

## DELIBERATION

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
Arrondissement d'Aix-en-Provence  
-----  
COMMUNE  
SAINT MARC JAUMEGARDE

Extrait du Registre des Délibérations  
du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 mars 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-et-un mars à vingt heures trente.

Le Conseil Municipal de la Commune de St Marc Jaumegarde, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, Régis MARTIN, conformément aux articles L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Ont donné pouvoir :**

Adeline WEBER-GUIBAL à Corinne LEGRAS

Véronique REISER à Isabelle SAUTREAU

Colette MOLLARET à Patrick MARKARIAN

**A été élue secrétaire :**

Corinne LEGRAS

### **OBJET : APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2010, la commune de Saint Marc Jaumegarde a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme était motivée par la prise en compte des différentes évolutions législatives, afin de bâtir un projet communal permettant de répondre aux exigences du développement durable, dans le respect de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), et de la loi ENE dite « Grenelle 2 » (Engagement National pour l'Environnement).

C'est pourquoi un nouveau projet de PLU doit être élaboré pour la commune, tenant compte des nouvelles données liées aux risques (inondation, feux de forêt), à l'évolution de la norme environnementale et à l'évolution du contexte socio-économique.

Le PLU présente, sur l'intégralité du territoire de Saint Marc Jaumegarde, le projet de développement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement, de développement économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

L'objectif poursuivi est celui de la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable tout en tenant compte des nouvelles préoccupations telles que le renouvellement urbain, l'habitat et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, les transports et les déplacements.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en conseil municipal le 27 Mai 2016.

Par délibération en date du 16 août 2016, le conseil municipal a dressé le plan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
013-211300959-20170321-2017-18-DELIB-  
DE  
Date de réception préfecture : 22/03/2017

## **DELIBERATION**

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'Etat pour avis conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Un arrêté de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée d'un mois, du lundi 19 décembre 2016 au vendredi 20 janvier 2017 inclus conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 20 février 2017.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de recommandations.

La Préfecture a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 14 novembre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 22 novembre 2016. Elle émet un avis favorable tout en formulant plusieurs observations.

L'Architecte des Bâtiments de France a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 28 septembre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 27 octobre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des observations formulées.

L'ARS a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 14 octobre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 13 octobre 2016. Elle émet un avis favorable sur le projet de PLU.

L'ONF a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 26 septembre 2016. L'ONF formule quelques remarques et demandes de compléments du projet de PLU.

Le SABA a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 14 novembre 2016. Plusieurs observations sont formulées au titre de la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Arc.

La CCIM a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 11 octobre 2016. Elle ne formule aucune observation particulière.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 23 septembre 2016. L'INAO n'a pas de remarques à formuler en l'absence d'incidences directes sur les AOP et IGP.

## DELIBERATION

Par ailleurs, l'autorité environnementale n'ayant pas formulé d'avis écrit, celui-ci est réputé tacite.

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire liste ci-dessous les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique. Ces modifications, sont sans effet sur l'économie générale du PLU arrêté le 16 août 2016.

### **L1 Adaptations du Plan local d'Urbanisme découlant des avis des personnes publiques associées**

#### **A/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE PREFET DES BOUCHES DU RHONE**

La Préfecture a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 14 novembre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

La commune a rencontré les services de la DDTM afin de préciser les attentes de l'Etat sur les différentes observations émises.

M. le Préfet demande à la commune de modifier les zones 2AU et N de telle sorte que les parties inondables ne soient pas rendues constructibles.

**Réponse de la commune :** Il s'agit de gérer différemment les zones urbaines qui ont vocation à être densifiées et les zones N et AU. Le règlement de la zone inondable a été modifié afin de distinguer les zones U des zones Nh et 2AU. Dans ces dernières, comme prévu au règlement du PLU, ne sont autorisées que l'extension mesurée des habitations existantes et les annexes, sans création de nouveaux logements, et dans le respect des prescriptions spécifiques à la zone inondable (surélévation notamment).

La commune précise que la carte du risque d'inondation a également été affinée localement.

Le rapport de présentation précise par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sera conditionnée à la prise en compte du risque.

L'Etat demande à la commune de retravailler l'évaluation des incidences Natura 2000 afin de démontrer avec certitude que le niveau d'incidences résiduelles est non significatif.

