

2018_CT2_362

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde - Modification n°1 - Approbation

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
PLU, PLUi et urbanisme**

■ Séance du 11 octobre 2018

04_5_11

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde -
Modification n°1 - Approbation**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 18 Octobre 2018

8438

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde - Modification n°1 - Approbation

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopoles Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1er janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération n°2017-18-DELIB-2-1 en date du 21 mars 2017, la commune de Saint-Marc-Jaumegarde a approuvé son Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération n°2017-108-DELIB-2-1 en date du 11 décembre 2017, la commune de Saint-Marc-Jaumegarde a lancé la procédure de modification n°1 de son P.L.U. Elle a ensuite délibéré le 11 décembre 2017 (délibération n°2017-110DELIB-2-1), pour que cette procédure soit poursuivie et achevée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré le 15 février 2018, délibération URB 011-3569/18/CM pour poursuivre la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde.

Cette procédure de modification a été sollicitée afin de :

1. Augmenter de 105 ha des Espaces Boisés Classés,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_362-
DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2. Intégrer le règlement du Porter à Connaissance feux de forêt actualisé
3. Modifier la rédaction du règlement,

Les pièces du PLU qui font l'objet de modifications sont :

- la notice de présentation
- le règlement
- les documents graphiques du règlement
- le risque feux de forêt.

Les documents ont été adaptés pour prendre en compte les évolutions proposées.

Ces adaptations, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 26 avril 2018 et deux ont répondu formellement.

Par arrêté n° 18_CT2_020 du 25 mai 2018, le Vice-Président de la Métropole Aix Marseille Provence a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 12 avril 2018 ; l'enquête s'est déroulée du 29 juin 2018 au 30 juillet 2018, soit pendant 32 jours consécutifs.

Durant toute la période de l'enquête, un dossier était consultable :

- au siège de l'enquête publique, à savoir à la mairie de Saint-Marc-Jaumegarde, localisé place de la Mairie – 13100 Saint-Marc-Jaumegarde, du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00, hors jours fériés ;
- au siège du Territoire du Pays d'Aix, situé Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc, 13100 Aix-en-Provence, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, hors jours fériés.

Durant toute la période de l'enquête, un dossier était consultable en mairie et au siège du Territoire qui comportait les éléments suivants :

- DOSSIER PRINCIPAL :
 - pièce n°1 **notice de présentation**
 - pièce n°2 projet d'aménagement et de développement durable
 - pièce n°3 orientations d'aménagement et de programmation
 - pièce n°4.1 **règlement**
 - pièce n°5.a **zonage - planche globale**
 - pièce n°5.b **zonage - zoom sur la partie urbanisée**
 - pièce n°5.c zonage – planche des risques
- ANNEXES :
 - 6.1 Annexes sanitaires
 - 6.2 Servitude d'utilité publique
 - 6.3 Annexes à titre informatif
 - plan des périmètres reportés à titre informatif
 - 6.3.a Risque sismique et mouvement de terrains
 - 6.3.b Risque retrait gonflement des argiles

- 6.3.c Régime forestier
- 6.3.d Réglementation relative au débroussaillage
- **6.3.e Risque feux de forêt**

N.B : les pièces en gras sont celles objet de la modification

Cinq permanences ont été tenues :

- vendredi 29 juin de 9h à 12h
- vendredi 6 juillet de 14h30 à 17h30
- jeudi 12 juillet de 9h à 12h
- vendredi 20 juillet de 14h30 à 17h30
- lundi 30 juillet de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

Le dossier était également consultable sur le site internet du conseil de Territoire du Pays d'Aix à l'adresse suivante : <http://www.agglo-paysdaix.fr> et sur le site internet de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde: <http://www.saint-marc-jaumegarde.fr>

Pour s'exprimer, le public avait la possibilité de :

- consigner ses observations sur les registres d'enquête à disposition en complément du dossier de modification ;
- adresser par voie postale un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur en Mairie de Saint-Marc-Jaumegarde ; ou,
- écrire un mail à l'adresse suivante : engpub.smj.modifplu@ampmetropole.fr

71 observations ont été déposées, dont 3 courriels et 4 courriers envoyés par voie postale. 7 visites sans observation ont été enregistrées par le commissaire enquêteur.

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

OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES

A l'issue de l'enquête publique, les observations / avis émis par le public peuvent se regrouper dans les 5 catégories suivantes :

Thème 1 : Hors objet de l'enquête Publique :

12 observations sont totalement hors objet, 8 le sont partiellement.

Thème 2 : Favorable à la modification, satisfaits /communication : 36 observations sont favorables au projet et satisfaits de la communication.

Thème 3 : Avis défavorable, insatisfaits sur la communication : 11 observations sont défavorables au projet et critiquent la communication.

Ces trois catégories de remarques ne relèvent pas de l'objet de la modification et n'ont donné lieu à aucun ajustement du projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde.

Thème 4 : Proposition de modification du règlement ou de la cartographie des EBC :

Dans 7 observations s'expriment des demandes de rectification du règlement ou des demandes de modification des EBC (réduction, agrandissement, rajouts supplémentaires).

Les demandes formulées ne répondent pas aux critères identifiés pour la redéfinition des EBC. Elles n'ont donné lieu à aucun ajustement du projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde, sauf en limite communale Ouest (limite avec Aix-en-Provence) afin d'assurer une continuité avec le boisement préservé sur la commune voisine.

Thème 5 : Demande de clarification sur la reconstruction après sinistre

Dans au moins 6 observations s'exprime la préoccupation d'une clarification des règles sur la reconstruction après démolition et sur l'impact du risque feu de forêt dans une éventuelle interdiction de reconstruire.

