



SAINTE MARC JAUMEGARDE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Commune de Saint Marc Jaumegarde

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

PIECE N°1
NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU prescrit le 18 octobre 2010
PLU arrêté le 16 août 2016
PLU approuvé le 21 mars 2017
Modification N°1 du PLU approuvée le 11 octobre 2018

 CITADIA

 Conseil



PREAMBULE

La commune de Saint-Marc-Jaumegarde est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2017.

Elle souhaite aujourd'hui faire évoluer son document d'urbanisme sur plusieurs points :

1/ Il s'agit tout d'abord d'augmenter la part des Espaces Boisés Classés afin d'assurer une meilleure préservation des boisements remarquables du territoire communal.

2/ Afin de faciliter l'instruction des permis de construire, il s'agit également d'ajuster différents points de règlement concernant notamment :

- La précision des dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque feu de forêt afin de mieux prendre en compte le dernier Porter A Connaissance de l'Etat;
- L'ajout d'une référence au PAC retrait et gonflement des argiles non cité en dispositions générales du règlement
- La correction de certaines définitions du lexique
- Le complément des articles 4, 6, 7, 10 et 11
- La rectification d'erreurs de forme ponctuelles : dispositions générales, fautes d'orthographe, numérotation de chapitres...

3/ En lien avec les compléments apportés au règlement concernant le risque feux de forêt, les annexes du PLU sont également complétées par

l'ajout du PAC feux de forêt du 4 janvier 2017 dans son intégralité à la pièce 6.3 ANNEXES A TITRE INFORMATIF du PLU.

Pour ce faire, il convient d'engager une modification du PLU.

La procédure de modification est codifiée à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations d'actions. »

Et l'article à L.153-41 du code de l'urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.



Contrairement à la révision générale ou allégée du PLU, la modification est une procédure souple nécessitant simplement :

- La notification du dossier, avant ouverture de l'Enquête Publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'approbation du dossier de modification par le Conseil Métropolitain après Enquête Publique.

Le dossier de modification comprend :

- la présente notice de présentation incluant l'évaluation environnementale ;
- le plan de zonage modifié comportant les Espaces Boisés Classés redéfinis (planches a et b) ;
- le règlement modifié ;
- les annexes informatives.

Le présent dossier sera soumis à enquête publique. Les avis des personnes publiques associées lui seront annexés.





SOMMAIRE

1. LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE : LA REDEFINITION DES ESPACES BOISES CLASSES	5
2. LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	13
2.1 MODIFICATIONS APORTEES AUX DISPOSITIONS GENERALES	13
2.2 COMPLEMENT DES ARTICLES UA4, UB4, UC4, UD4 ET USA	17
2.3 PRECISION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES PISCINES (ARTICLES 6 ET 7 DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE)	17
2.4 COMPLEMENT DES ARTICLES UD6 ET UD7 CONCERNANT L'IMPLANTATION DES PISCINES	17
2.5 COMPLEMENT DES ARTICLES UA10, UB10, UC10, UD10, US10, ZAU10	18
2.6 AJUSTEMENT DE LA HAUTEUR AUTORISEE EN SECTEURS UDB ET UDD (ARTICLE UD10)	18
2.7 COMPLEMENT DES ARTICLES 11 DE TOUTES LES ZONES (A L'EXCLUSION DE L'ARTICLE US 11)	18
2.8 RECTIFICATIONS D'ERREURS DE FORME PONCTUELLES	20
3. LES COMPLEMENTES APORTEES AUX ANNEXES DU PLU	21
4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	22
4.1 PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	22
4.2 DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DE SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION SANS MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU, DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DE LA ZONE	24
4.2.1 LE CONTEXTE PAYSAGER	24
4.2.2 LE CONTEXTE EN TERMES DE BIODIVERSITE	27
4.2.3 SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD DES RISQUES	29
4.2.4 PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS SANS MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU 30	
4.3 DESCRIPTION ET UNE EVALUATION DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	31
4.3.1 ETUDE D'INCIDENCES THEMATIQUES	31
4.3.2 ETUDE D'INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	37
4.4 LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU DOCUMENT	58
4.5 EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE PLAN OU PROGRAMME A ETE RETENU	58
4.6 LES MESURES PREVUES POUR REDUIRE ET, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES DU PLAN OU PROGRAMME SUR L'ENVIRONNEMENT	59
4.7 LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	59
4.8 UN RESUME NON-TECHNIQUE	59



1. Les modifications apportées au plan de zonage : La redéfinition des Espaces Boisés Classés

La commune envisage le classement de plusieurs boisements en Espaces Boisés Classés. Les EBC concernés bénéficiaient d'ores et déjà de ce classement dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols, classement qui avait été supprimé dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2017.

L'objectif de la modification du PLU consiste à réintroduire cette protection pour :

- les boisements à fort enjeux paysager, dont le rôle participe pleinement à l'identité de la commune : une grande partie de ces boisements constituent des arrière-plans visuels de qualité depuis les principaux axes routiers de la commune ;
- les boisements à protéger pour des raisons écologiques. Il s'agit en particulier des boisements d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000 de la Montagne Sainte Victoire au niveau du bord sud de Lac de Bimont ;
- les boisements à protéger pour des motifs de préservation du caractère boisé et de l'environnement paysager de certains quartiers (secteur des Savoyards notamment) ;
- les boisements à protéger pour des motifs de préservation du caractère boisé afin d'assurer une continuité avec le boisement préservé sur la commune voisine (limite communale Ouest).

La modification du PLU vise la création de 106,7 hectares d'Espaces Boisés Classés.