**Réponse de la commune :** La remarque porte plus précisément sur les zones ND reclassées en zones AU au PLU. La commune précise qu'elles se situent en marge des zones 2AU évoquées (classées en NB au POS). De plus il s'agit de zones dites fermées. Le rapport de présentation est complété afin de préciser que les compléments d'évaluation des incidences Natura 2000 devront être réalisés au moment de l'ouverture à l'urbanisation effective sur la base du projet d'aménagement.

M. le Préfet demande le reclassement des zones d'habitat diffus particulièrement exposées et vulnérables Udf2 situées à l'ouest du village et à l'Est du domaine de Collongue en secteurs indicés f1. Il demande également le reclassement en zone Naturelle du secteur du domaine de Collongue actuellement vierge de toute habitation.

## DELIBERATION

**Réponse de la commune :** En concertation avec les services de l'Etat, le zonage est modifié afin de créer 2 secteurs UDF1p permettant la réalisation de projets qui ne peuvent se réaliser ailleurs sous réserve que :

- le projet soit en continuité de l'urbanisation existante
  - le périmètre bâti à défendre en cas d'incendie soit limité,
- Le règlement du secteur prévoit que l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'aménagements de réduction de la vulnérabilité et d'amélioration de la défendabilité, et à un avis conforme du SDIS.
- Les dispositions spécifiques à la zone f1p ont été ajoutées en dispositions générales du règlement et justifiées dans le rapport de présentation.
- Il est de plus précisé dans les dispositions générales concernant l'indice f1 que les extensions et annexes sont autorisées sans création de nouveaux logements.

### Prise en compte de l'environnement

Les services de l'Etat formulent les préconisations suivantes concernant les projets de développement

- secteur d'extension N° 1 : la zone UD pourrait éviter la ZNIEFF
- secteur N° 2 : l'extension de la maison de retraite pourrait se faire au Nord afin de ne pas fractionner le massif boisé

**Réponse de la commune :** le secteur d'extension de la maison de retraite est maintenu en cohérence avec les besoins de l'équipement existant. La zone UDF2 sud a été reclassée en zone UDF1p conformément au point évoqué plus haut et a été réduite selon les contours de la ZNIEFF.

Les services de l'Etat soulignent que l'emprise au sol des annexes en zones 2AU et N paraît excessive et doit être limitée à 30 m<sup>2</sup>.

**Réponse de la commune :** La commune ne souhaite pas réduire la surface des annexes au regard de la typologie des constructions existantes à Saint Marc Jaumegarde et du règlement du POS. En effet la surface de 100 m<sup>2</sup> constitue une réduction de surfaces utilisées par rapport aux règles du POS antérieur.

Les services de l'Etat rappellent que le changement de destination en zone N est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

**Réponse de la commune :** En l'absence de cet avis, la commune supprime le changement de destination envisagé.

L'Etat formule plusieurs remarques concernant les continuités écologiques et les Espaces Boisés Classés (EBC):

- la ripisylve du Prignon est insuffisamment protégée, un EBC ou une protection du corridor au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pourrait être ajoutée ;
- le reclassement en zone 2AU de zone ND du POS ne permet pas le renforcement des connexions Nord/ Sud de la Trame Verte et Bleue, l'étude des incidences Natura 2000 est insuffisante;
- Les incidences des déclassements des EBC doivent être présentées notamment en interface des zones urbaines.

**Réponse de la commune :** La protection de la ripisylve du Prignon est renforcée par l'ajout d'une protection au titre de l'article L 151-23. Concernant l'étude d'incidences Natura 2000, le rapport de présentation est complété afin de préciser que les compléments d'évaluation des incidences Natura 2000 devront être réalisés au moment de l'ouverture à l'urbanisation effective sur la base du projet d'aménagement (cf. p.1 de la présente note). Les EBC ont été réduits afin de ne conserver que les EBC situés dans des secteurs à enjeux paysagers.

## DELIBERATION

### Prise en compte des risques

#### RISQUE D'INONDATION

L'Etat formule les remarques suivantes :

- *préciser les objectifs de la réalisation du schéma pluvial dans le Rapport de présentation*
- *expliciter la méthode mise en œuvre pour définir l'emprise des zones inondables*
- *corriger le rapport de présentation concernant l'existence d'un risque d'inondation sur la commune.*

**Réponse de la commune :** les remarques formulées sont prises en compte. Les rapports d'études complets concernant la définition de l'emprise inondable sont notamment joints en annexe sanitaire du PLU afin de préciser la méthodologie utilisée. Ces zones inondables ont de plus été affinées.

