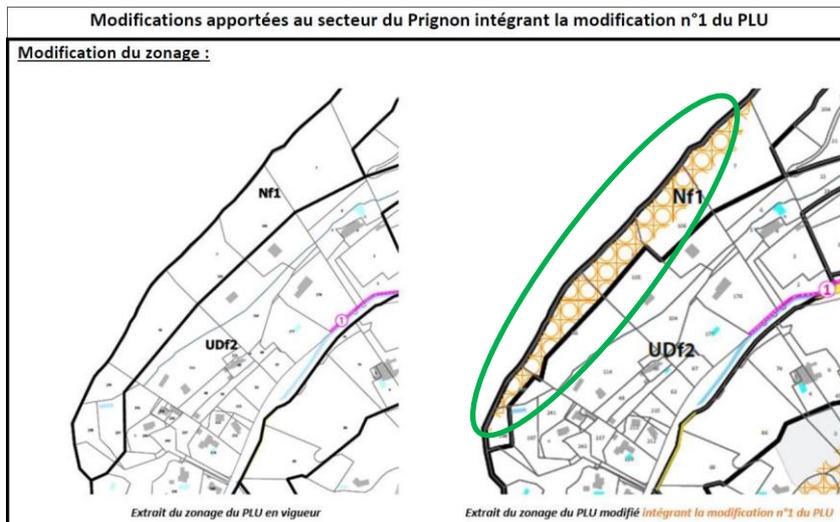
Pour les terrains en pente, la hauteur frontale du bâtiment à compter du point le plus bas de l'emprise ne doit pas excéder 3 niveaux.

c- Espaces Boisés Classés (non concernés par la présente procédure de révision allégée)

En substance, les Espaces Boisés Classés constituent une mesure de protection réglementaire forte. Les constructions, telles que les logements, ou la création de voies susceptibles de modifier l'affectation du sol n'y sont pas autorisées.

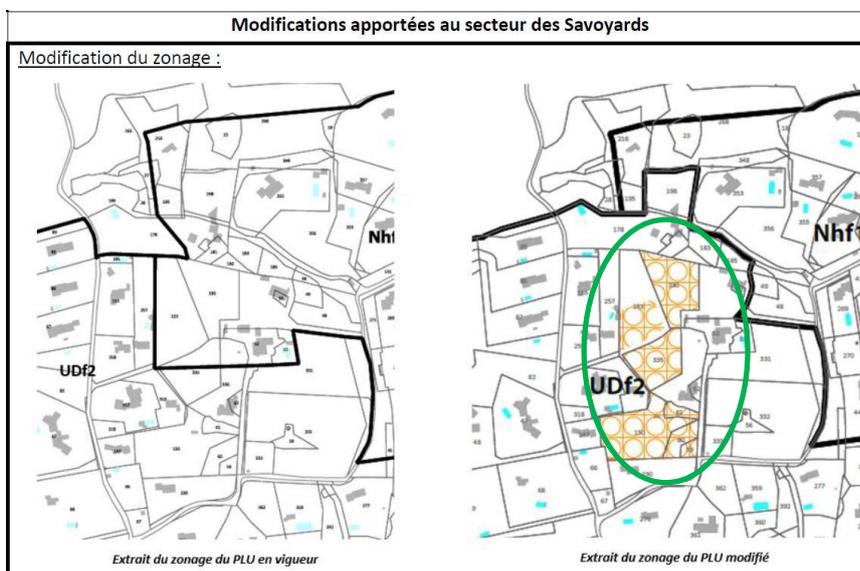
Le secteur Prignon ne comprend pas d'EBC dans le périmètre de la révision allégée. En revanche, ils sont présents immédiatement au nord (Doc.4)

Doc.4 : Création d'EBC par la procédure de modification n°1 du PLU



Le secteur de projet Les Savoyards est en revanche concerné par la création des EBC, qui occupent en son centre environ 0,6 ha. (Doc.5)

Doc.5 : Les Savoyards_Création d'EBC par la procédure de modification n°1 du PLU



II- Analyse du commissaire-enquêteur quant au projet et au contenu du dossier d'enquête publique

1- Justification de la rectification d'erreur matérielle

Le projet de reclassement des parcelles en zone Udf2 est motivé au titre d'une rectification d'erreur matérielle de zonage. Cette notion d'urbanisme signifie qu'une erreur d'appréciation dans les limites de zones, au regard de leurs caractéristiques, a été commise lors de l'élaboration du document initial.

a- Position du Maître d'Ouvrage

Dans le *Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019*, le maire mentionne que les parcelles objets de la présente révision étaient déjà bâties et desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement au moment de l'élaboration du PLU en 2017. Elles auraient dû, à ce titre, être classées en zone Constructible UD.

Concernant le caractère urbanisé des deux secteurs de projet, le *rapport de présentation* et la *note afférente à l'enquête publique* posent les éléments suivants :

- **secteur Prignon :**

Les parcelles concernées par l'extension de la zone Udf2 ne sont pas urbanisées mais il est fait mention de deux Permis d'Aménager « *délivrés sous le régime antérieur du POS et bénéficiant donc de droits à bâtir qu'il s'agit d'affirmer par un reclassement en zone Udf2* ». Ces permis concernent les lotissements *L'Adret du Pignon* et *Les collines de Manon*.

- **secteur Les Savoyards :**

Les parcelles sont qualifiées de « *majoritairement bâties* »

Pour le Maître d'Ouvrage, les contextes urbanistiques sont donc très proches de ceux des zones constructibles Udf2 qui les jouxtent.

b- Position des services de l'Etat

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), dans son avis en date du 4 avril 2019, soutient a contrario 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.* ».

c- Analyse du commissaire-enquêteur

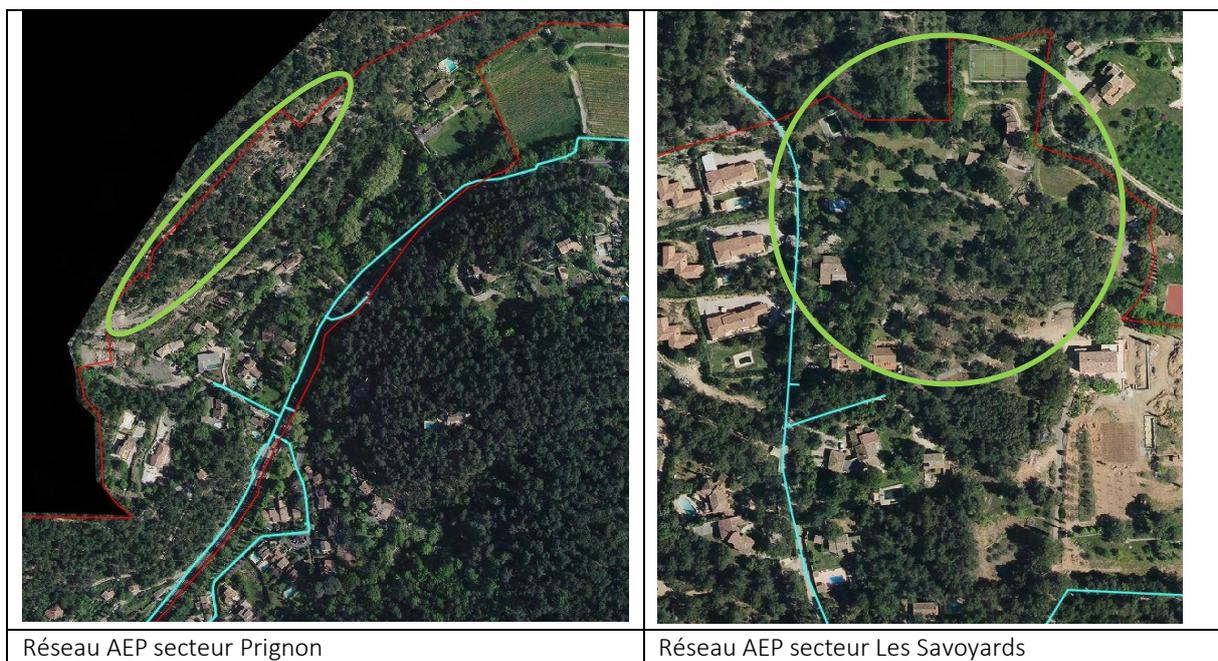
Elle se fonde sur la visite de terrain et sur une analyse cartographique identifiant le réseau d'assainissement et le bâti en 2017.

Concernant le raccordement des parcelles au réseau d'assainissement

Le commissaire-enquêteur a obtenu du maître d'Ouvrage les fichiers numériques. Ils confirment que les parcelles sont bien raccordées à l'assainissement collectif, comme le sont d'une façon générale les parcelles en zones constructibles UD. (Doc.6)

Si la logique de classement utilisée dans le PLU de 2017 avait été partout appliquée, les parcelles objets de la présente révision auraient effectivement pu être classées en zone constructible Udf2. En cela, la rectification d'erreur matérielle sur la base du critère « raccordement » apparaît justifiée.

Doc.6 : Raccordement des secteurs de projet au réseau d'assainissement



Concernant le caractère déjà urbanisé des deux secteurs

Secteur Prignon

Le secteur n'était pas urbanisé lors de l'élaboration du PLU de 2017. Le fait qu'y existent des « droits à bâtir » ne saurait s'assimiler à un état urbanisé. En cela, la rectification d'erreur matérielle n'est pas donc pas justifiée.

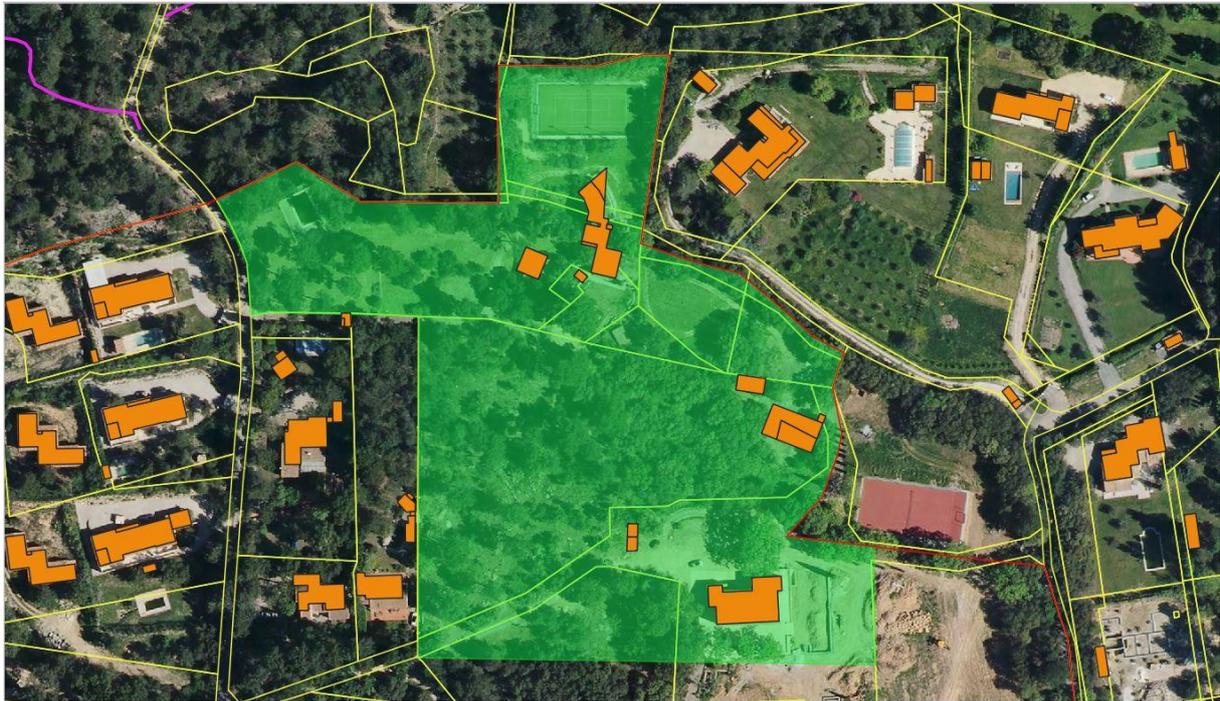
Par ailleurs, il est important de noter qu'il n'est pas nécessaire « d'affirmer » ces droits à bâtir par un reclassement en zone constructible UD car les permis d'aménager - même obtenus sous le régime du Plan d'Occupation des Sols - restent valables en zone naturelle Nf du PLU en vigueur