Surface EBC du PLU approuvé en mars 2017 : 11,11 hectares

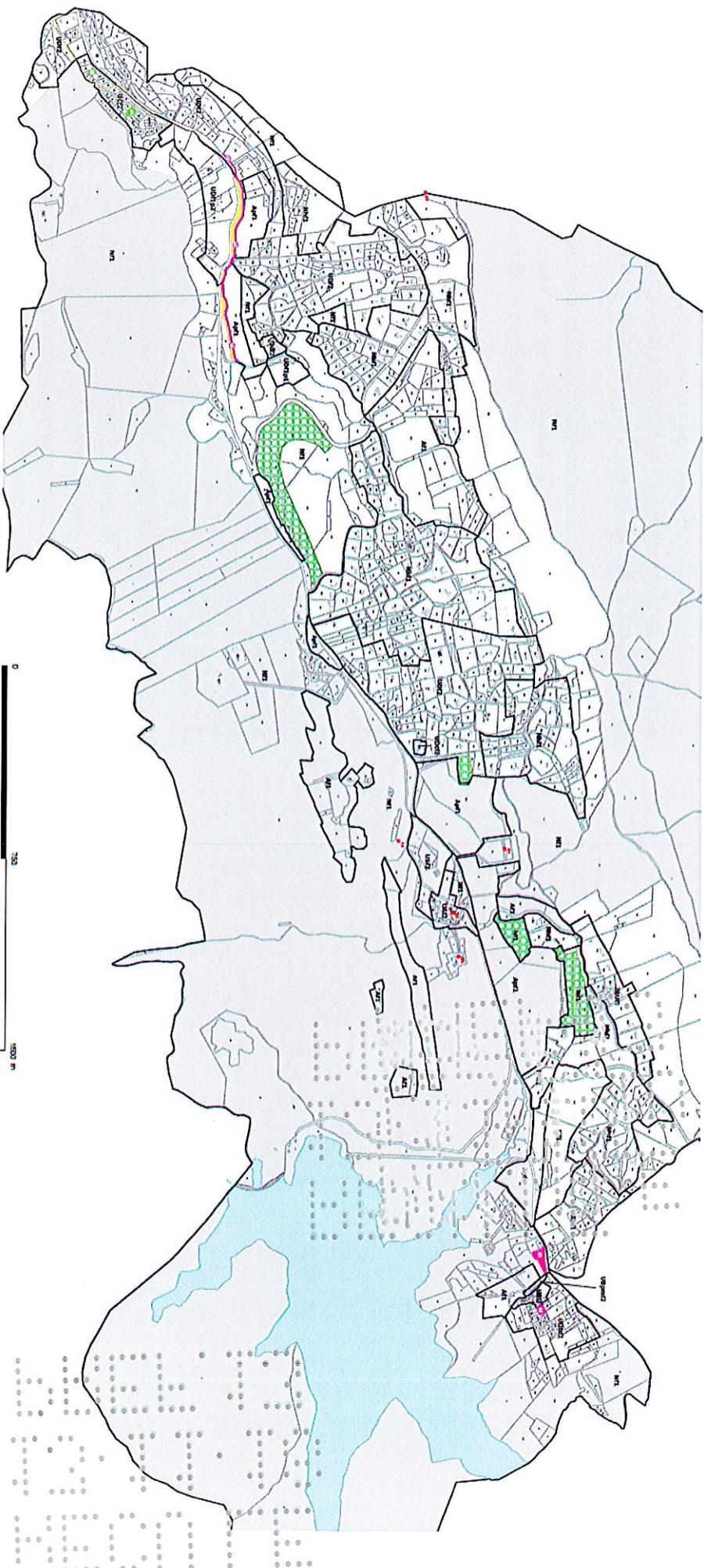
Surface EBC du PLU après modification du PLU : 117,81 hectares

Les planches 5a – planche globale et 5b – zoom sur la partie urbanisée sont modifiées afin de faire figurer les Espaces Boisés ainsi redéfinis.





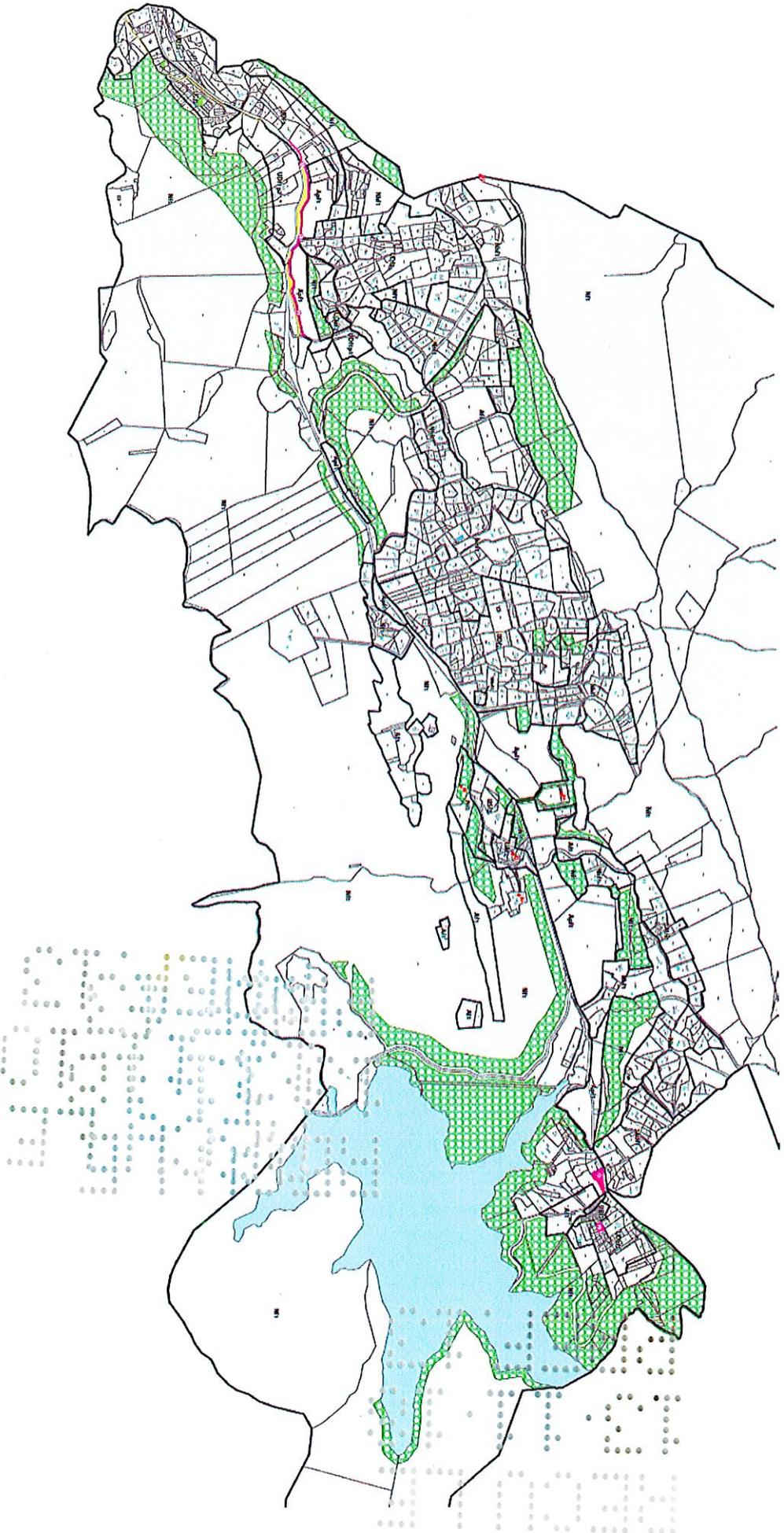
Avant : extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Commune de Saint Marc Jaumegarde