Afin de lever toute ambiguïté, l'article 4 des dispositions générales du règlement est complété afin de préciser que la reconstruction à l'identique ne pourra pas entraîner une augmentation de la surface de plancher et d'emprise au sol. Il est également précisé que dans les secteurs soumis à un risque feux de forêt, des mesures visant à réduire la vulnérabilité devront être prises, telles que par exemple, l'emploi de certains matériaux pour la construction (listés notamment à l'annexe B de la pièce n°6.3E sur le risque feux de forêt du PLU).

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET RÉPONSES :

L'Agence Régionale de Santé (ARS) PACA a émis un avis favorable sur le projet de modification N°1 du PLU de Saint-Marc-Jaumegarde par courrier en date du 23 avril 2018.

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône a émis son avis sur la modification N°1 du PLU de Saint-Marc-Jaumegarde par courrier en date du 6 juin 2018. Il formule une remarque concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) situés le long du CD10, dans le secteur d'aménagement de la future piste cyclable : Le Conseil Départemental demande que la trame des EBC soit réduite dans ce secteur afin que les EBC soient implantés à 20 mètres minimum de l'axe de la RD 10.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 29 août 2018. Il a émis un avis favorable assorti de deux réserves et une recommandation.

« 1/ Réserve que soit rétabli l'EBC existant au POS et supprimé par le PLU, en limite nord ouest de la commune et en bordure de la zone verte d'Aix-en-Provence, suivant son tracé initial,

2/ Réserve que soient intégrées dans la planche graphique du PLU une cartographie des Espaces Boisés Classés intégrant la demande du Conseil Départemental de Bouches-du-Rhône pour la réalisation de la piste cyclable, les modifications que la commune a accepté d'apporter et la modification objet de la réserve précédente.

3/ Recommandation de modifier le règlement qui permette en zone Nh pour les maisons de petite surface (limites à fixer) la réalisation d'une extension supérieure à 30 % (par exemple 50 %). »

La recommandation formulée propose de modifier le règlement de la zone Nh afin de permettre la réalisation d'une extension supérieure à 30% pour les maisons de petite surface.

Il n'est pas possible de prendre en compte cette recommandation dans le cadre de la présente procédure de modification. En effet, toute modification des extensions des habitations autorisées en zone A et N doit être soumise à avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et relève d'une procédure différente d'évolution du document d'urbanisme.

LE PROJET DE PLU PROPOSE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Marc-Jaumegarde soumis au conseil métropolitain fait l'objet d'évolutions afin de prendre en compte les résultats de l'enquête publique.

Il est proposé de répondre de la façon suivante aux observations formulées sur le thème de la reconstruction après sinistre. L'article 4 des dispositions générales du règlement est complété afin de préciser que « la reconstruction à l'identique ne pourra pas entraîner une augmentation de la surface de plancher et d'emprise au sol ». Il est également précisé que « dans les secteurs soumis à un risque feux de forêt, des mesures visant à réduire la vulnérabilité devront être prises, telles que par exemple, l'emploi de certains matériaux pour la construction (listés notamment à l'annexe B de la pièce n°6.3E sur le risque feux de forêt du PLU) ».

Il est proposé de répondre de la façon suivante à la première réserve du commissaire enquêteur et à l'avis de Conseil Départemental. Les EBC nouvellement créés dans le cadre de la modification N°1 sont ajustés dans le secteur de projet de la future piste cyclable. Comme demandé par le Conseil Départemental et repris dans les conclusions du commissaire enquêteur, ils sont positionnés à 20 mètres de l'axe de voie départementale.

Enfin, il est proposé de répondre de la façon suivante à la deuxième réserve du commissaire enquêteur sur les EBC en partie Nord Ouest de la commune. Les EBC du POS dans le secteur Nord Ouest de la commune sont rétablis de manière sensiblement équivalente afin d'assurer une continuité avec le boisement préservé sur la commune voisine d'Aix-en-Provence. Des ajustements ponctuels sont toutefois réalisés afin que les EBC ne concernent que la zone N du PLU en vigueur et afin d'exclure le périmètre des Permis d'Aménager accordés et faisant l'objet d'un ajustement de zonage dans le cadre de la Révision Allégée N°1 en cours par ailleurs. En effet, les boisements situés au sein de ces Permis d'Aménager ne présentent pas d'enjeux paysagers et environnementaux et sont principalement constitués de pins d'Alep vulnérables au risque feux de forêt.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération cadre n°URB 001-3559/18/CM du conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde en vigueur ;
- La délibération n°2017-108-DELIB-2-1, la Commune de Saint-Marc-Jaumegarde en date du 11 décembre 2017 engageant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n°2017-110-DELIB-2-1 de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde en date du 11 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix -Marseille-Provence de la procédure engagée ;

- La délibération n°URB 011-3569/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune en date du 11 décembre 2017 ;
- L'arrêté n° 18_CT2_020 du 25 mai 2018 du Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La notification du projet de modification n°1 aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme ;
- L'avis du commissaire enquêteur favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de deux réserves et d'une recommandation.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- Que des modifications sont envisagées concernant le projet de modification n°1 suite aux observations formulées pendant l'enquête publique.
- Que le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de Saint-Marc-Jaumegarde est prêt à être approuvé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Marc-Jaumegarde, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 :

Il est précisé que la délibération approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde :

- sera transmise à Monsieur le Préfet ;
- sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde ;
- fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme à savoir : affichage pendant un mois au siège de la Métropole et en mairie de Saint-Marc-Jaumegarde. De plus, mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à la modification conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme.

Pour enrôlement,

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde - Modification n°1 - Approbation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 16 OCT. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_362-
DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018