Secteur Les Savoyards

L'analyse cadastrale, celle des photographies aériennes de 2017 et la visite des lieux ne confirment pas le caractère urbanisé du secteur (Doc.7). Les constructions y sont peu nombreuses (quatre de taille notable) sur une superficie de 2,4 ha et sont regroupées dans la partie est de l'unité

foncière. La densité urbaine est donc bien moindre que celle observable dans la plupart des zones UD. Par ailleurs, plusieurs parcelles, dont les plus importantes, offrent un caractère très largement naturel. L'occupation du sol du secteur est donc très majoritairement à dominante naturelle. En cela, la rectification d'erreur matérielle sur la base du critère « état urbanisé » n'est pas justifiée.

Doc.7 : Etat de l'urbanisation sur le secteur Les Savoyards



 Périmètre de la Révision allégée Secteur Les Savoyards

2- Analyse des capacités de mutation et de densification dans le PLU révisé

Le projet de révision allégée modifie deux éléments :

- les limites de l'enveloppe urbaine
- les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

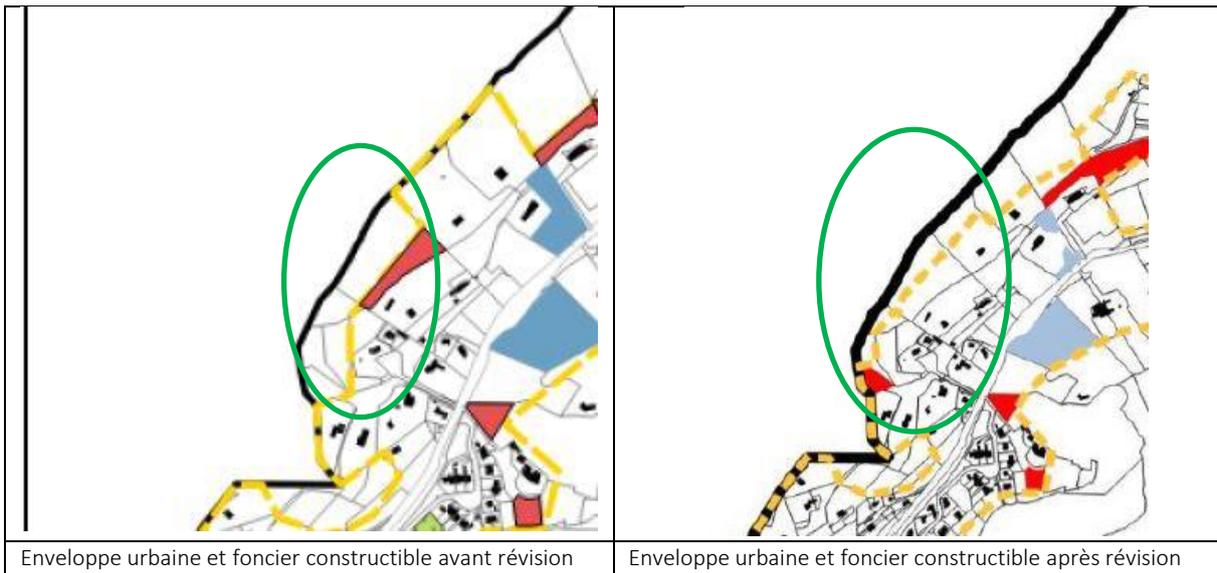
Le rapport de présentation indique en rouge les changements intervenus sur ces deux points.

a- Nouvelle délimitation de l'enveloppe urbaine et identification du potentiel foncier disponible

Secteur Prignon

- Enveloppe urbaine (carte p37 du RP) : Elle est étendue pour intégrer les deux Permis d'Aménager.
- Potentiel foncier à vocation d'habitat (carte p38 du RP) : Il est fortement réduit, estimé à 1700 m² de terrain constructible résiduel. Des parcelles « en dent creuse » identifiées dans le PLU de 2017 ne sont plus comptabilisées. Elles correspondent a priori aux deux permis d'aménager. Inversement, apparaît une parcelle en dent creuse à l'extrémité sud-ouest, correspondant aux 1700 m² précités.

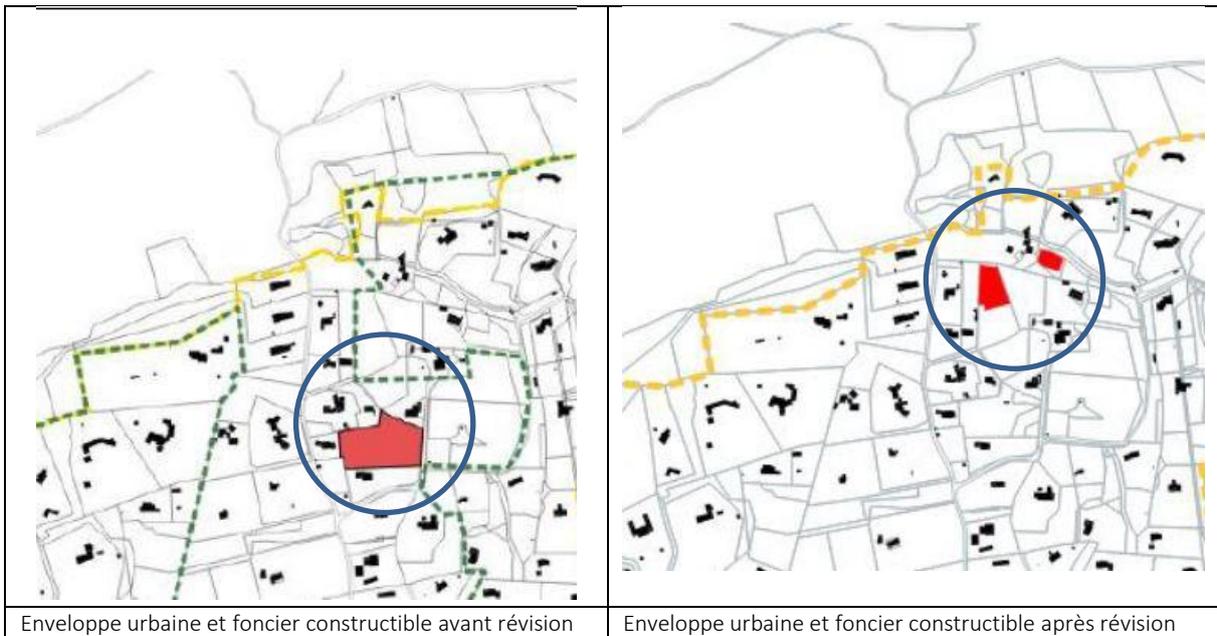
Doc.8 : Secteur Prignon / Enveloppe urbaine et potentiel foncier résiduel



Secteur Les Savoyards

- Enveloppe urbaine : Ce secteur étant considéré comme urbanisé, l'enveloppe reste inchangée.
- Potentiel foncier à vocation d'habitat (carte p40 du RP) :
Il est considéré comme nul dans le PLU actuel en raison du classement en zone naturelle.
Dans le PLU révisé, il est augmenté de deux parcelles « en dent creuse ». L'explication n'étant pas fournie, le commissaire-enquêteur en déduit qu'il s'agit de parcelles constructibles non situées en EBC.

Doc.9 : Secteur Les Savoyards / Enveloppe urbaine et potentiel foncier résiduel



b- Nouvelles possibilités constructives

Secteur Prignon (p.40 du RP)

Le potentiel de constructibilité n'est pas estimé à l'échelle du projet de reclassement mais calculé à l'échelle d'un secteur plus vaste dit « secteur ouest ». Il reste stable par rapport au PLU de 2017, entre 12 à 26 logements.

Secteur Les Savoyards (p.43 du RP)

Le potentiel de constructibilité n'est pas estimé à l'échelle du projet de reclassement mais calculé à l'échelle d'un secteur plus vaste dit « secteur 3 ».

Sans explications, ce potentiel « en dent creuses » diminue avec la révision allégée : il passe de 1,2 ha à 0,9 ha, et d'une fourchette de 4 à 8 logements à une fourchette de 3 à 6 logements.

Totalité de la commune (p.44 à 60 du RP)

Le calcul du foncier constructible résiduel et du potentiel d'accueil en nombre de logements fait l'objet d'un long développement au terme duquel :

- Le « potentiel foncier » diminue très légèrement (de 9 ha à 8,5 ha, et d'une fourchette de 47 à 66 logements à une fourchette de 46 à 63 logements).
- Les « espaces non bâtis du tissu urbanisés » diminuent eux aussi très légèrement de 8,7 ha à 8,2 ha.
- La consommation foncière totale du PLU à l'horizon 2027 diminue elle aussi. Pour l'habitat, elle passe de 10,1 ha à 9,6ha.
- le « potentiel de densification de la commune » est stable (22 à 46 logements dans le PLU révisé contre 23 à 49 dans le PLU en vigueur).
- le « potentiel de production de logements total » est stable lui aussi (60 à 84 logements dans le PLU révisé contre 61 à 87 dans le PLU en vigueur) et reste dans l'objectif de production de 70 logements à l'horizon 2027 (p.59 du RP)

Méthodologie de l'évaluation des capacités de densification utilisée par le Maître d'Ouvrage

Elle est décrite succinctement (p.53 du RP) :

- sont retenues les parcelles « en dents creuses » non construites, auxquelles est appliqué un coefficient de rétention de 30%.
- sont retenues les divisions parcellaires sur les parcelles déjà bâties, mais avec une superficie plancher de 1000 m² et un coefficient de rétention de 90 à 85%.
- les calculs se font sur la base d'une densité cible faible (5log/ha) ou forte (10 log./ha).