Concernant le règlement de la zone inondable, l'Etat souligne qu'il n'est pas cohérent que les règles de prévention du risque d'inondation soient les mêmes dans tous les zonages du PLU.

**Réponse de la commune :** comme évoqué plus haut, le règlement de la zone inondable est modifié afin de distinguer les zones U des zones Nh et 2AU. Dans ces dernières, comme prévu au règlement du PLU, ne sont autorisées que l'extension mesurée des habitations existantes et les annexes, sans création de nouveaux logements, et dans le respect des prescriptions spécifiques à la zone inondable.

#### RISQUE SISMIQUE ET MOUVEMENT DE TERRAIN:

Les textes règlementaires pourraient être rappelés dans le règlement du PLU. Le courrier préfectoral du 7 juillet 2015 n'est pas mentionné dans le PLU arrêté. Le dossier complet concernant le risque sismique devrait figurer en annexe informative du PLU.

**Réponse de la commune :** Le rapport de présentation et les annexes informatives sont complétés conformément aux demandes de l'Etat.

Les dispositions constructives issues du Porter à Connaissance retrait gonflement des argiles du 27 avril 2015 devrait figurer du PLU. Le document d'urbanisme devra faire apparaître sur le zonage ou sur plan spécifique la délimitation des zones affectées par ce phénomène. Les autres risques mouvements de terrain ne sont pas mentionnés au PLU.

**Réponse de la commune :** Les annexes informatives sont complétées conformément aux demandes de l'Etat. Les autres risques mouvements de terrain existants dans le dossier de PLU ont été mentionnés dans l'Etat Initial de l'Environnement.

La zone de glissements de terrain située au Sud-Ouest de la commune, répertoriée dans l'étude BRGM 2005 et figurant au Porter à Connaissance du 1<sup>er</sup> août 2011, n'a pas été représentée sur la planche des risques.

**Réponse de la commune :** La planche des risques est complétée.

L'Etat formule plusieurs remarques sur la rédaction des dispositions générales du règlement relatives aux risques. Il s'agit principalement de modifications de forme et de l'intégration des dispositions associées aux éléments cartographiques ajoutés (risque sismique, risque mouvement de terrain).

**Réponse de la commune :** les modifications demandées sont apportées.

## DELIBERATION

### RISQUE INCENDIE DE FORET:

L'Etat souligne que le rapport de présentation ne mentionne pas explicitement le PAC du 23 mai 2014 dans le Rapport de Présentation. De plus celui-ci mentionne un indice f3 sans objet sur la commune.

**Réponse de la commune :** Les corrections demandées sont apportées. La commune précise qu'un paragraphe relatif au nouvel indice f1p introduit en concertation avec les services de l'Etat est ajouté.

L'Etat développe le point relatif à la demande de reclassement des secteurs indicés f1 à l'ouest du village et à l'Est du domaine de Collongue.

**Réponse de la commune :** Un reclassement en secteur Udf1p est effectuée (voir réponse précédente).

L'Etat demande à la commune de compléter l'OAP cœur de village concernant le risque incendie.

**Réponse de la commune :** Les corrections demandées sont effectués.

### Volet sanitaire

L'Etat souligne qu'il manque la carte d'aptitude des sols et le plan du réseau d'assainissement existant.

**Réponse de la commune :** les annexes sanitaires sont complétées.

### Remarques sur le règlement

L'Etat souligne le fait que les annexes autorisées en zones 2AU, N et Nh sont trop importantes. Il conviendra également de préciser que la création de nouveaux logements est interdite en zone 2AU f1 en cohérence avec le risque.

**Réponse de la commune :** La commune ne souhaite pas réduire la surface des annexes (voir réponse précédente).

### Divers

Sur la base de la contribution de l'ONF, l'Etat demande à la commune de mentionner la forêt communale et la forêt départementale de Roques Hautes dans le PADD ainsi que d'annexer les cartographies correspondantes.

**Réponse de la commune :** les forêts communales sont mentionnées dans le rapport de présentation. Les cartographies correspondantes sont également jointes en annexe du PLU.

### B/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) DES BOUCHES DU RHONE

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 22 novembre 2016.