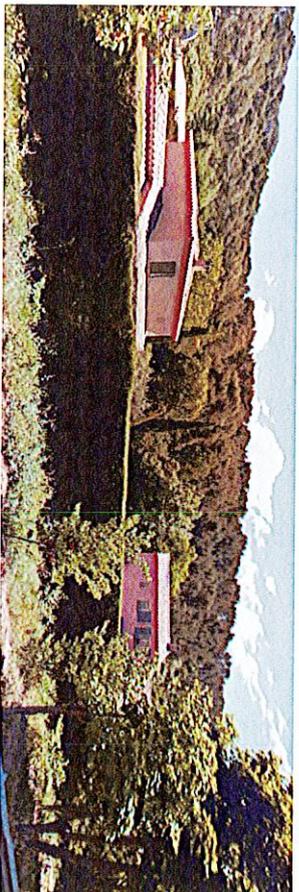
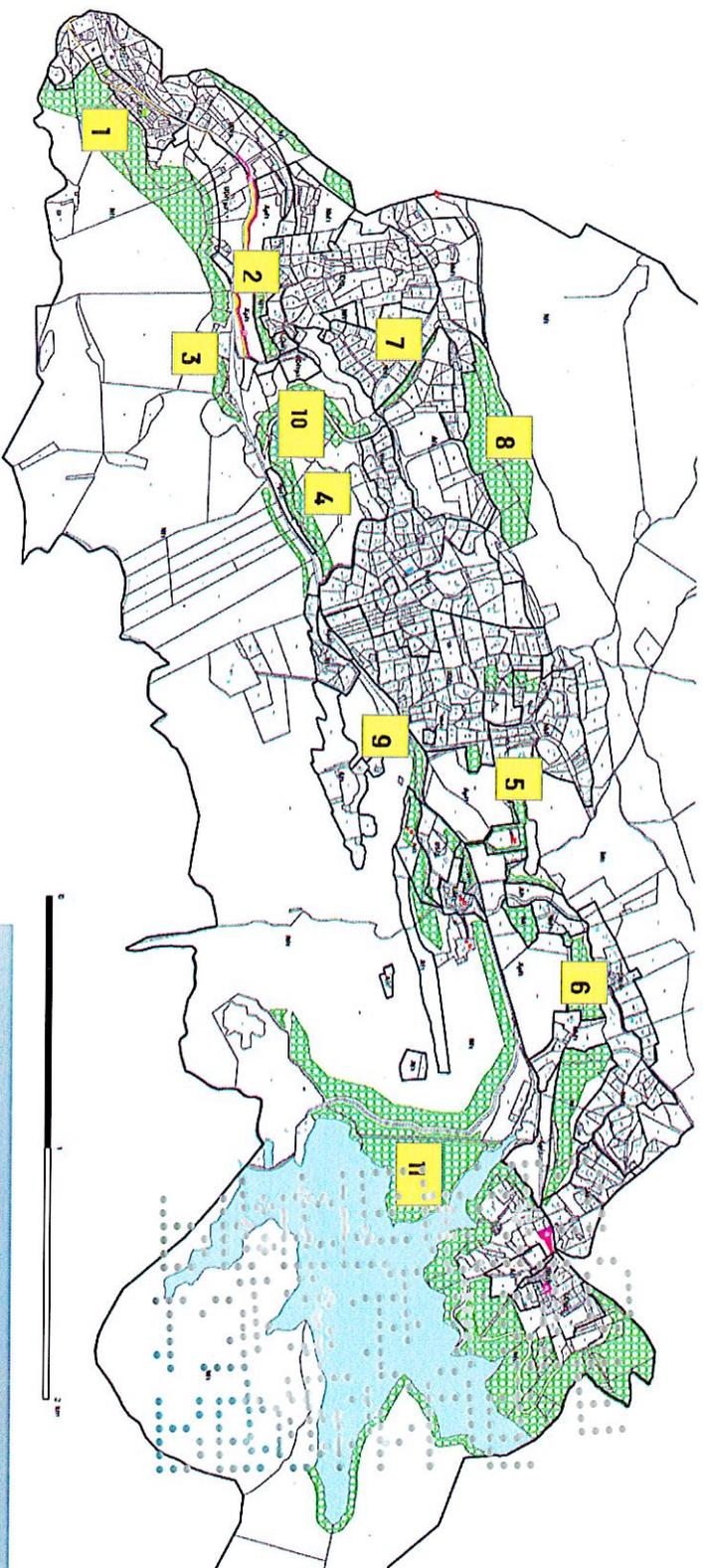
Après : extrait du plan de zonage du PLU modifié