Il est par ailleurs spécifié p.41 du Rapport de Présentation que les superficies en EBC, inconstructibles, n'entrent pas dans l'identification du potentiel foncier disponible.

c- Analyse du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur souligne la très grande difficulté de lecture et de compréhension des données, de la démarche du Maître d'Ouvrage et des conclusions. Comme évoqué, les périmètres retenus pour les calculs sont plus larges que ceux de la révision allégée ; la stricte part des deux secteurs de projet n'étant pas estimée. De même, il est difficile de comprendre comment la création de 3,4 ha de zone constructible peut ne quasiment pas impacter, au niveau communal, les indicateurs fonciers essentiels (potentiel foncier constructible, potentiel de production de logements, potentiel de densification, etc.),

Le commissaire-enquêteur pose deux limites très fortes à la méthode d'identification du potentiel foncier utilisée par le Maître d'Ouvrage :

- Cette méthode, utilisée dans le PLU de 2017, peut être valable à l'échelle d'une commune car elle « lisse » les possibilités différentielles entre secteurs constructibles. En revanche, appliquée à un secteur précis, elle se heurte à d'autres paramètres urbanistiques (maîtrise foncière, possibilités de divisions parcellaires, etc.). En l'occurrence, la totalité du secteur Les Savoyards appartient à un seul propriétaire. Cela peut être le gage d'une urbanisation très maîtrisée, ou inversement favoriser une maîtrise foncière totale dans le cadre d'une opération immobilière d'ensemble.
- Certains paramètres de la méthode sont contestables au regard du contexte foncier très tendu de Saint-Marc-Jaumegarde. Les opérations de promotion immobilière y sont de plus en plus nombreuses, tandis que les propriétaires cherchent à utiliser au mieux leur potentiel de constructibilité pour vendre un terrain détaché ou « faire construire pour leurs enfants ». Cette pression d'urbanisation est déjà visible dans les zones UDF2. Dès lors :
 - le *taux de rétention* de 85 à 90% sur les parcelles non construites, retenu par le Maître d'Ouvrage, est surévalué. Il avoisine généralement les 50% dans les PLU des communes périurbaines.
 - le *seuil plancher* de 1000m² pour les divisions parcellaires doit être réduit. Dans les secteurs privilégiés des zones urbaines tendues, il est désormais plus proche de 500 à 700m².

Méthode d'estimation du potentiel de constructibilité

Plutôt qu'un potentiel foncier, il est proposé d'estimer un potentiel de constructibilité exprimé en nombre de constructions. Deux approches peuvent être retenues :

- Calcul du potentiel de constructibilité théorique

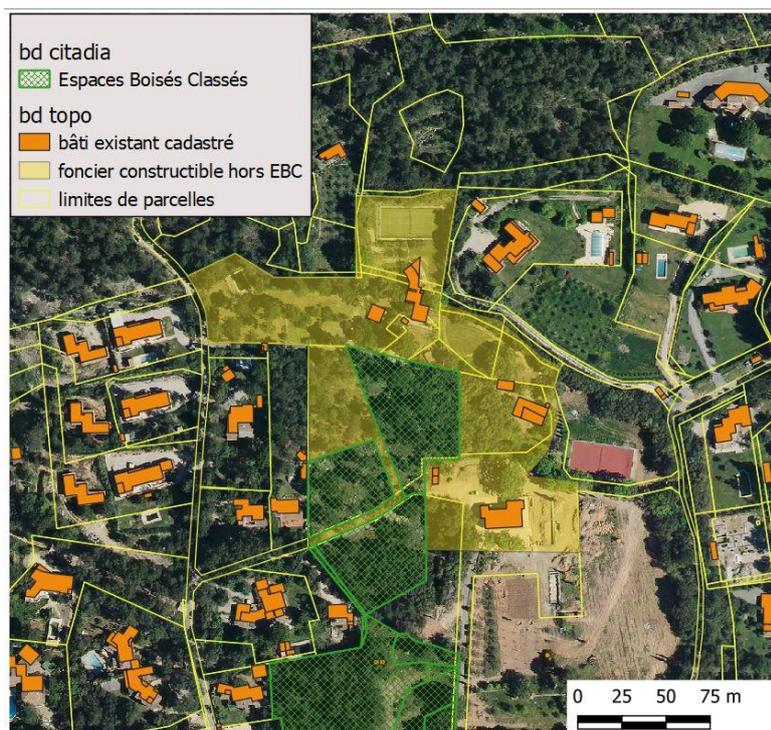
Il résulte de l'article 9 du règlement de la zone UDh2 (emprise au sol des constructions limitée à 20%) appliqué à la superficie du terrain. Les superficies en EBC entrent dans ce calcul.

- Application des densités cibles

Elles ont été fixées par la commune entre 5 et 10 logements par ha. Compte-tenu du contexte foncier évoqué ci-avant, la fourchette haute de 10 logements par hectare doit être retenue.

Potentiel de constructibilité / secteur Les Savoyards

- potentiel théorique maximal : Si l'on considère les 24 700 m² du secteur, et que l'on y applique l'article 9 de la zone UD autorisant une emprise au sol de 20%, on obtient un potentiel de constructibilité théorique de 4940m² au sol ; soit 50 constructions de 100 m² au sol.
- Application des densités cibles : Si l'on soustrait les Espaces Boisés Classés, le terrain susceptible d'accueillir des constructions couvre encore environ 20 000 m². Si l'on y applique la densité cible « haute » de 10 constructions/ha, le potentiel de constructibilité est 20 constructions.



Potentiel de constructibilité / secteur Prignon

- Permis d'aménager et parcelle libre : Les deux permis d'aménager autorisent la construction de 8 maisons individuelles. La parcelle libre de 1700 m² peut accueillir deux constructions. Soit dix constructions au total.
- Application des densités cibles : seuil haut de 10 constructions par hectare sur 0,95 ha ; soit 10 constructions.
- potentiel théorique maximal : la règle d'emprise au sol de 20%, appliquée à une superficie de 9500 m², autorise 1900 m² d'emprise ; soit 20 maisons individuelles de 100 m² au sol.
On observera que seule des huit constructions autorisées dans le cadre des lotissements a été construite. L'application du règlement de la zone UD à ce périmètre reste donc plausible.

La révision allégée ne saurait induire une urbanisation « limitée » telle qu'évoquée dans le dossier d'enquête publique. Si l'on se situe entre le potentiel théorique maximal et l'application des densités cibles hautes, les deux extensions de zones U pourraient autoriser environ 15 constructions secteur Prignon et 30 constructions secteur Les Savoyards, soit 45 constructions au total. C'est à la lumière de cette estimation, très supérieure donc à celle du Maître d'Ouvrage, que doit être appréhendé le projet.

	Superficie	Application de la règle d'emprise au sol	Application de la densité cible haute	Potentiel de constructibilité plausible
Prignon	0,95 ha	20 constructions	10 constructions	15 constructions
Les Savoyards	2,5 ha	50 constructions	20 constructions	30 constructions

3- Respect des orientations du PADD

a- Position du Maître d’Ouvrage

Le rapport de présentation expose dont la façon dont le projet respecte les orientations du PADD. Ci-dessous celles qui intéressent directement le projet de révision allégée :

- Axe 1-Objectif 1.2 « *Envisager la densification mesurée des zones résidentielles les mieux desservies* »
Les parcelles sont localisées dans des secteurs actuellement urbanisés et équipés.
- Axe 1-Objectif 1.3 « *Assurer le maintien d’un cadre de vie de qualité* »
Les parcelles concernées sont déjà majoritairement bâties. L’urbanisation nouvelle attendue est limitée. Le règlement de la zone Udf2 garantie le maintien d’une densité cohérente avec l’environnement bâti et paysager et le maintien d’un pourcentage d’espaces verts significatif.
- Axe 2-Objectif 2 « *Répondre aux besoins en termes de stationnement et de déplacements* »
Les parcelles concernées sont déjà majoritairement bâties. L’urbanisation nouvelle attendue est limitée et n’aura donc que très peu d’incidences sur les flux et le stationnement.
- Axe 4-Objectif 4.1 « *Protéger et valoriser le patrimoine paysager exceptionnel du territoire* »
Les parcelles sont localisées dans des secteurs actuellement urbanisés et équipés et participeront à la densification de l’enveloppe urbanisée.
- Axe 4-Objectif 4.3 « *Construire la trame verte et bleue du territoire, préserver les corridors écologiques* »
Les parcelles se situent à distance des corridors écologiques et des composantes de la trame verte et bleue et ne sont pas concernées par cette orientation.
- Axe 4-Objectif 4.4 « *Maîtriser les risques, limiter la vulnérabilité des biens et des personnes* »
Les parcelles, bien que concernées par les risques naturels, sont déjà majoritairement bâties. L’urbanisation nouvelle attendue sur ces parcelles est limitée et reste donc compatible avec la prise en compte des différents risques.

b- Position des services de l’Etat

Dans son avis en date du 9 mars 2021, la DDTM rappelle que si le PLU en vigueur mobilise seulement 1,4 ha en extensions urbaines, le projet de révision allégée en mobilise 3,42 supplémentaires. De sorte que « *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 (...)* ».

c- Analyse du Commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur, sur la base des possibilités constructives qu’il a estimées, conteste la plupart des éléments d’explications du Maître d’Ouvrage :

- Axe 1-Objectif 1.2 concernant la « *densification mesurée des zones résidentielles* »
- Axe 1-Objectif 1.3 concernant le « *maintien d’un cadre de vie de qualité* »
- Axe 4-Objectif 4.3 concernant la « *trame verte et bleue du territoire et des corridors écologiques* »
- Axe 4-Objectif 4.4 concernant la « *maîtrise des risques et limitation de la vulnérabilité des biens et des personnes* »

Son analyse est exposée plus précisément dans le chapitre suivant consacré aux incidences environnementales du projet.

Par ailleurs, comme évoqué plus haut, les parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs actuellement urbanisés mais à dominante naturelle. Les parcelles ne sont donc pas situées dans l'enveloppe urbaine que le PADD projette de densifier, mais en extension de ladite enveloppe. Cette extension de 3,4 ha, soit le triple de celle du PLU initial, ne répond plus aux objectifs initiaux de maîtrise de la consommation d'espace. Ce constat rejoint donc celui des services de l'Etat.

Enfin, le potentiel de constructibilité est susceptible d'accueillir environ 110 habitants supplémentaires (sur la base de 2,5 personnes par foyer). Ce chiffre pourrait être pondéré par les résidences secondaires mais il est susceptible de remettre en cause l'objectif démographique assigné au PLU. Le même constat s'impose en ce qui concerne l'objectif de 70 logements nouveaux à l'horizon 2027.

Sur la base de cette analyse, la révision allégée ne respecte pas les objectifs du PADD.

4- Exposé des incidences environnementales

La procédure de révision a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La notice de présentation dresse un état initial de l'environnement dans ses différentes composantes et expose les incidences prévisibles du projet de reclassement.