Elle émet un avis favorable tout en formulant plusieurs observations :

- *reclasser en f1 les zones Udf2 d'entrée de village ouest et domaine de Collongue et classer N le secteur du domaine de Collongue ;*

**Réponse de la commune :** Sur ce point les réponses ont été apportées de l'avis du Préfet

Accusé de réception en préfecture  
043-21139009-20170321-2017-18-DELIB-  
DE  
Date de réception préfecture : 22/03/2017

## DELIBERATION

---

- *porter la densité minimale à 30 logements/ha ;*  
**Réponse de la commune :** Cette densité est atteinte dans les secteurs de projets dont les caractéristiques topographiques et d'exposition au risque le permettent (cœur de village).
- *règlement de la zone N : spécifier le caractère pastoral des constructions agricoles autorisées en zone N*  
**Réponse de la commune :** des précisions sont apportées au règlement pour tenir compte de cette remarque.
- *limiter à 250 m<sup>2</sup> les habitations en zone N et 20 m<sup>2</sup> d'annexes ;*  
**Réponse de la commune :** la commune ne souhaite pas réduire la surface des annexes ni des extensions au regard de la typologie des constructions existantes à St Marc et du règlement du POS. En effet les dispositions prévues constituent déjà une réduction des surfaces autorisées par rapport aux règles du POS antérieur.
- *protéger les ripisylves du Prignon, réétudier le déclassement généralisé des EBC et en étudier les incidences, porter les schémas d'aménagement forestier au PLU.*  
**Réponse de la commune :** Sur ce point les réponses ont été apportées au regard de l'avis du Préfet.

### C/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (A.B.F.)

L'Architecte des Bâtiments de France a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 28 septembre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

L'ABF demande de corriger le report des périmètres des monuments historiques sur le plan des Servitudes et de mettre à jour le nom du service gestionnaire.

**Réponse de la commune :** les corrections demandées sont apportées.

L'ABF souligne une apparente contradiction entre le PADD et le règlement de la zone agricole, qui autorise des constructions en secteur Ap. Il est demandé à la commune de supprimer cette possibilité.

**Réponse de la commune :** Il s'agit uniquement d'autoriser les équipements techniques (type aménagements routiers ou de réseaux). La formulation est précisée pour qu'il n'y ait aucune confusion possible.

Enfin l'ABF demande d'apporter les corrections suivantes au règlement de la zone UA

- *interdire les terrasses tropéziennes;*
- *autoriser les clôtures en grilles, grillages et haies végétales*  
**Réponse de la commune :** la commune souhaite maintenir la possibilité de réaliser des tropéziennes, avec une exigence d'intégration architecturale lors de l'instruction du permis de construire. Les remarques concernant les clôtures sont prises en compte.

## DELIBERATION

### D/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 27 octobre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des observations formulées.

Le département alerte notamment la commune sur l'étroitesse du réseau routier et la nécessité de prévoir des aménagements en cas de densification. L'aménagement du carrefour situé au nord de l'OAP village sur la RD10 sera à la charge de la commune.

La typologie des logements et la mixité sociale au sein de l'OAP cœur de village aurait pu être précisée.

**Réponse de la commune :** la commune prend bonne note des observations formulées qui sont toutefois sans incidence sur le projet de PLU.

### E/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS) PACA

L'ARS a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 14 octobre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

#### Eau potable

L'ARS indique la nécessité de corriger le gestionnaire de la Servitude de Bimont dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

Il conviendra de préciser dans le règlement, pour les zones concernées par cette servitude, que des prescriptions particulières sont applicables (mention au caractère de la zone);

Le rapport de présentation (p137) devra être corrigé sur plusieurs points. Il s'agit principalement de modifications de forme.

**Réponse de la commune :** les corrections demandées sont apportées.

#### Assainissement

L'ARS demande d'interdire les extensions de constructions en zones AU et N dans les secteurs inaptes à l'Assainissement non collectif (notamment dans les zones AU).

**Réponse de la commune :** En zone 2AU et Nh le PLU autorise uniquement l'extension des constructions existantes et les annexes sans création de nouveaux logements. La commune souhaite maintenir cette possibilité.

L'ARS demande à la commune de compléter le PLU avec :

- *Le plan des servitudes ASI (périmètres de protection de la retenue de Bimont)*
- *La carte d'aptitude des sols à l'Assainissement non collectif*
- *Le plan du réseau public d'assainissement*

**Réponse de la commune :** les compléments demandés sont apportés.



## DELIBERATION

### F/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES BOUCHES DU RHONE

La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 13 octobre 2016. Elle émet un avis favorable sur le projet de PLU.