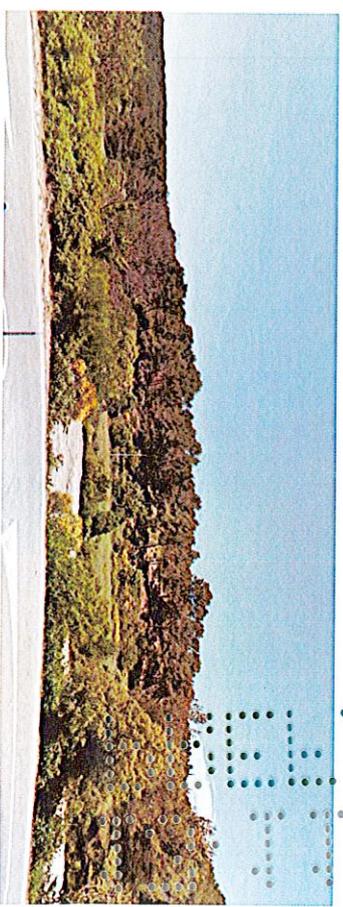
Commune de Saint Marc Jaumegarde



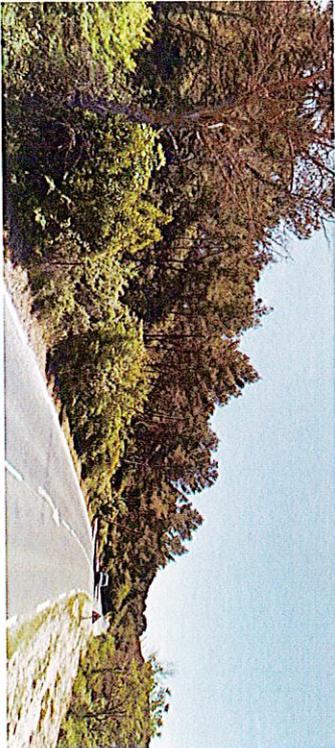
Zoom sur les EBC classés pour motif d'ordre paysager :



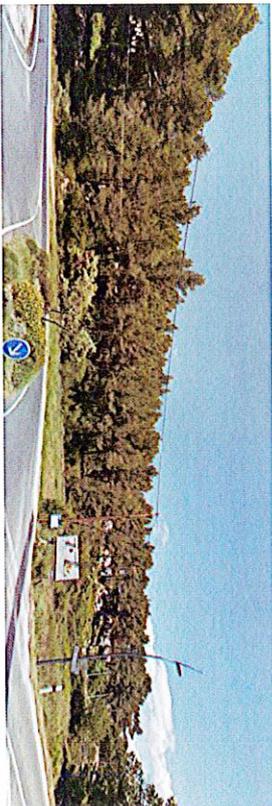
1 – Arrière-plan boisé depuis la RD10



2 – Interface boisée entre la zone urbaine et la RD10



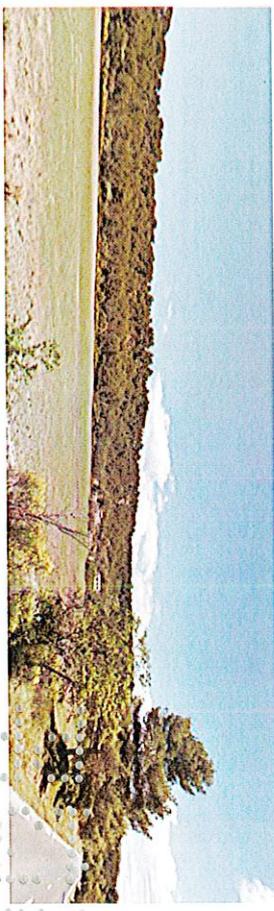
3 – Boisements du Grand Prignon bordant la RD10



4 – Arrière-plan boisé depuis la RD10



5 – Arrière-plan boisements de la Garenne depuis la RD10



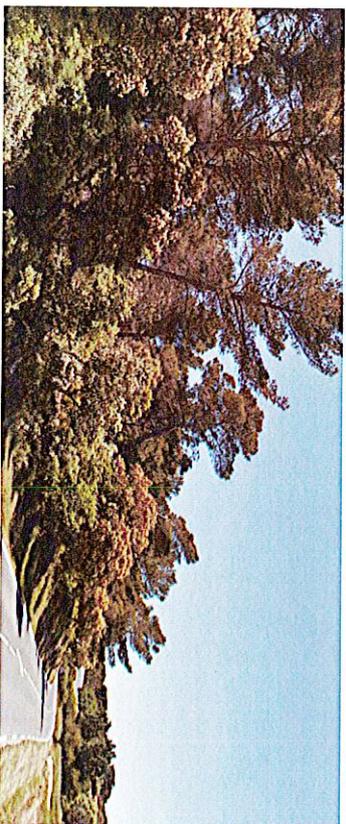
6 – Arrière-plan boisements de la Garenne depuis la RD10



7 – Interface boisée entre la zone urbaine et le chemin du plan de Lorgue



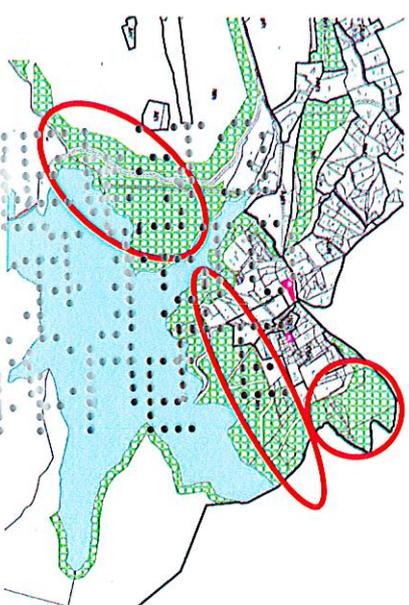
8 – Arrière-plan paysager du plan de Lorgue