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Consommation d'espace et étalement urbain	Faibles.	<ul style="list-style-type: none"> • superficie reclassée limitée (3,2 ha) • remplissage de dents creuses et densification du tissu urbain existant. • possibilités constructives résiduelles (1700 m2 de terrain dans le secteur Prignon et 2300 m2 dans le secteur des Savoyards).
<p>Avis du commissaire-enquêteur La consommation en extension urbaine, qui triple celle du PLU initial, ne peut être considérée comme « faible ». L'objectif de limitation de la consommation d'espace n'est pas respecté.</p>		

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Milieu naturel Trame verte et bleue.	Faibles voire nulles	<ul style="list-style-type: none"> • Les deux secteurs ne sont pas situés dans des périmètres protégés ou d'inventaire scientifique mais à proximité du site Natura 2000 de la sainte-Victoire. • Le secteur Savoyard est situé sur un corridor écologique identifié au titre de la Trame Verte et Bleue communale. • le règlement de la zoneUDf2 impose obligation de conserver 60% des terrains en espaces verts dans le règlement de zone • 0,6 ha d'Espaces Boisés Classés créés sur le secteur Savoyards • superficie reclassée faible
<p>Analyse du commissaire-enquêteur La justification d'incidences résiduelles « faibles voire nulles » n'est pas fondée :</p>		

- Il n'a pas été dressé d'état initial de l'environnement en matière de biodiversité sur les secteurs de projet, ni sur les périmètres environnants (inventaire des espèces dont celles protégées, identification des habitats naturels et des fonctionnalités écologiques). Les niveaux d'enjeux ne sont donc ni hiérarchisés ni spatialisés.
- L'urbanisation potentielle des deux secteurs, notamment celui des Savoyards, est très fortement sous-estimée.
- Il résulte des deux points précédents que les incidences brutes du projet n'ont pu être correctement évaluées
- La séquence Eviter Réduire Compenser n'ayant pas été mise en œuvre, les incidences résiduelles n'ont pu être correctement évaluées et l'absence de perte nette de biodiversité n'est pas démontrée.

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Eaux pluviales, assainissement et eau potable	Pas d'impact	<ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles concernées par le reclassement sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Obligation de raccordement au réseau d'assainissement. • superficie reclassée limitée • quantité eaux usées supplémentaires limitée. Secteurs raccordés à la STEP qui a une capacité résiduelle suffisante. • Obligation de raccordement au réseau d'eau potable. Augmentation des besoins non significative.
<p>Analyse du commissaire-enquêteur</p> <p>L'urbanisation potentielle des deux secteurs de projet ayant été fortement sous-évaluée, l'absence d'incidences doit être démontrée. C'est le cas notamment pour la capacité du réseau pluvial à absorber le ruissellement induit par l'artificialisation des sols.</p>		

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Paysages	Peu de modifications	<ul style="list-style-type: none"> • absence de covisibilités lointaines et covisibilités de voisinage limitées par les boisements • emprise au sol des constructions limitée à 20% de l'unité foncière et 60% du terrain réservés aux espaces verts. • superficie globale très limitée • continuité avec les parcelles urbanisées proches
<p>Analyse du commissaire-enquêteur</p> <p>L'urbanisation potentielle des deux secteurs de projet ayant été fortement sous-évaluée, le faible niveau d'incidences doit être démontré :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le processus de densification du bâti en zone UD, dont le secteur Prignon offre un bon exemple, aura un impact visuel très fort, en décalage avec les tissus urbains diffus hérités de l'ancien <i>Plan d'Occupation des Sols</i>. - Les covisibilités seront au contraire accentuées par la topographie secteur Prignon, avec une co-visibilité depuis la RD10. La mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage accentuera les perceptions - l'extension des zones UD va décaler le front d'urbanisation vers le nord et créer, au sein d'un paysage aujourd'hui de qualité, un phénomène de rupture brutale visible dans le grand paysage. 		

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Autres composantes <ul style="list-style-type: none"> • agriculture • qualité de l'air /gaz à effet de serre • nuisances 	Pas d'impacts	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de parcelles agricoles concernées. • Faible superficie concernée et nombre limité des constructions possibles générant peu de nuisances et de GES.

Analyse du commissaire-enquêteur

L'urbanisation potentielle des deux secteurs de projet ayant été fortement sous-évaluée, l'absence d'incidences doit être démontrée en ce qui concerne les nuisances. Le projet doit évaluer l'augmentation possible du trafic routier, tant au sein des quartiers Prignon et Savoyards que sur l'axe Saint-Marc-Jaumegarde/Aix-en-Provence saturé aux heures de pointes.

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Risques naturels		
Inondations	Pas d'augmentation des risques	<ul style="list-style-type: none">• La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques. Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial identifie sur les parcelles du secteur Savoyards un aléa d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau de niveau « modéré ». Cependant, il n'y n'existe pas de réseau pluvial.• Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial impose des règles relatives à la construction dans les zones exposées.• l'obligation de 60% d'espaces verts assure une imperméabilisation des terrains.• Le règlement actuel de la zone intègre des règles constructives spécifiques• Le règlement des zones UD en cours de modification doit limiter les risques de ruissellement.

Analyse du commissaire-enquêteur

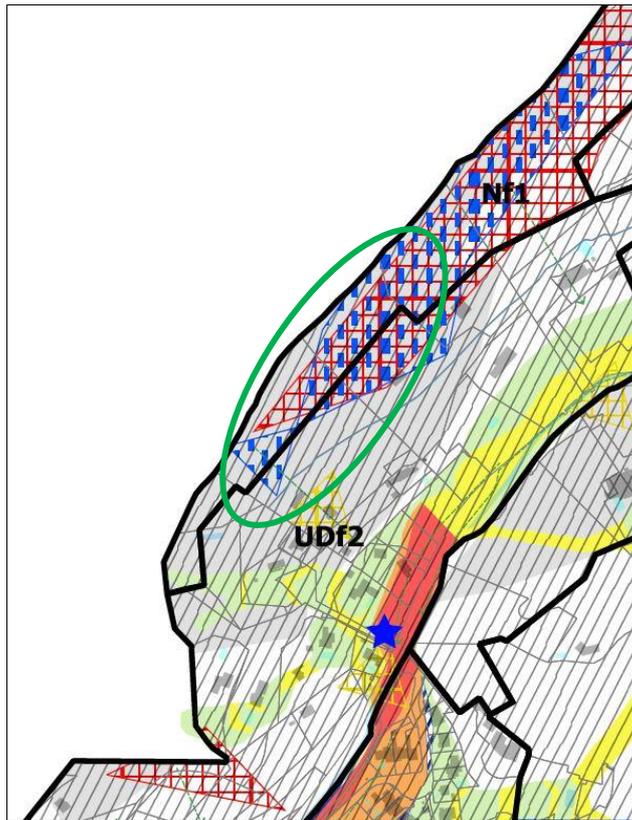
L'urbanisation potentielle des deux secteurs de projet ayant été fortement sous-évaluée, l'absence d'incidences doit être démontrée. C'est le cas secteur Les Savoyards où le niveau d'aléa est déjà considéré comme « modéré », et le pluvial inexistant. C'est le cas plus encore secteur Prignon, où la topographie et le processus de densification urbaine en cours pourraient aggraver les épisodes de crue violente déjà observés (voir Doc.11). Dans ce contexte, ni l'efficacité des 60% d'espaces verts, ni celle des règles constructives n'est garantie au regard du risque de ruissellement urbain.

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Risques naturels		
Effondrements, glissements de terrain, chutes de blocs	Pas d'augmentation des risques	<ul style="list-style-type: none">• La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques. Une faible partie du secteur Prignon est concernée par le risque de glissement de terrain et chute de blocs. Les deux secteurs sont entièrement ou presque entièrement concernés par le risque d'effondrement (karst, gypse, carrières).• Les dispositions générales du règlement encadrent le risque

Analyse du commissaire-enquêteur

L'absence d'incidences doit être démontrée en ce qui concerne le secteur Prignon. L'extension de la zone U s'opère en amont de versant, dans un contexte de risque de chute de blocs et de glissement de terrain identifié (Doc.11). Les incidences n'ont pas été évaluées, y compris pour les habitations situées en contrebas, fortement exposées sur un versant accidenté. Dans ce contexte, les dispositions générales du règlement ne sauraient garantir l'absence de risque accru pour la population.

Doc.11 : carte des risques /Secteur Prignon



Aléas inondations par ruissellement ou débordement de cours d'eau

(source : schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et étude d'inondabilité - Ingerop - Mars 2017)

Aléas issus de l'étude hydrogéomorphologique

-  Aléa fort
-  Aléa modéré
-  Aléa érosion hydrique
-  Têtes de vallon ou micro-vallons

Aléas issus de modélisations hydrauliques

-  Aléa fort
-  Aléa modéré
-  Aléa résiduel
-  Aléa faible

Susceptibilité mouvements de terrain

(source : BRGM - Décembre 2007 / DDTM juillet 2011)

-  Zone potentiellement exposée aux chutes de blocs
-  Zone potentiellement exposée aux coulées boueuses et charriages torrentiels
-  Glissement de terrain
-  Effondrement (Karst - Gypse - Carrières)

composante	Incidences du projet	Eléments d'explication
Risques naturels		
Incendie de forêt	Impact modéré à faible	<ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles des deux secteurs sont exposées à un aléa « moyen à exceptionnel » en raison de la proximité immédiate au massif forestier et de la présence de boisements. • Les deux secteurs sont soumis à un risque de feux de forêt de niveau « f2 : fort à moyen » • le règlement de la zone Udf2 impose aux nouvelles constructions des règles spécifiques : <ul style="list-style-type: none"> - organisation spatiale cohérente - réseau voirie et eau dimensionné de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique - règles constructives spécifiques - équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie régies par les dispositions générales du règlement. - constructions soumises aux OLD
<p><u>Rappel de la position du Maître d'Ouvrage</u></p> <p>Au titre de l'état initial, le maître d'ouvrage reconnaît l'existence du risque. Le rapport de présentation considère que les parcelles sont exposées à un aléa « <i>moyen à exceptionnel</i> » en raison de la proximité immédiate au massif forestier et de la présence de boisements. Le PLU de 2017 avait pris en compte ce risque en classant les deux secteurs en zone naturelle Nf1 et Nhf1 ; l'indice f1 correspondant selon le règlement du PLU à l'existence d'un aléa « <i>exceptionnel à fort</i> » ou « <i>fort à moyen</i> ». Toutefois, le maître d'ouvrage nuance l'intensité du risque. Dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019, il expose que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le PLU de 2017, « <i>l'application des indices f1 et f2 au titre du risque feux de forêt ne peut être considérée comme reflétant la réalité du risque au sein de ces quartiers</i> », - de nombreux travaux de protection ont été mis en œuvre par la commune, notamment la création d'une bande de sécurité orientée est-ouest au nord de la commune. - l'imprécision des cartes d'aléa « <i>ne (permet) pas d'avoir une traduction fine et adaptée à la réalité de chaque quartier</i> ». - le secteur Les Savoyards diffère du secteur Prignon dans la mesure où « <i>la zone Nh (est concernée) par une urbanisation diffuse d'une densité proche de celle de la zone UD</i> ». Il est même considéré par le maire comme « <i>entièrement bâti</i> » ; la révision ne devant permettre qu'une « <i>légère densification</i> ». <p>Concernant le risque encouru par les biens et les personnes une fois opéré le reclassement en zone Udf2, le rapport de présentation les qualifie de « <i>modérées à faibles</i> ». Il invoque pour cela le règlement de la zone Udf2 imposant aux nouvelles constructions des règles spécifiques. Pour rappel ici, les mesures à appliquer concernant l'urbanisation en zone indicée f2 sont contenues dans les dispositions générales du règlement à leur article 7.B.3. On en retiendra que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la décision de localisation d'un habitat doit être adaptée en fonction du risque et assurée dans des conditions techniques et économiques viables.</i> - <i>la densification des zones d'habitat groupé et le comblement des « dents creuses » sont favorables à la réduction des conséquences du risque d'incendie de forêts.</i> - <i>est proscrite la construction de bâtiments sensibles ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</i> - <i>une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes</i> - <i>le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours.</i> 		

- les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection
- les constructions en lisière d'espaces boisés doivent faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt.

