

## 2019\_CT2\_176

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde - Elaboration partielle de PLU - Engagement et définition des modalités de concertation**

---

Le 9 mai 2019, 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 3 mai 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – AUGÉY Dominique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François donne pouvoir à BONTHOUX Odile – DELAVET Christian donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – LHEN Hélène donne pouvoir à GOUIRAND Daniel – MALAUZAT Irène donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à RENAUDIN Michel – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – PELLENC Roger donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALLIOTTE Sophie – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TERME Françoise – YDÉ Marcel

**Secrétaire de séance** : Nadia TRAINAR

**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 9 mai 2019

**04\_5\_03**

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde -  
Elaboration partielle de PLU - Engagement et définition des modalités de  
concertation**

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

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 16 Mai 2019

10667

#### ■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde - Elaboration partielle de PLU - Engagement et définition des modalités de concertation

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

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) a été créée par fusion de six intercommunalités : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo 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 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce la compétence en matière de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Marc-Jaumegarde a été approuvé le 21 mars 2017 par délibération n° 2017-108-DELIB-2-1 et le Conseil de Métropole a approuvé sa modification n°1 par délibération n°URB 010-4628/18/CM le 18 octobre 2018.

Enfin, par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde n°2017-109-DELIB-2-1 du 11 décembre 2017, la procédure de révision allégée n°1 a été engagée. La Métropole a acté la poursuite de cette procédure par délibération n°URB 013-3571/18/CM du 15 février 2018.

Le Tribunal Administratif de Toulon, par décision en date du 29 janvier 2019, a annulé la délibération du 21 mars 2017 de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde, approuvant le Plan Local d'Urbanisme en tant qu'elle approuvait la création des secteurs Udf1p1 et Udf1p2.

Comme l'indique le jugement :

« s'agissant du secteur Udf1p1 :

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190509-2019\_CT2\_176-  
DE  
Date de télétransmission : 22/05/2019  
Date de réception préfecture : 22/05/2019

*Le plan local d'urbanisme en litige crée un secteur UDF1p1, d'une superficie de 1,4 hectares et situé au lieu-dit domaine de Collongue. Selon le règlement, la zone UD recouvre des « secteurs d'habitat individuels diffus dont la situation au regard des contraintes paysagères et/ou environnementales (présence dominante du couvert forestier) justifie le maintien d'un tissu urbain aéré » et, au sein de cette zone, le secteur UDF1p1 correspond « à [un] secteur de projet spécifique localisé à l'Est de la maison de retraite ». Le secteur UDF1p1, qui jouxte effectivement une maison de retraite sur son côté Ouest, comprend le parc de stationnement de cette dernière ainsi qu'un petit bâtiment. Les indications du rapport de présentation selon lequel il est raccordé aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement ne sont pas contestées. Toutefois, ce secteur recouvre pour l'essentiel un espace vierge de construction et densément boisé. Il se situe dans le prolongement immédiat d'un vaste massif forestier classé en zone naturelle Nf1, qui le ceinture sur trois côtés au Nord, à l'Est et Sud. Il constitue ainsi un espace naturel et non un espace urbanisé. En outre, il est soumis à un risque de feu de forêt de niveau exceptionnel à très fort, ainsi qu'il résulte de l'application de l'indice « f1 » et de l'avis émis par la DDTM des Bouches-du-Rhône sur le projet de plan arrêté. Le PADD fixe comme objectifs, au titre de l'orientation n° 4 relative à la préservation des espaces naturels, de « contenir l'urbanisation en privilégiant la densification de l'enveloppe urbanisée et équipée existante » et de « maîtriser les risques » notamment les risques d'incendie. Dans ces conditions, la création du secteur UDF1p1 est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.*