9 – Arrière-plan boisé depuis la RD10

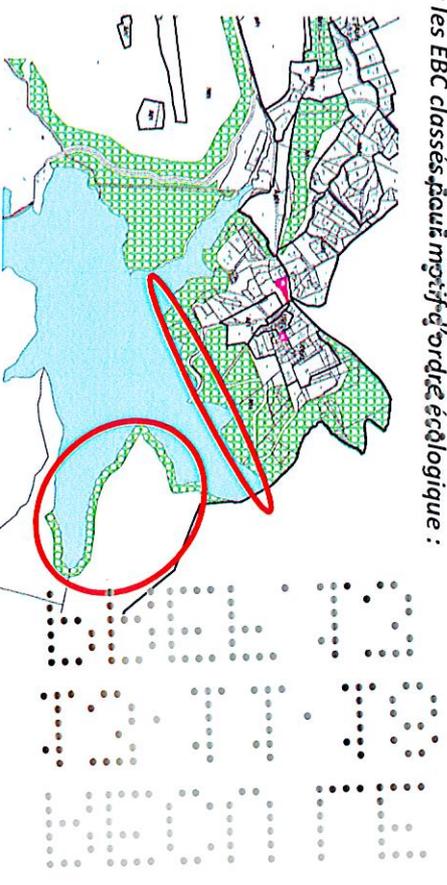


10 – Route du Plan de Lorgues



11 - Extrait du plan de zonage du PLU modifié - Boisements visibles depuis le sud du massif de la Sainte-Vicoire (versants)

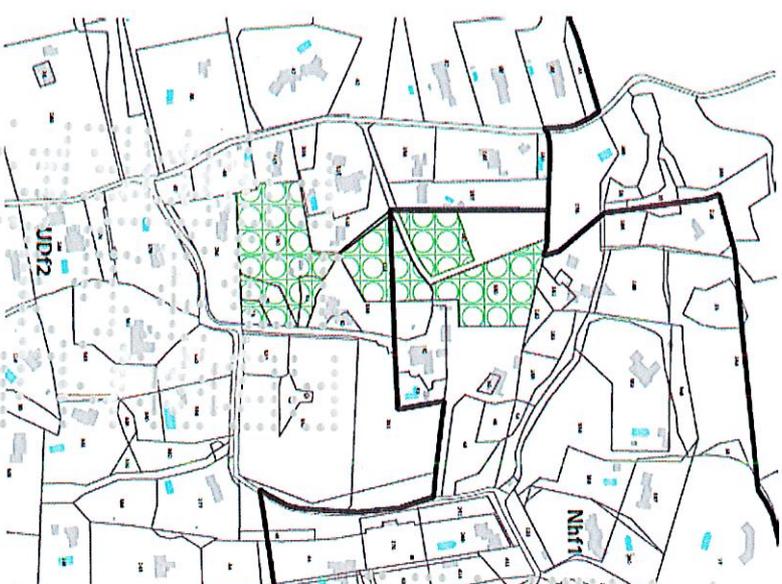
Zoom sur les EBC classés par ordre écologique :



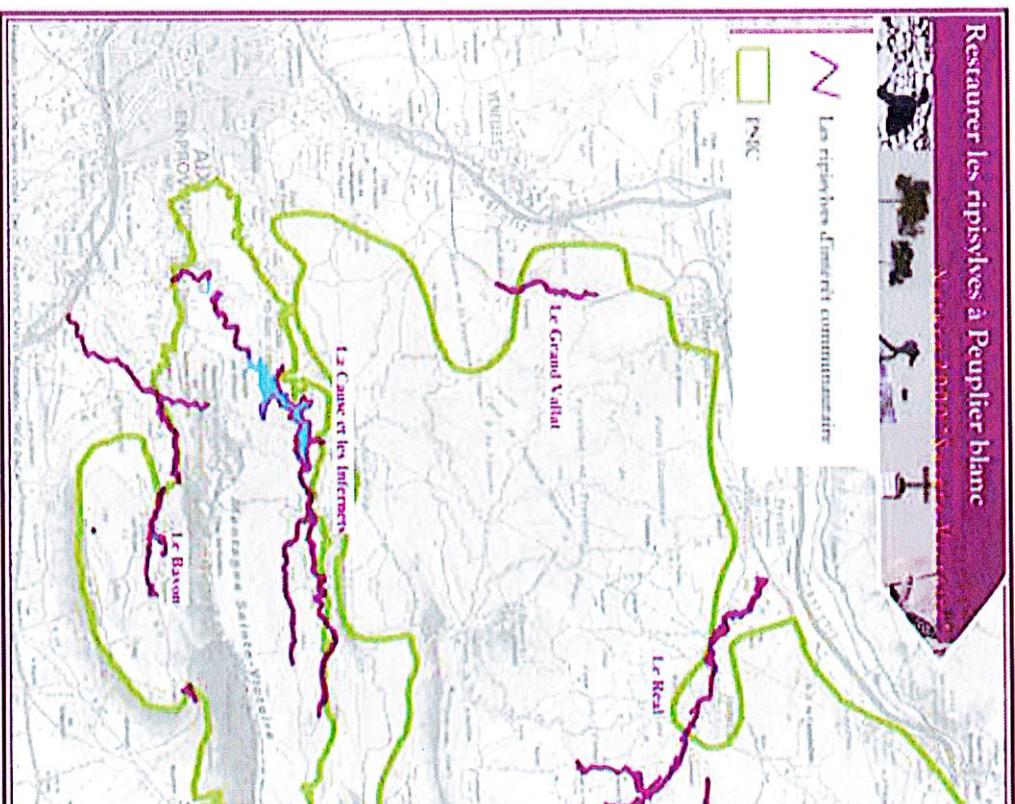
Extrait du plan de zonage du PLU modifié - Ripisylve d'intérêt communautaire au titre du site Natura 2000 de la Montagne Sainte Victoire - Bord du Lac de Bimont



Zoom sur les EBC classés pour motif de préservation du caractère boisé et de l'environnement paysager de certains quartiers (secteur des Savoyards) :



Extrait au plan de zonage du PLU modifié





2. Les modifications apportées au règlement

La commune souhaite modifier plusieurs dispositions réglementaires afin d'améliorer la compréhension et la lisibilité du règlement. En effet, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les services instructeurs ont été confrontés à des problématiques mettant en exergue des points du règlement à préciser et/ou à amender tels que des rectifications d'erreurs de forme, des notions du lexique à développer ou à modifier, des mentions afférentes aux dispositions générales à compléter...