### G/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'OFFICE NATIONAL DES FORETS (ONF)

L'ONF a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 26 septembre 2016. L'ONF formule quelques remarques et demandes de compléments du projet de PLU.

La forêt communale de St Marc Jaumegarde et la forêt départementale de Roques Hautes ne sont pas évoquées dans le PLU. Il conviendrait également de mentionner les aménagements de gestion durable réalisés dans le PADD.

La cartographie des assiettes foncières correspondantes doit être annexée au PLU.

**Réponse de la commune :** les forêts communales sont mentionnées dans le rapport de présentation. Les cartographies correspondantes sont également jointes en annexe du PLU.

### H/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE SABA

Le SABA a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 14 novembre 2016.

Plusieurs observations sont formulées au titre de la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Arc.

#### Diagnostic territorial

Le SABA demande l'ajout d'un paragraphe sur la ressource en eaux souterraines (synclinal d'aix gardanne)

**Réponse de la commune :** les compléments demandés sont apportés.

#### Zonage et règlement

Le SABA préconise de ne pas autoriser l'implantation nouvelle ou la reconstruction post-crues d'établissements sensibles et/ ou stratégiques en zone inondable, quel que soit l'aléa considéré.

**Réponse de la commune :** les compléments demandés sont apportés.

#### Préservation des zones inondables des cours d'eau

Plusieurs modifications sont demandées concernant le règlement de la zone inondable, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation avec l'implantation de constructions et installations en zone inondable. Cela concerne notamment les remblais, l'implantation des piscines, l'implantation d'équipement sportifs, la transparence hydraulique des clôtures.

**Réponse de la commune :** les compléments demandés sont apportés.

## DELIBERATION

### Compensation des effets de l'imperméabilisation

Plusieurs remarques sont formulées concernant le règlement de l'assainissement pluvial. Cela concerne principalement les éléments relatifs à la vidange des bassins de rétention et au traitement qualitatif pour les projets soumis à la loi sur l'eau.

**Réponse de la commune :** les compléments demandés sont apportés.

### Assainissement autonome

Le SABA demande l'ajout d'une interdiction d'implanter un dispositif d'assainissement autonome à moins de 15 m d'un milieu aquatique.

**Réponse de la commune :** les compléments demandés ont été apportés (art. 4 du règlement des zones concernées).

### Protection des ripisylves

Le SABA demande d'assurer un recul d'implantation de toute construction ou activité susceptible de présenter un danger pour la préservation de la ripisylve du Prignon.

**Réponse de la commune :** le règlement du PLU prévoit un recul de 6m pour tout bâtiment le long du vallon du Prignon (zone UC). La protection de la ripisylve du Prignon sera de plus renforcée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en cohérence avec l'avis de l'Etat et de la CDPENAF.

### Préservation des axes naturels d'écoulement

Le SABA demande d'apporter des compléments afin d'interdire les obstacles à l'écoulement des eaux.

**Réponse de la commune :** Les compléments demandés ont été apportés au règlement de la zone inondable.

### Protection du synclinal d'Aix – Gardanne

Le SABA préconise que cette ressource en eau soit réservée au règlement du PLU.

**Réponse de la commune :** Un paragraphe est ajouté au rapport de présentation (analyse des incidences sur la ressource en eau).

### I/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MARSEILLE PROVENCE (CCIM)

La CCIM a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 11 octobre 2016. Elle ne formule aucune observation particulière.

### J/ PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 23 septembre 2016. L'INAO n'a pas de remarques à formuler en l'absence d'incidences directes sur les AOP et IGP.

## DELIBERATION

### L2 Adaptations du Plan local d'urbanisme à la suite de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme

#### **MODIFICATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti des recommandations suivantes :**

- *Développer l'urbanisation autour du centre administratif de la commune où sont regroupées les écoles, la crèche, l'église, pour permettre une nouvelle offre de logements plus accessibles financièrement pour les jeunes ou les moins jeunes ne pouvant plus entretenir leur bien, et ainsi créer un véritable cœur de village pouvant accueillir une trentaine de logements à horizon 2026/2030.*
- *Obtenir le consensus sur le quartier du Prignon. La commune devra veiller à ce qu'une réelle concertation soit instaurée entre les habitants du domaine et les habitants du château sur tout éventuel projet d'urbanisation.*

**Réponse :** La commune maintient son projet de création d'un cœur de village à horizon 2026/2030.

Concernant le quartier du Prignon, la commune précise qu'une concertation préalable a eu lieu avec les habitants. Une partie seulement du château du Prignon est reclassée en zone UC du PLU (celle-ci étant classée en zone NB du POS) en cohérence avec la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement. Concernant la problématique de ruissellement, il est également précisé que le schéma directeur pluvial prévoit les conditions de rétention pour les nouveaux projets d'aménagement.