Position des services de l'Etat

Les services de l'Etat sont défavorables au projet sur la question du risque d'incendie. Dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019, elle considère que le PLU de 2017 a correctement intégré le Porter à Connaissance sur le risque feux de forêt. Avec les zones Nh inconstructibles, le PLU fixe de façon « satisfaisante » la limite de l'urbanisation à ne pas dépasser. Logiquement, dans son avis sur le projet en date du 4 avril 2019, elle souligne une « erreur manifeste d'appréciation du risque feu de forêt sur les secteurs de projet ». Les deux secteurs sont en contact direct avec le massif forestier et le niveau d'aléa devrait être requalifié de « très fort à exceptionnel ». De fait, « (ils) ne peuvent justifier d'un zonage U au PLU au regard de l'exposition au risque d'incendie de forêt ».

Analyse du commissaire-enquêteur

Concernant l'état initial

Le niveau d'aléa est difficile à établir :

- D'un côté, la carte d'aléa fournie par l'Etat est imprécise et peu lisible en raison du format et de l'échelle choisis. Par ailleurs, les indices f1 et f2 des différentes zones du PLU ne reflètent pas l'intensité du risque mais du choix de classement en zone U ou N ; lui-même largement conditionné par le raccordement au réseau d'assainissement.
- D'un autre côté, la position des deux secteurs immédiatement en limite sud du massif du Concors génère certainement un niveau d'aléa élevé.
- Le secteur Les Savoyards ne saurait être considéré comme « entièrement bâti ». Au contraire, l'occupation du sol majoritairement naturelle, avec un bâti sous couvert forestier, participe au niveau d'aléa élevé.

Concernant les incidences du projet sur le risque,

Le niveau « faible à modéré » n'est pas démontré :

- La capacité d'accueil ayant été largement sous-estimée, l'exposition des biens et des personnes – c'est-à-dire le niveau de risque - ne peut être correctement évaluée.
- La visite de terrain a confirmé le bon entretien de la coupure de combustible du Chemin de France, au nord du secteur les Savoyards. Mais au regard de l'intensité de l'aléa, et du risque généré par la révision allégée, son efficacité n'est pas attestée par les services d'Incendie et de Secours. Il en est de même des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) et autres dispositions constructives contenues au règlement du PLU.

Dans ces conditions, le degré d'exposition des biens et des personnes, ainsi que la défendabilité des secteurs de projet, doivent être appréciés dans le cadre des futurs PPRIF et PLUi.

5- Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

a- Position du Maître d'Ouvrage

La commune est concernée par deux sites du réseau Natura 2000 :

- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) *Montagne de la Sainte Victoire* (Directive Oiseaux)
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) *Montagne de la Sainte Victoire* (Directive Habitats)

La ZSC est à faible distance des deux secteurs de projet (130 m du secteur Prignon, 300 m du secteur Savoyards). La ZPS est à environ 1 km du secteur Savoyards. Toutefois, il est possible que les projets de reclassement aient un effet sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ; ce que doit infirmer ou confirmer, de façon conclusive, l'étude d'incidence.

Dans le rapport de présentation du PLU révisé, il est fait une très large part à la méthodologie d'appréciation des impacts, dit « *outil de hiérarchisation et de qualification des incidences* » (p.89 à 95).

La conclusion de cette étude est beaucoup plus courte (p.96 et 97). Elle prend deux formes :

- un tableau thématique issu de la méthodologie précitée, avec un impact global du projet estimé à 5,25 sur une échelle de 50.
- des éléments textuels confirmant le niveau d'incidences très faible en avançant, en substance, les arguments suivants :
 - les parcelles concernées sont déjà majoritairement bâties
 - « *le bâti diffus permet de conserver une ouverture des paysages et des habitats* » favorables aux espèces d'intérêt communautaire.
 - Le secteur Savoyards « *ne met pas en avant des projets de construction supplémentaires* ». Des EBC y ont été créés, qui constituent une mesure favorable aux espèces tributaires des zones boisées denses.

L'étude d'incidence conclue donc à l'absence d'incidence résiduelle ou significative sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés. (p.98)

b- Analyse du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur formule d'importantes réserves quant aux conclusions de cette étude d'incidences Natura 2000 :

- En matière de description du projet, les capacités constructives des deux secteurs sont sous-évaluées. Et l'argument ne peut évidemment être retenu selon lequel le secteur Savoyards « *ne met pas en avant des projets de construction supplémentaires* ».
- En matière d'état initial, les fonctionnalités écologiques des secteurs de projet ne sont pas étudiées (zone de reproduction, de nourrissage, de transit, de repos, etc.) alors qu'elles peuvent être nécessaires aux espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. La présence d'un corridor écologique

sur le secteur des Savoyards, susceptible de relier les différents sites Natura 2000, est seulement mentionnée.

- En matière d'incidences du projet sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites, la démonstration souffre de lacunes :

- l'absence d'effets cumulés liés à d'autres projets -sur la commune ou sur les communes voisines n'est pas démontrée.
- le « résultat chiffré » de l'incidence du projet n'est pas démontré. En tout état de cause, il ne peut avoir intégré les réelles capacités constructives du site des Savoyards.
- s'il est dit du projet de lotissement sur le secteur Prignon qu'il « *peut engendrer des incidences significatives sur le réseau Natura 2000* » (p.96), ces dernières ne sont pas analysées.
- On ne peut partager l'élément conclusif selon lequel « *l'ouverture de ces deux zones à l'urbanisation ne présente pas de contrainte particulière étant donné qu'il s'agit juste de la rectification d'une erreur matérielle de zonage* » (p.97)

L'étude d'incidences au titre de Natura 2000 ne peut donc conclure à l'absence d'incidences notables sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

II- Composition, complétude et lisibilité du dossier d'enquête publique

1- Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- Pièce n°1 : Documents administratifs

- délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Marc Jaumegarde, n° 2017-109-DELIB-2-1 en date du 11 décembre 2017, prescrivant et définissant les modalités de concertation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

- la délibération n° URB 010-3568/18/CM du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 15 février 2018 poursuivant les procédures de révision allégée des PLU ou des documents en tenant lieu des communes du territoire du Pays d'Aix

- la délibération n° URB 011-4629/18/CM du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 18 octobre 2018, dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde

- L'arrêt portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 du PLU en date du 24 février 2021

- Pièce n°2 : Dossier de révision arrêté

- notice de présentation

- zonage planche globale

- zonage zoom sur la partie urbanisée

- planche des risques

- Pièce n°3 : Avis et compte-rendu

- absence d'observation de l'Autorité environnementale

- avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- DDTM des Bouches-du-Rhône

- Institut National des Appellation d'Origine

- chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône

- Département des Bouches-du-Rhône

- Conseil Régional

- compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

- Pièce n°4 : Note afférente à l'enquête publique

Il s'agit d'une présentation résumée de la *notice de présentation*.

- Pièce n°5 : Avis publiés dans la presse

- *La Marseillaise* / annonces légales édition du 26 février 2021

- *La Provence* / annonces légales édition du 26 février 2021

2- Pièces additionnelles au dossier d'enquête publique

Le maître d'ouvrage a souhaité joindre au dossier d'enquête publique des éléments destinés à parfaire l'information du public. Il s'agit de changements réglementaires intervenus dans le cadre de procédures postérieures à la prescription de la révision allégée, et n'ayant donc pas été intégrés dans le rapport de présentation.

1- Dossier intitulé « Modification n°1 du PLU »

Il expose les changements induits par cette modification :

- création d'Espaces Boisés Classés sur les deux secteurs de projet.
- modification de certaines dispositions générales du règlement concernant la prise en compte des risques naturels et notamment du Porter à Connaissance feux de forêts du 4 janvier 2017.
- modification de certains articles du règlement des zones UD en ce qui concerne :
 - les conditions de desserte par les réseaux
 - l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - l'implantation des piscines
 - la hauteur maximale des constructions
 - l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- modification des annexes avec ajout du Porter à Connaissance feux de forêts du 4 janvier 2017.

2- Dossier intitulé « Approbation du reclassement du secteur UDF1P1 en NF1 par jugement du tribunal administratif de Toulon du 29 janvier 2019 »

Il s'agit d'une décision qui concerne le secteur *Collongues*. La Cours d'Appel Administrative de Lyon, par son arrêt du 25 février 2020, a procédé au reclassement en zone naturelle Nf1 d'une zone constructible UDF1p1. Elle n'a pas d'incidences sur la procédure de révision allégée en ce qui concerne les deux secteurs de projet ; mention étant simplement faite que ledit reclassement sera intégré dans le PLU révisé. Le Maître d'Ouvrage, à la demande du commissaire-enquêteur, l'a joint au dossier d'enquête publique, dans ses versions papier et numérique, afin que le public puisse avoir connaissance du règlement des zones UD.

Le commissaire enquêteur constate la complétude du dossier. Il regrette en revanche des difficultés qui ont pu nuire à la parfaite information du public :

- une mauvaise lisibilité du rapport de présentation en raison :
 - de la taille trop réduite et de la définition insuffisante de la plupart des cartes, dont celles des modifications de zonage pourtant essentielles à la bonne compréhension du projet. Et ce dans les versions papier et numérique du dossier.
 - de l'utilisation d'extraits du rapport de présentation du PLU de 2017, ne permettant pas au lecteur d'identifier clairement les informations strictement liées aux deux secteurs de la révision allégée. Et ce particulièrement sur la question des capacités d'accueil des deux secteurs de projet.
- L'ajout de pièces additionnelles au dossier d'enquête publique afin de pouvoir intégrer les informations issues de procédures parallèles (modification n°1 du PLU) ou de décisions de justice.

III- Déroulement de l'enquête publique

1- Bilan de la concertation préalable

Bien que faisant pas partie de la procédure d'enquête publique, la concertation publique en constitue un élément important d'information du public et du commissaire-enquêteur.

La délibération n° URB 011-4629/18/CM du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 18 octobre 2018, dresse le bilan de la concertation qui s'est déroulée entre décembre 2017 et octobre 2018. Elle expose les moyens de communication vers le public et de consignation des observations du public.

Le bilan fait état de 20 observations. On en retiendra que :

- 13 observations portaient sur le zonage, dont 11 demandaient un reclassement de parcelles en zone constructible. Il ne leur a pas été donné suite, la commune considérant qu'elles n'entraient pas dans le cadre de la rectification d'erreurs matérielles objet de la révision allégée n°1.
- une observation portait sur le manque de justification des modifications opérées, un manque d'évaluation des incidences environnementales et une absence de mise à disposition du schéma d'assainissement.
- une observation concernait la prise en compte des risques d'inondation et de feux de forêt secteur Prignon.

Le conseil de la Métropole a dressé un bilan favorable de la concertation, ne remettant pas en cause le projet de révision allégée.

2- Publicité légale de l'enquête et accessibilité du dossier

Les modalités d'information du public ont été vérifiées, à savoir :

Affichage de l'avis d'enquête publique

Dans les délais légaux avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage de l'avis, en respect des caractéristiques légales :

- en mairie sur le panneau d'affichage extérieur, attesté par le procès-verbal et l'attestation d'affichage annexée au présent rapport.
- en Métropole, attesté par le procès-verbal et l'attestation d'affichage annexée au présent rapport.

Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse régionale

Dans les délais légaux avant le début de l'enquête, il a été procédé à la publication de l'avis dans deux quotidiens régionaux à la rubrique des annonces légales :

- *La Marseillaise* / annonces légales édition du 26 février 2021
- *La Provence* / annonces légales édition du 26 février 2021

Publication de l'avis d'enquête publique sur le site internet de l'autorité organisatrice.
Sur le site de la commune. Copie d'écran en annexe du présent rapport.

Accès au dossier d'enquête publique

- Le dossier, dans sa version papier, a été mis à la disposition du public en mairie et au siège de la métropole (Territoire du Pays d'Aix).
- *Le registre numérique* a été activé le jour d'ouverture de l'enquête publique. Il a permis au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier.

Le Commissaire-enquêteur atteste de la bonne information préalable du public et des conditions satisfaisantes d'accès au dossier d'enquête publique.

3- Préparation de l'enquête publique

Le Commissaire-enquêteur a disposé, dans les délais légaux, du dossier d'enquête publique complet.

L'enquête publique a fait l'objet d'une préparation préalable avec le Maître d'Ouvrage et l'autorité organisatrice selon les modalités suivantes :

- le 26 janvier 2021, rencontre avec la représentante de la Métropole Aix-Marseille Provence, en tant qu'autorité organisatrice, pour une présentation de la procédure de révision allégée (objet, historique, contexte).
- le 16 février 2021, rencontre avec le maire de Saint-Marc-Jaumegarde pour une présentation de la procédure de révision allégée (objet, historique, contexte).
- le 16 février 2021, rencontre avec la représentante de la Métropole Aix-Marseille Provence pour une demande de données cartographiques numériques.
- le 2 mars 2021, visite de terrain en compagnie du maire de Saint-Marc-Jaumegarde.
- le 9 mars 2021, rencontre avec la représentante de la Métropole Aix-Marseille Provence pour des questions et des compléments d'information sur le dossier.

Il n'a pas été jugé utile aux termes de la préparation de l'enquête :

- d'entendre toute personne susceptible d'éclairer son analyse,
- de solliciter une expertise,
- de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public.

Le Commissaire-enquêteur atteste d'une préparation satisfaisante de l'enquête publique avec le Maître d'ouvrage.

4- Déroulement de l'enquête publique

Afin de favoriser l'expression du public, en concertation avec l'autorité organisatrice, les jours et horaires de réception du public ont été choisis en fonction de l'affluence prévisible du public, des conditions de fréquentation habituelle des lieux et du fonctionnement de la société locale.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 mars au 16 avril 2021, avec cinq permanences en mairie de Saint-Marc-Jaumegarde :

- le 15 mars 8h-12h
- le 24 mars 14h-18h
- le 30 mars 8h-12h
- le 8 avril 14h-18h
- le 16 avril 14h-18h

Il a été procédé, avant ouverture de l'enquête :

- à l'authentification et au paraphe du registre d'enquête, ainsi qu'à la vérification des pièces du dossier d'enquête.
- à la vérification des canaux de communication :
 - le registre d'enquête publique
 - la voie postale
 - une adresse électronique mise en service le jour de l'ouverture de l'enquête.
 - le *registre numérique* activé le jour d'ouverture de l'enquête publique

Dans le cadre des mesures sanitaires liées à la pandémie de COVID, des moyens de visio-conférence ont été mis à disposition à partir du registre numérique. Il a été prévu des séances d'une heure lors de chaque permanence, avec possibilité de réservation d'un créneau horaire par le public.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes :

- local favorable à la réception du public,
- mise à disposition du dossier d'enquête et des registres (y compris lettres et courriels imprimés) durant toute sa durée et dans de bonnes conditions de consultation.
- possibilité pour le Commissaire-enquêteur de s'informer, au cours de chaque permanence, auprès du Maître d'ouvrage et de la commune.
- absence d'incident susceptible d'altérer la bonne information du public et l'expression de l'avis du Commissaire-enquêteur.

Il n'a pas été jugé nécessaire de solliciter de nouveaux avis et de proroger l'enquête.

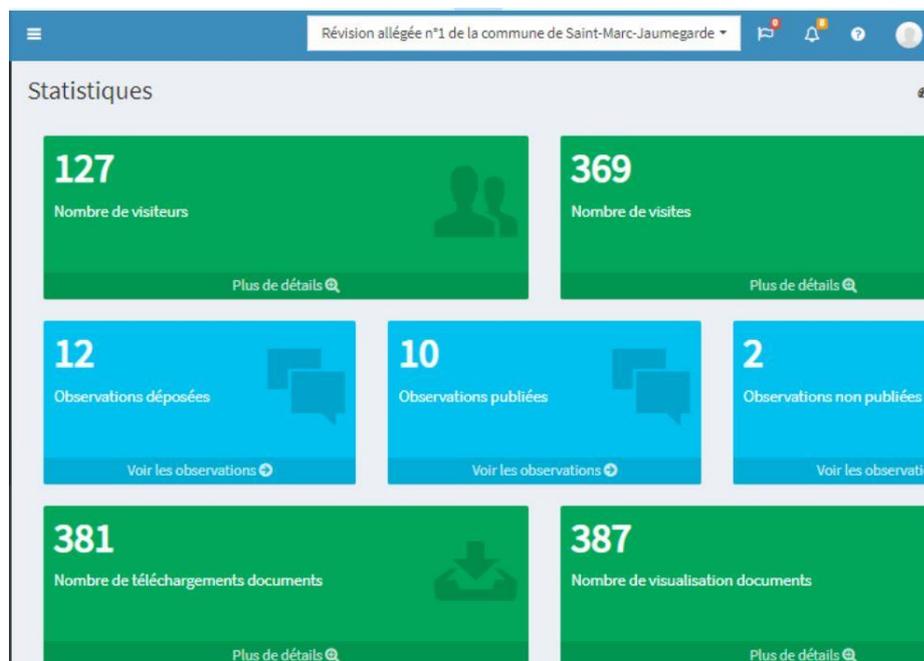
Le registre d'enquête a été clos le 16 avril à 18h, récupéré par le Commissaire-enquêteur et remis à l'autorité organisatrice.

IV- Observations du public et observation du commissaire-enquêteur

1- Analyse quantitative de la participation du public

L'enquête a fait l'objet de 23 observations sur le registre papier et de 12 observations sur le registre numériques ; plusieurs observations ayant été faite « en double » registre papier/registre numérique. Le référencement de l'observation est alors celui du registre papier.

Le tableau de bord de synthèse indique l'intérêt porté à l'enquête par le public (ci-dessous)



2- Analyse qualitative de la participation du public

Réf.	Thématique	Résumé	Observation du commissaire-enquêteur
Reg.1 Reg.2	Approbation du projet de révision par un propriétaire dans le secteur de projet.	Un propriétaire secteur Prignon et le propriétaire secteur Savoyard approuvent le projet. Secteur Savoyard il est indiqué que seules 4 à 5 maisons sont envisagées, en partie Nord.	Les lieux ont été visités. Concernant le secteur Prignon, la constructibilité de la parcelle est susceptible d'incidences, notamment en matière de ruissellement urbain. Concernant le secteur Savoyards, le projet personnel du propriétaire actuel ne saurait se substituer à une estimation du potentiel constructible de l'unité foncière.
Reg.3 Reg.12 Reg.14	<u>Secteur Savoyards</u> Approbation du projet de révision	Des habitants du quartier soutiennent le projet au motif d'un impact visuel faible, du caractère déjà urbanisé des lieux, du risque d'incendie réduit par le débroussaillage.	La justification de la rectification d'erreur matérielle fait l'objet d'une analyse dans le rapport d'enquête publique.

		La rectification d'erreur matérielle et son caractère équitable est soutenue.	
Reg.13	<u>Secteur Prignon</u> Approbation du projet de révision	Un propriétaire dans le lotissement en cours de réalisation soutient le projet en raison des faibles possibilités constructives supplémentaires autorisées par la révision.	La question des possibilités constructives sur ce secteur est délicate car une large partie de l'espace est occupé par deux lotissements en cours de réalisation. Elles ont toutefois fait l'objet d'une réévaluation par le commissaire-enquêteur.
Reg.4 Reg.5 Reg.6 Reg.7 Reg.8 -Reg.19 + courrier -Courrier Durand-Mack - registre numérique Observation 5 - registre numérique Observation 5	<u>Secteur Prignon</u> Désapprobation du projet par crainte d'une dégradation de l'environnement et d'une accentuation des risques naturels.	Les craintes sont principalement liées à l'augmentation des risques de glissement de terrain, de chutes de blocs et de ruissellement urbain en raison de la densification des constructions ; accessoirement au risque d'incendie supplémentaire qui serait généré par des constructions nouvelles. Les inquiétudes émanent des habitants situés en contrebas du projet, de ceux concernés par le secteur de projet, mais aussi de propriétaires de la commune d'Aix-en-Provence limitrophe. La question de la forte dégradation paysagère du quartier et de la perception paysagère du projet, proche ou lointaine, est soulignée photos à l'appui.	Le commissaire-enquêteur a observé sur place, et à partir des photographies fournies, la densification possible en zone UD ; très visible au bas du quartier du Prignon. Les aléas naturels sont confirmés par le rapport de présentation du PLU révisé.
Reg.9 Reg.10 Reg.11 +courrier Reg.18 + courrier Reg.20 - registre numérique Observation 8 - registre numérique Observation 9	<u>Secteur Les Savoyards</u> Désapprobation du projet par crainte d'une forte densification urbaine et de ses conséquences.	Les possibilités constructives ont été estimées par plusieurs personnes entre 30 et 50 constructions. Ces personnes ne comprennent pas la distorsion avec les chiffres avancés par le Maître d'Ouvrage. Le fait que la totalité du secteur appartienne à un seul propriétaire – dont la bonne foi n'est pas remise en question - tend à les inquiéter. Le niveau de risque d'incendies est confirmé. La crainte d'une dégradation du cadre de vie et des conditions de circulation est très nette.	La question des possibilités constructives, dont le commissaire-enquêteur pense effectivement qu'elles ont été sous-évaluées, occupe une large place dans le rapport d'enquête publique. Les incidences environnementales du projet doivent être revues à l'aune d'estimations plus réalistes.