2.1 Modifications apportées aux dispositions générales

- L'intitulé de l'article 4 des dispositions générales a été corrigé afin de correspondre à la définition du code de l'urbanisme. En effet, l'article L111-15 du code de l'urbanisme prévoit les conditions de reconstruction d'un bâtiment à l'identique sans qu'il soit fait référence à une notion de sinistre.

Le contenu de l'article 4 est également précisé concernant la notion de reconstruction à l'identique, et concernant les mesures à prendre dans les secteurs soumis à un risque feux de forêt.

Article 4 des dispositions générales du PLU en vigueur :

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article 4 des dispositions générales du PLU modifié :

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La reconstruction à l'identique ne pourra pas entraîner une augmentation de la surface de plancher ni de l'emprise au sol.

Dans les secteurs soumis à un risque feux de forêt, des mesures visant à réduire la vulnérabilité devront être prises, telles que notamment l'emploi de certains matériaux de construction (cf annexe N°6.3.E du Plan Local d'Urbanisme).

- Plusieurs fautes d'orthographe ont été corrigées au sein du chapitre A) Risques Naturels Incendie de l'article 7 – RISQUES des dispositions générales du PLU modifié.

- Le chapitre B) Risque naturel feux de forêt de l'article 7 – RISQUES des dispositions générales du PLU est modifié sur plusieurs points afin de mieux prendre en compte le Porter A Connaissance (PAC) du 4 janvier 2017.

Ce Porter à Connaissance de l'Etat précise et complète le précédent PAC du 23 mai 2014 relatif à l'envoi des cartes sur l'aléa feux de forêt et fait suite à un travail technique complémentaire réalisé par les services de l'Etat, en association avec le SDIS. Il s'avère que ce nouveau Porter à



Connaissance a été insuffisamment pris en compte dans le PLU approuvé le 21 mars 2017. C'est pourquoi le chapitre risque des dispositions générales du PLU doit être ajusté sur plusieurs points.

Ce PAC du 4 janvier 2017 comprend notamment :

- une note explicative de la méthode de caractérisation de la défendabilité désormais validée avec le SDIS ;
- de nouvelles prescriptions sur les projets autorisés à mettre en œuvre pour répondre à l'objectif de confinement des personnes en cas de feux de forêt ;
- une nouvelle méthodologie à suivre pour intégrer dans les documents d'urbanisme la prévention de ce risque.

De plus, les sous chapitres de l'article 7 relatif aux risques au sein des dispositions générales, sont renuméroté afin de corriger une erreur de forme.

>> Présentation générale

Ce sous chapitre est complété afin de mentionner le Porter A Connaissance du 4 janvier 2017 auquel le PLU en vigueur ne fait pas référence. Il est également précisé que le nouveau Porter A Connaissance (PAC) est annexé au PLU modifié.

Sous chapitre 6.B.1 Présentation générale du PLU en vigueur :

La commune de Saint Marc Jaumegarde est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.

L'aléa induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones

boisées, l'aléa subi celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.

L'aléa feu de forêt est fort à exceptionnel dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Les zones urbanisées sont concernées par un aléa majoritairement modéré à fort.

Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016.

Sous chapitre 7.B.1 Présentation générale (renuméroté) du PLU modifié :

La Commune de Saint Marc Jaumegarde est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.

L'aléa induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées, l'aléa subi celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.

L'aléa feu de forêt est fort exceptionnel dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Les zones urbanisées sont concernées par un aléa majoritairement modéré à fort.

Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par ceux des 4 avril 2016 et 04/01/2017.

Le Porter à Connaissance du 4 janvier 2017 est annexé au PLU.

>> Mesures à appliquer concernant l'urbanisation

Les dispositions applicables en zone de risque F2 sont reformulées dans ce chapitre. En effet, les dispositions du Porter A Connaissance (PAC) du 4



janvier 2017 permettent d'envisager de nouveaux aménagements plus adaptés aux spécificités communales. La nouvelle rédaction proposée au PLU modifié vise à prendre en compte ces nouvelles dispositions. De plus, les règles applicables aux équipements et les préconisations en matière de dispositions constructives issues du PAC du 4 janvier 2017 figurent en annexe du PLU afin d'éviter d'alourdir les dispositions générales du règlement.

Sous chapitre 6.B.3 Mesures à appliquer concernant l'urbanisation du PLU en vigueur / Dans les zones de risque f2 :

Dans les zones de risque f2, les nouvelles constructions et aménagements devront :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente ;
- bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique (Cf. annexe 1, voie avec aires de retournement).
- comporter des mesures de prévention :
 - o le respect des mesures constructives permettant de limiter le risque ou les départs de feu ;
 - o la réalisation d'équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 ;

Les établissements ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie sont interdits.

Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès, opposés, aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Les établissements recevant du public éventuellement admis doivent également être desservis par deux accès distincts, reliés à des voies publiques ouvertes à la circulation. Leur construction doit prendre en compte les mesures destinées à réduire la vulnérabilité.