**Par ailleurs, dans le cadre de l'enquête publique, plusieurs demandes particulières ont été formulées sur les points suivants :**

- *Extension de la zone constructible et reclassements de parcelles en zone constructible en différents secteurs de la commune ;*
- *Possibilités de reconstruction d'un bien après sinistre ;*
- *Constructibilité du château du Prignon ;*
- *Prise en compte des risques feux de forêt et d'inondation ;*
- *Création d'annexes en zone naturelle ;*
- *Préservation du hameau des Bonfillons.*

L'ensemble des réponses et justifications sont dans le mémoire en réponse adressé au Commissaire enquêteur.

**Plusieurs demandes particulières ont fait l'objet de modifications du PLU. Il s'agit des modifications suivantes :**

- *Ajout d'un article dans les dispositions générales du règlement rappelant les possibilités de reconstruction en cas de sinistre (art. L 111-15 du code de l'urbanisme) ;*
- *Modification du règlement de la zone N pour autoriser la création d'annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;*
- *Modification de la zone Nhf1 (secteur chemin de Garenne) afin d'intégrer la totalité de la parcelle 180 ;*
- *Modification de la zone Udf2 (secteur chemin de la Garenne) afin d'intégrer un terrain bénéficiant d'un permis de construire avec raccordement à l'assainissement collectif ;*
- *Modification de la zone UDbf2 (secteur Bonfillons) afin d'intégrer deux terrains raccordés à l'assainissement collectif ;*

## DELIBERATION

- *Modification du règlement de la zone UBpmp2 (secteur Bonfillons) afin de mieux préserver les spécificités architecturales de cette zone ;*
- *Prolongement de la zone UBf2 (secteur Bonfillons) afin de rectifier une erreur identifiant ces parcelles en zone agricoles alors qu'il n'y a aucune vocation agricole sur cette propriété en partie bâtie située en continuité du cœur de hameau des Bonfillons*
- *Reclassement des parcelles récemment raccordées à l'assainissement collectif en zone Udf2 (secteur plan de Lorgue) ;*
- *Reclassement de parcelles raccordées à l'assainissement collectif en zone Udf2 (secteur Savoyards) ;*
- *Reclassement de parcelles raccordées à l'assainissement collectif en zone Udf2 (secteur Vallon de Keyrié) ;*
- *Reclassement de parcelles en cours de raccordement à l'assainissement collectif en zone Udf2 (chemin des Cistes) ;*

L'étude relative aux zones inondables a de plus été affinée et modifiée en plusieurs secteurs suite aux contestations de plusieurs particuliers formulées lors de l'enquête publique. Ces ajustements ont notamment permis de mieux tenir compte de la réalité du terrain (analyse topographique fine) et des aménagements existants.

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal le détail des modifications intervenues suite à l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale et l'étude d'incidences Natura 2000,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les annexes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 110-1, L.153-12 à 19 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la délibération en date du 18 octobre 2010 prescrivant la révision du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisé au sein du Conseil Municipal le 27 Mai 2016.

Vu la délibération en date du 16 août 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 28 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 20 février 2017 ;

Vu l'avis favorable des Personnes Publiques Associées ou Consultées ;

## DELIBERATION

---

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

**CONSIDERANT** que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées, du commissaire enquêteur et de la population ont bien été prises en compte ;

**CONSIDERANT** qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que l'élaboration du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par

13 voix pour

2 voix contre Colette MOLLARET, Patrick MARKARIAN  
abstention(s)

**DÉCIDE D'ADOPTER** les adaptations précitées

- **DECIDE D'APPROUVER** telle qu'il est annexé à la présente délibération, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Marc Jaumegarde.
- **CONFORMEMENT** aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.
- **CONFORMEMENT** à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du Département.
- **CONFORMEMENT** à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint Marc Jaumegarde aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la direction départementale des territoires et de la mer et la Préfecture du Département.
- La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à la Préfecture

Le Maire,  
Régis MARTIN

Affiché le 22 mars 2017

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture.*

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture<br>013-211300959-20170321-2017-18-DELIB-<br>DE<br>Date de réception préfecture : 22/03/2017 |
|---|