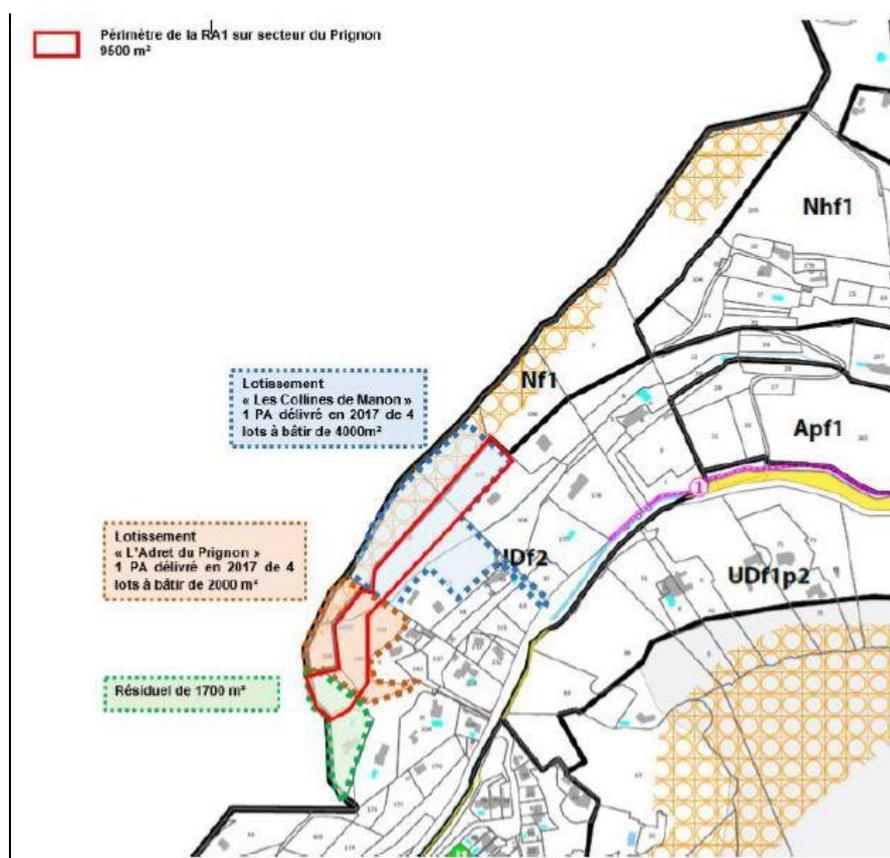
		Les possibilités constructives en zone UD sont considérées comme trop élevées.	
Reg.18 + courrier Reg.19 + courrier	Désapprobation pour cause d'articulation insuffisante du projet de révision allégée avec d'autres procédures	L'intérêt général de la révision allégée est contesté. Dans un souci d'harmonisation des partis d'urbanisme et types de zonages, il est demandé de revoir le projet dans le cadre du PLUi et de prendre en compte le futur <i>Plan de Prévention des Incendies de Forêts</i> .	Cette question d'articulation des procédures, est analysée par le commissaire-enquêteur.
Reg.18 + courrier Reg.19 + courrier - registre numérique Observation 8	Désapprobation pour cause d'évaluation insuffisante des incidences environnementales du projet	Les incidences environnementales n'ont pas été correctement évaluées. La question des conditions de circulation sur la RD10, non abordée dans le dossier, est soulevée. De même pour la satisfaction des nouveaux besoins en eau.	L'évaluation des incidences environnementales occupe une large part du Rapport d'enquête publique. La question des conditions de circulation est posée par le commissaire-enquêteur.
Reg.18	Autre observation en lien avec le projet	Demande de vérification que le réseau d'assainissement passe bien au droit de l'unité foncière concernée par le projet secteur Savoyards, sur le chemin éponyme.	La présence a été attestée par le Maire lors de la visite de terrain.
Reg.21 Reg.23	Demande de renseignements sur l'objet de l'enquête publique		
Reg.15 Reg.16 Reg.17 - registre numérique Observation 10	Hors champ de l'enquête publique		

V- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Le mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage au procès-verbal de synthèse a été reçu par mail le 5 mai 2021. Il est joint en annexe du rapport d’enquête publique. Sont exposées ci-après les observations principales, que le commissaire aura intégré dans son analyse et ses conclusions motivées.

1- Capacités d’accueil secteur Prignon (p.2 et suiv.).

Le Maître d’Ouvrage confirme les huit maisons individuelles à réaliser dans le cadre des deux permis d’aménager. Il joint une carte qu’il aurait été éclairant de trouver dans le rapport de présentation (carte ci-dessous).



Il confirme par ailleurs que le foncier résiduel se résume à la parcelle AK 252 d'une superficie de 1700 m², ne disposant aujourd'hui d'aucune autorisation d'urbanisme, et susceptible d'accueillir une construction.

Pour le Maître d’Ouvrage les possibilités constructives du secteur ne seront donc que très peu augmentées par la révision allégée. De fait, les orientations du PADD sont ici respectées. Le projet de classement en zone UDh2 est maintenu.

Analyse du commissaire-enquêteur quant à l'observation du Maître d'Ouvrage

Le commissaire-enquêteur réitère son analyse quant aux capacités résiduelles du secteur. Il observe que si le potentiel d'accueil du secteur se limite essentiellement aux deux permis d'aménager, comme l'affirme le Maître d'Ouvrage, le projet de classement en zone UD n'offre aucune plus-value urbanistique ni environnementale ; seule pouvant éventuellement être proposée au reclassement la parcelle AK252.

2- Rectification d'erreur matérielle secteur Savoyards.

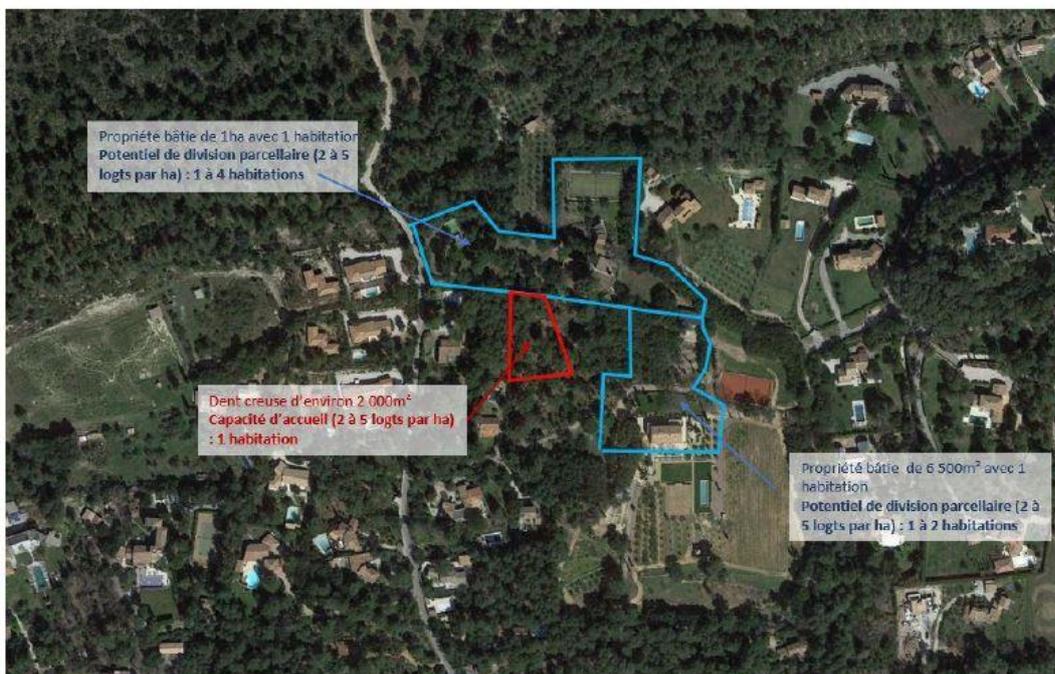
Le Maître d'Ouvrage confirme le caractère majoritairement bâti du secteur. Il **maintient la procédure de révision allégée sur la base d'une rectification d'erreur matérielle.**

Analyse du commissaire-enquêteur quant à l'observation du Maître d'Ouvrage

Il n'est pas apporté de démonstration, chiffrée ou cartographique, qui contredise celle du commissaire-enquêteur. Celui-ci maintient la qualification d'une prédominance naturelle du secteur Les Savoyards. L'existence des réseaux ne pouvant justifier seule d'un classement en zone U, la rectification d'erreur matérielle ne peut être invoquée.

3- Capacités d'accueil du secteur Les Savoyards et de la commune dans son entier

Le Maître d'Ouvrage utilise la même méthode de calcul des capacités résiduelle. Secteur Les Savoyard, il les estime de 3 à 7 habitations supplémentaires « *sans rétention foncière* » ; soit sensiblement la même que dans le rapport de présentation (carte ci-dessous). Les possibilités d'urbanisation secteur Savoyards sont donc confirmées.



La capacité d'accueil totale de la commune, après révision allégée, augmenterait de +6,4% (scénario bas) à +12,1% (scénario haut). Il n'est pas fait référence au respect des objectifs du PADD.

Analyse du commissaire-enquêteur quant à l'observation du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage ne se prononce pas sur la remise en question de la méthode d'évaluation des capacités résiduelles du secteur, ni sur la méthode d'évaluation du potentiel de constructibilité proposée par le commissaire-enquêteur. Par ailleurs, sans explications, il réduit de moitié les densités-cibles, qui passent de 5-10 logements/ha dans le rapport de présentation à 2-5 logements/ha dans sa réponse.

Le commissaire-enquêteur maintient son estimation dans une fourchette de 20 à 50 constructions, avec un chiffre intermédiaire plausible de 30 constructions.

4-« Réponse sur les inquiétudes d'une forte densification (...°) » et respect du PADD

Le Maître d'Ouvrage conteste l'exemple choisi par le commissaire-enquêteur pour illustrer le processus de densification en zone UD. Les constructions évoquées relèvent d'autorisations délivrées sous le régime du POS. Considérant l'intégralité de l'unité foncière, le Maître d'Ouvrage juge l'urbanisation « limitée » (carte ci-dessous).



Le Maître d'Ouvrage précise également, en se basant sur les rythmes de délivrance des permis de construire (6 à 7 par an), que la production de logements sur les cinq dernières années est en cohérence avec les objectifs de production de logements du PADD.

Analyse du commissaire-enquêteur quant à l'observation du Maître d'Ouvrage

- Concernant le caractère limité de l'urbanisation en zone UD et l'exemple choisi

Le commissaire-enquêteur accepte la réponse du maître d'Ouvrage.

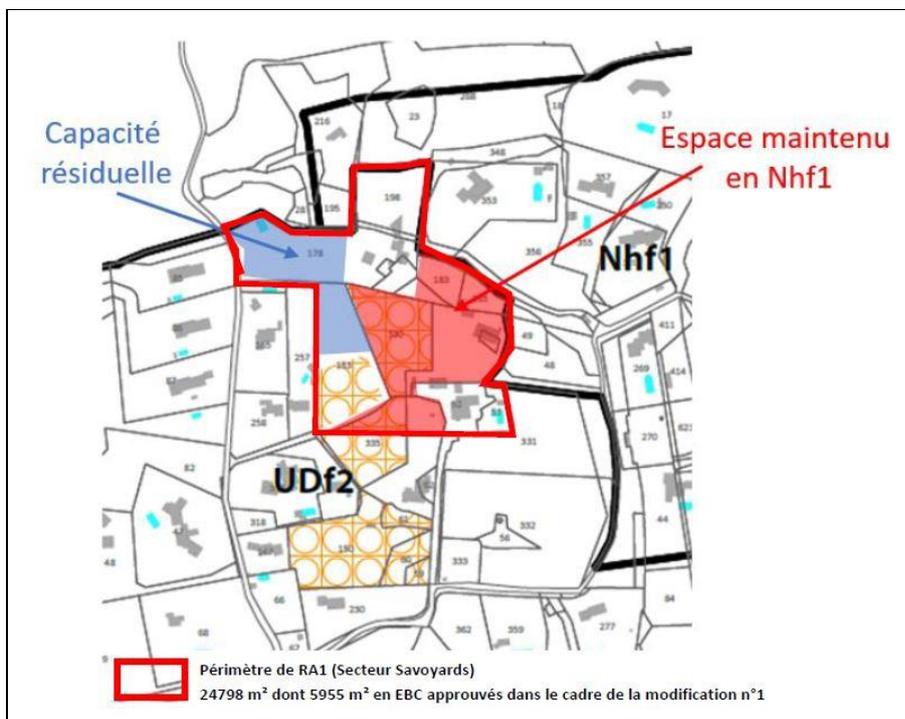
Il maintient toutefois que l'application des règles de la zone UD, notamment sa règle d'emprise au sol de 20%, autorise des densités d'habitations élevées dont témoigne en particulier le quartier Prignon.