Sous chapitre 7.B.3 Mesures à appliquer concernant l'urbanisation (renouveau) du PLU modifié / Dans les zones de risque f2 :

Dans les zones de risque f2,

La décision de localisation d'un habitat doit être adaptée en fonction du risque et assurée dans des conditions techniques et économiques viables.

La densification des zones d'habitat groupé et le comblement des « dents creuses » dans ces zones sont favorables à la réduction des conséquences du risque incendie de forêt.

En effet, ces mesures permettent :

De réduire le linéaire d'interface bâti-forêt à défendre par les services de secours ;

En cas d'incendie de forêt, de limiter la propagation du feu au travers des îlots boisés (dents creuses boisées) situés dans les zones bâties en périphérie du massif ;

De redimensionner le réseau de voirie pour l'accès aux services de secours, compte tenu de l'augmentation des enjeux sur le secteur.

Dans les zones f2, est proscrite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.



En zone f2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes.

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 (dassette en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique afin que la pérennité de l'entretien soit garantie (voir annexe A du PAC du 04/01/2017 en annexe du PLU).

Les bâtiments autorisés, doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection. Ces mesures sont détaillées en annexes B et C du PAC du 04/01/2017.

Les constructions en lisière d'espace boisée en zone f2 doivent, de plus, 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. L'annexe D du PAC du 04/01/2017 illustre les formes urbaines vulnérables au feu de forêt.

>> Conditions relatives aux équipements publics

Le sous chapitre 6.B.4 CONDITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS est supprimé des dispositions générales du PLU. En effet, le Porter A Connaissance du 4 janvier 2017 ayant été annexé au PLU modifié dans son intégralité, ces dispositions figurent désormais au sein du PAC annexé afin d'éviter d'alourdir les dispositions générales du règlement.

Un renvoi au PAC annexé est mentionné au nouvel article 8.B.3 du PLU modifié.

>> Dispositions destinées à améliorer l'auto protection des bâtiments

Le sous chapitre 6.B.5 DISPOSITIONS DESTINEES A AMELIORER L'AUTO PROTECTION DES BATIMENTS est supprimé des dispositions générales du PLU. Comme pour l'article précédent, le Porter A Connaissance du 4 janvier 2017 ayant été annexé au PLU modifié dans son intégralité, ces dispositions figurent désormais au sein du PAC annexé afin d'éviter d'alourdir les dispositions générales du règlement.

Un renvoi au PAC annexé est mentionné au nouvel article 8.B.3 du PLU modifié.

>> Règles et matériaux de construction

Le sous chapitre 6.B.6 REGLES ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION est supprimé des dispositions générales du PLU. Comme pour l'article précédent, le Porter A Connaissance du 4 janvier 2017 ayant été annexé au PLU modifié dans son intégralité, ces dispositions figurent désormais au sein du PAC annexé afin d'éviter d'alourdir les dispositions générales du règlement.

Un renvoi au PAC annexé est mentionné au nouvel article 8.B.3 du PLU modifié.

- Le chapitre D) Risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles de l'article 8 – RISQUES des dispositions générales du PLU est complété afin de préciser que la commune est incluse en zone de risque B2.

La phrase suivante est ajoutée au PLU modifié :

La commune de Saint Marc Jaumegarde est concernée par une zone B2 : zone faiblement à moyennement exposée.



- L'article 7 - LEXIQUE est corrigé afin de supprimer la définition du Coefficient d'Occupation des Sols, disposition supprimée par la loi ALUR et de ce fait inutilisée dans le PLU en vigueur. Cet article est de plus renuméroté fin de corriger une erreur de forme. Il devient l'article 8 – LEXIQUE.

2.2 Complément des articles UAA, UB4, UC4, UDA et USA

Afin d'assurer la meilleure prise en compte du règlement de l'assainissement pluvial réalisé par la commune et annexé au PLU, les articles 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLIQUES D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT des zones urbaines, sont complétés par une référence à ce règlement pluvial.

La phase suivante est ajoutée aux articles UAA, UB4, UC4, UDA, USA, du PLU modifié :

Toute nouvelle imperméabilisation doit faire l'objet d'une compensation vis-à-vis du ruissellement. Les ouvrages de rétention doivent être dimensionnés conformément au règlement de l'assainissement pluvial figurant en annexe du PLU.

2.3 Précision des règles d'implantation des constructions et des piscines (articles 6 et 7 du règlement de chaque zone)

Les articles 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et articles 7 - IMPLANTATION DES

CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES sont précisés de la manière suivante :

- Le terme « bâtiments » est remplacé par le terme « constructions » afin d'affirmer sans ambiguïté que les reculs prévus à ces 2 articles s'appliquent à toute construction et non aux seuls bâtiments ;
- Les piscines sont toutefois exclues afin de permettre une certaine souplesse d'implantation.

Modifications apportées aux articles UAA/ UAZ, UB6/ UB7, UC6/ UC7, UD6/UD7, 2AAU6/ 2AAU7, N6/ N7 du PLU modifié :

Le terme « bâtiments » est remplacé par « les constructions, à l'exclusion des piscines ».

Modifications apportées aux articles US6/ US7 et A6/ A7 du PLU modifié :

Les zones US et A n'admettent pas les piscines: le terme « bâtiments » est simplement remplacé par « constructions ».

2.4 Complément des articles UD6 et UD7 concernant l'implantation des piscines

Afin de respecter le caractère peu dense des zones UD, la commune souhaite affirmer l'obligation d'implantation des piscines en retrait de la voie et des limites séparatives. Or, la rédaction des articles UD6 et UD7 au sein du PLU en vigueur prévoit l'implantation des constructions en retrait, mais cette règle ne s'impose pas aux piscines.

C'est pourquoi les articles UD6 et UD7 sont complétés de la manière suivante :



La phase suivante est ajoutée à l'article UD 6 du PLU modifié:

6.3. Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres des voies et emprises publiques.