*S'agissant du secteur UDF1p2 :*

*La délibération attaquée approuve la création d'un secteur UDF1p2 situé au Sud-Ouest du territoire communal. Ce secteur correspond à un « secteur de projet spécifique » sans que la nature de ce projet soit précisée. S'il est situé le long de la RD 10 et desservi par les réseaux, ce secteur présente une superficie de 8 hectares pour seulement six maisons principales et des annexes, et recouvre pour le reste des espaces non bâtis densément boisés. Il présente ainsi un caractère essentiellement naturel malgré la présence de cet habitat très diffus. Il se rattache directement au massif forestier du Grand Prignon, classé en zone Nf1, lequel s'étire depuis la RD 10 vers le Sud et fait partie de la trame verte communale. Ce secteur, qui a conservé sa dominante naturelle, n'est pas dans la même situation que la zone d'habitat plus dense classée UCf2 qui longe la RD 10 plus au Sud-Ouest. En outre, le secteur litigieux, indicé « f1 », est soumis à un risque d'incendie de niveau exceptionnel à très fort. Ainsi qu'il a été dit, le PADD vise à contenir l'urbanisation dans l'enveloppe existante et à maîtriser le risque d'incendie. Par suite, les auteurs du plan local d'urbanisme ont commis une erreur manifeste d'appréciation en créant le secteur UDF1p2. »*

Au regard de ces éléments, l'objet de la présente procédure consiste donc à remettre à l'étude ces deux secteurs pour envisager un nouveau classement.

Pour ce faire, le recours à la procédure d'élaboration partielle s'impose au regard des dispositions combinées des articles L. 600-12 et L. 174-6 du Code de l'urbanisme et de la jurisprudence.

En application de ces dispositions, une annulation partielle de PLU a pour effet de remettre en vigueur les dispositions antérieurement applicables à savoir en l'espèce le plan d'occupation des sols de la Commune.

Toutefois, depuis la loi ELAN, il n'est plus possible d'engager une procédure de modification ou de révision allégée pour faire évoluer les dispositions du POS redevenues applicables (article L 174-6 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée ou de modification sur la base des dispositions du PLU annulées est impossible puisqu'elle amènerait à faire évoluer des dispositions qui n'existent plus à ce jour.

Ainsi, seule une élaboration partielle peut être mise en œuvre pour tirer les conséquences de l'annulation partielle du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Marc-Jaumegarde.

#### 1 – L'objectif poursuivi par l'élaboration partielle du PLU:

L'élaboration partielle du PLU vise à reconsidérer la vocation des deux secteurs Udf1p1 et Udf1p2 concernés par l'annulation juridictionnelle au regard de leur contexte environnemental et paysager.

En effet, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et principalement son orientation n°4 « *Assurer la préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et la gestion des risques* » ainsi que les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels ou agricoles, il s'agit de préciser plus finement le parti d'aménagement de ces deux secteurs au regard des éléments de paysage caractéristiques du secteur Prignon Keyrié, de la présence d'un bâti très diffus hérité de l'application du document d'urbanisme antérieur, mais également des risques naturels.

#### 2 – Les modalités de concertation

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix, et dans un journal diffusé dans le département ;
- Mise à disposition au service urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde, d'un registre destiné à recueillir les observations du public. Ce registre sera mis à disposition pendant une période d'au moins un mois conformément aux dates de mise à disposition définies dans l'avis de concertation ;
- Mise à disposition d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public ;
- Mise à disposition au service urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde, et sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le Conseil de la Métropole tire le bilan de la concertation.

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 ;
- 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 loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190509-2019_CT2_176- DE Date de télétransmission : 22/05/2019 Date de réception préfecture : 22/05/2019
---

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- Le PLU approuvé de la commune de Saint Marc Jaumegarde et ses évolutions successives en vigueur.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le Tribunal Administratif de Toulon, par décision en date du 29 janvier 2019, a annulé la délibération du 21 mars 2017 de la commune de Saint Marc Jaumegarde, approuvant le Plan Local d'Urbanisme en tant qu'elle approuvait la création des secteurs UDF1p1 et UDF1p2.
- Que les adaptations du Plan Local d'Urbanisme envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure d'élaboration partielle du PLU.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est prescrite l'élaboration partielle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde.

**Article 2 :**

Sont fixés les objectifs de la révision allégée tels qu'exposés ci-dessus.

**Article 3 :**

Sont définies les modalités de concertation telles que présentées ci-dessus.

-----  
Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde - Elaboration partielle de PLU - Engagement et définition des modalités de concertation**

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 15 MAI 2019

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190509-2019\_CT2\_176-  
DE  
Date de télétransmission : 22/05/2019  
Date de réception préfecture : 22/05/2019