- Concernant les rythmes de construction et le respect du PADD

Les rythmes de construction passés n'augurent pas des rythmes futurs. C'est l'exploitation du potentiel d'urbanisation, au coup par coup, qui détermine les rythmes annuels de construction. En l'occurrence, le potentiel du seul secteur Les Savoyards pourrait être exploité en une seule fois dans le cadre d'une opération immobilière. Les rythmes d'urbanisation de la commune s'en trouveraient bouleversés et remettre en cause le respect des objectifs du PADD.

5- Proposition de modification de zonage secteur Les Savoyards

Le Maître d'Ouvrage formule la proposition suivante : « Afin de répondre aux interrogations résultant de l'enquête publique et aux inquiétudes des riverains, la commune et la Métropole proposent de modifier le zonage proposé sur le secteur Les Savoyards pour ne classer en zone Udf2 que les terrains déjà bâtis et les espaces les mieux desservis par la voirie et les réseaux d'eau potable et d'assainissement. »



Ainsi sur le secteur des Savoyards, après l'ajustement des limites du zonage, un espace résiduel de 5 000 m² (en bleu), situé entre plusieurs parcelles bâties, pourrait être maintenu en secteur Udf2. Les capacités d'accueil sur ce secteur (2 à 3 constructions) resteraient en cohérence avec le projet communal.

Analyse du commissaire-enquêteur quant à la proposition du Maître d'Ouvrage

Le commissaire-enquêteur indique tout d'abord que le schéma présenté ne saurait tenir lieu de nouvelle proposition de classement en zone UD. Le nouveau projet devrait reprendre les codes cartographiques des planches graphiques des PLU.

Le schéma et le texte incitent à croire que seul le secteur « en bleu » serait classé en zone UD et ne pourrait accueillir que 2 à 3 constructions. Or en fait :

- le secteur sud « en blanc », d'environ 4000m², resterait classé en UD. Il semble presque entièrement urbanisé. On peut accepter l'idée d'un potentiel d'urbanisation nul.
- le secteur Nord « en blanc » resterait lui-aussi classé en zone UD. Il n'abrite qu'une construction principale et offre une superficie de 5000 m² environ. Cela autoriserait une urbanisation potentielle de 1000m² au sol si on y appliquait la règle d'emprise au sol.
- le « secteur bleu » classé en UD est non construit et offre des conditions techniques favorables. D'une superficie de 5000 m² environ, il aurait lui aussi un potentiel d'accueil de 1000m² d'emprise au sol.
- le secteur en Espace Boisé Classé est maintenu en zone UD. D'une superficie de 2000m², il générerait 400 m² d'emprise au sol « reportables » plus loin.

Cette nouvelle proposition de zone UD offre en fait les caractéristiques suivantes :

- une superficie d'au moins 1,4 ha.
- un potentiel constructible de 2400 m² d'emprise au sol, soit 24 constructions sur la base de constructions de 100m² au sol.
- un potentiel de 6 à 14 constructions si on applique les densités cibles des zones UD

Fait à Aix-en-Provence le 11 mai 2021

Jacques DALIGAUX


VI- Annexes

1- Pièces administratives

Annnonce de la procédure d'enquête publique sur le site de la commune

Capture d'écran communiquées par le Maître d'Ouvrage.

Révision allégée n°1 du PLU de Saint-Marc-Jaumegarde

Par délibération n°2017-109-DELIB-2-1 du 11 décembre 2017, le conseil municipal de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde a prescrit une procédure de révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation.

 **Délibération conseil municipal : prescription de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Marc-Jaumegarde**

Par délibération n°010-3568/18/CM du 15 février 2018, le conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence a poursuivi cette même procédure.

Cette révision allégée porte sur la rectification d'une erreur matérielle de zonage. En effet, certaines erreurs ponctuelles de classement de parcelles majoritairement bâties et desservies par tous les réseaux, aujourd'hui classées en zone naturelle N du PLU, nécessitent un reclassement en zones urbaines.

Le projet de révision allégée n°1 a été soumis à la concertation entre décembre 2017 et octobre 2018, selon les modalités définies dans la délibération de prescription n°2017-109-DELIB-2-1 du 11 décembre 2017.

Par délibération N° URB011-4629/18/CM en date du 18 octobre 2018, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le bilan et arrêté le projet de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde.

 **Délibération du conseil de Métropole du 15/02/2018 sur la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Marc-Jaumegarde**

Par arrêté n°21_CT2_020 en date du 24 février 2021, madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde, dont l'objet est le suivant

- › Corriger certaines erreurs ponctuelles de classement de parcelles majoritairement bâties et desservies par tous les réseaux, aujourd'hui classées en zone N ou Nh du PLU nécessitant un reclassement en zone urbaine.

L'enquête publique se déroulera du lundi 15 mars 2021, 08H00, au vendredi 16 avril 2021 à 18H00, soit pendant 33 jours consécutifs.

A cet effet, a été désigné par décision n°E21000002/13 de madame la Présidente du Tribunal administratif de Marseille en date du 15 janvier 2021, monsieur Jacques Daigaux en qualité de commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage responsable de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde, objet de l'enquête publique, est la Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa présidente, et dont le siège administratif est situé :

Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants

- › au siège de l'enquête publique, situé à l'Hôtel de Ville sis Place de la mairie - 13100 Saint-Marc-Jaumegarde du lundi au vendredi de 08H00 à 12H00 hors jours fériés (04.42.24.99.71), et pendant les permanences du commissaire enquêteur
- › sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/smj-plu-ra1-ep>

Suite à la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde en date du 19 septembre 2018, l'Autorité Environnementale n'a pas émis d'observation dans le délai de 3 mois. Le courrier de saisine et l'information d'absence d'avis susmentionnée est jointe au dossier d'enquête publique.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, aux lieu, heures et jours d'ouverture mentionnés.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales au siège de l'enquête aux dates et heures suivantes :

- › **Le lundi 15 mars 2021 de 08H00 à 12H00**
 - En présentiel et sans prise de rendez-vous : de 08H00 à 11H00
 - En visio-permanence, sur rendez-vous : de 11H00 à 12H00 (soit 2 visio-permanences d'une durée de 30 minutes chacune).
- › **Le mercredi 24 mars 2021 de 14H00 à 18H00**
 - En visio-permanence, sur rendez-vous : 14H00 à 15H00 (soit 2 visio-permanences d'une durée de 30 minutes chacune).
 - En présentiel et sans prise de rendez-vous : de 15H00 à 18H00
- › **Le mardi 30 mars 2021 de 08H00 à 12H00**
 - En présentiel et sans prise de rendez-vous : de 08H00 à 11H00
 - En visio-permanence, sur rendez-vous : de 11H00 à 12H00 (soit 2 visio-permanences d'une durée de 30 minutes chacune).
- › **Le jeudi 8 avril 2021 de 14H00 à 18H00**
 - En visio-permanence, sur rendez-vous : 14H00 à 15H00 (soit 2 visio-permanences d'une durée de 30 minutes chacune).
 - En présentiel et sans prise de rendez-vous : de 15H00 à 18H00
- › **Le vendredi 16 avril 2021 de 14H00 à 18H00**
 - En visio-permanence, sur rendez-vous : 14H00 à 15H00 (soit 2 visio-permanences d'une durée de 30 minutes chacune)
 - En présentiel et sans prise de rendez-vous : de 15H00 à 18H00.

La clôture de l'enquête aura lieu à l'issue de la dernière permanence.

Les demandes de rendez-vous pour les visio-permanences doivent s'effectuer via le [site dédié](#) dans la rubrique « Prise de RDV ».

Les permanences en présentiel se dérouleront dans le strict respect des gestes barrières et des mesures de distanciation.

Durant l'enquête, le public pourra consigner ses observations et proposition

- › sur le registre papier ouvert à cet effet au siège de l'enquête ;
- › par courrier postal à l'adresse :
A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 13100 Saint-Marc-Jaumegarde
- › Par courriel à l'adresse suivante : smj-plu-ra1-ep@mail.registre-numerique.fr
- › Sur le registre dématérialisé accessible [ici](#)
- › par écrit ou oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra pas être prise en compte.

Les observations et propositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront annexées

La clôture de l'enquête aura lieu à l'issue de la dernière permanence.

Les demandes de rendez-vous pour les visio-permanences doivent s'effectuer via le [site dédié](#) dans la rubrique « **Prise de RDV** ».

Les permanences en présentiel se dérouleront dans le strict respect des gestes barrières et des mesures de distanciation.

Durant l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions

- › sur le registre papier ouvert à cet effet au siège de l'enquête ;
- › par courrier postal à l'adresse :
A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 13100 Saint-Marc-Jaumegarde
- › Par courriel à l'adresse suivante : smj-plu-ra1-ep@mail.registre-numerique.fr
- › [Sur le registre dématérialisé accessible ici](#)
- › par écrit ou oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra pas être prise en compte.

Les observations et propositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numérique et tenues dans les meilleurs délais à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au en Mairie de Saint-Marc-Jaumegarde - Hôtel de Ville sis Place de la Mairie – 13 100 Saint-Marc-Jaumegarde, à la Direction Adjointe PLUi et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le [site internet dédié](#), pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde. Il pourra pour tenir compte des avis qui auront, le cas échéant, été joints au dossier, des observations et propositions du public, et, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications mineures au projet en vue de cette approbation.

Des informations complémentaires relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la direction adjointe PLUi et Proximité du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (tél : 04 86 91 35 18/ @ : plu.paysdaix@ampmetropole.fr).



Attestations d'affichage



**SAINT MARC
JAUMEGARDE**

Régis MARTIN
Maire
Hôtel de Ville
13100 Saint Marc Jaumegarde

Saint Marc Jaumegarde, le 29 mars 2021

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Régis MARTIN, Maire de la commune de Saint Marc Jaumegarde

Certifie avoir affiché de manière visible et continue, l’affiche d’avis d’enquête publique de la Métropole relative à l’organisation de l’enquête publique sur le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Marc Jaumegarde.

Du 26 février 2021 au 25 mars 2021

Le Maire,
Régis MARTIN

Aix-en-Provence, le 30 MARS 2021

Direction Générale des Services
Secrétariat Général
Cellule Assemblées
21_CA_002

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous, soussigné, Maryse JOISSAINS MASINI, Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, certifions que le document :

Organisation de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde

a été affiché sous le porche du siège du Territoire du Pays d'Aix, Hôtel de Boadès, 8, Places Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence du 24 février 2021 au 24 mars 2021 inclus.

Pour faire et valoir ce que de droit ;

Pour le Président et par délégation


Alain TRABUC