La phase suivante est ajoutée à l'article UD 7 du PLU modifié:

7.3. Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

2.5 Complément des articles UA10, UB10, UC10, UD10, US10, ZAU10

La commune de Saint Marc Jaumegarde dispose d'une topographie marquée, aussi de nombreux terrains constructibles présentent de fortes pentes. C'est pourquoi la commune souhaite préciser les modalités de mesure de la hauteur des constructions au sein des articles 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS des zones U et AU en cas de terrains en pente.

La phase suivante est ajoutée aux articles UA10, UB10, UC10, UD10, US10, ZAU10 du PLU modifié :

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

2.6 Ajustement de la hauteur autorisée en secteurs UDb et UDD (article UD10)

La hauteur des constructions autorisées en secteurs UDb et UDD est limitée à 3 mètres à l'égout du toit dans le PLU en vigueur.

La volonté est d'autoriser les nouvelles constructions de plain-pied uniquement, dans un souci de préservation des vues et de bonne intégration des constructions dans un environnement paysager sensible, notamment dans le secteur des Bonfilions. Toutefois, cette disposition se révèle inadaptée au regard des contraintes techniques pour certaines constructions.

La modification vise à relever la hauteur autorisée à l'égout du toit de 0,5 mètres afin de faciliter la réalisation de nouvelles constructions dans ces secteurs, sans que cela porte atteinte à l'environnement paysager.

Extrait de l'ARTICLE UD 10 du PLU en vigueur :

10.3. En secteurs UDb et UDD : la hauteur absolue des constructions principales ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.

Extrait de l'ARTICLE UD 10 du PLU modifié :

10.3. En secteurs UDb et UDD : la hauteur absolue des constructions principales ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

2.7 Complément des articles 11 de toutes les zones à l'exclusion de l'article US 11)

Afin d'assurer une meilleure intégration architecturale des constructions, les articles 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS des zones constructibles sont précisés sur les aspects suivants :

- Le règlement précise qu'un nuancier indicatif pour le choix des couleurs de façades est désormais disponible en mairie ;



- Il est prévu que les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïques ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture ;
- En cohérence avec le risque d'inondation auquel la commune est soumise, le règlement précise que les clôtures devront permettre d'assurer la transparence hydraulique.

Les phases suivantes sont ajoutées aux articles UA11 et UB 11 du PLU modifié, au sein des paragraphes mentionnés ci-après :

Façades

La couleur des façades devra respecter le nuancier disponible en mairie.

Couvertures

Les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïques ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture et ne pourront en aucun cas être positionnés en surimposition de celle-ci.

Traitement des clôtures

En tout état de cause, les clôtures devront permettre d'assurer la transparence hydraulique.

Les phases suivantes sont ajoutées aux articles UC11, UD11, ZAU11, du PLU modifié, au sein des paragraphes mentionnés ci-après :

Dispositions générales

Les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture et ne pourront en aucun cas être positionnés en surimposition de celle-ci.

Façades

La couleur des façades devra respecter le nuancier disponible en mairie.

Traitement des clôtures

En tout état de cause, les clôtures devront permettre d'assurer la transparence hydraulique.

Les phases suivantes sont ajoutées à l'article A 11 du PLU modifié :

En tout état de cause, les clôtures devront permettre d'assurer la transparence hydraulique.

Les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture et ne pourront en aucun cas être positionnés en surimposition de celle-ci.

Les phases suivantes sont ajoutées à l'article N 11 du PLU modifié, au sein des paragraphes mentionnés ci-après :

Dispositions générales

Les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture et ne pourront en aucun cas être positionnés en surimposition de celle-ci.

Traitement des clôtures

En tout état de cause, les clôtures devront permettre d'assurer la transparence hydraulique.



2.8 Rectifications d'erreurs de forme ponctuelles

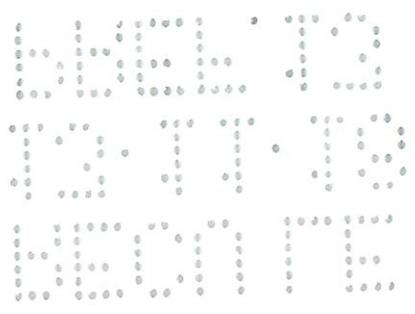
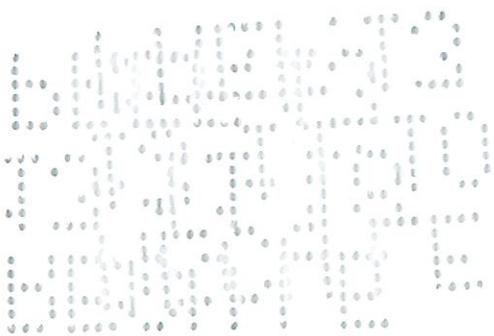
- Dispositions générales :

Plusieurs fautes d'orthographe sont corrigées au sein du chapitre A)
Risques Naturels Inondation de l'article 8 – RISQUES des dispositions
générales du PLU modifié.

Les articles 7 à 9 des dispositions générales sont renumérotés en raison
de l'ajout d'un nouvel article (ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES PISCINES)
et de la correction d'une erreur initiale de numérotation.

- ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Une faute de frappe est corrigée.





3. Les compléments apportés aux annexes du PLU

Dans le cadre des modifications apportées au règlement du PLU, le chapitre 8.B) Risque naturel feux de forêt a été modifié sur plusieurs points afin de mieux prendre en compte le Porter A Connaissance (PAC) du 4 janvier 2017, comme détaillé dans le chapitre 2.1 de la présente notice.

Dans le chapitre 8.B) modifié, il est désormais précisé que ce Porter A Connaissance (PAC) du 4 janvier 2017 est annexé au PLU modifié.

En cohérence avec les compléments apportés au règlement concernant le risque feux de forêt, les annexes du PLU sont ainsi complétées par l'ajout du PAC feux de forêt du 4 janvier 2017 à la pièce 6.3 ANNEXES A TITRE INFORMATIF du PLU.

Ce Porter à Connaissance de l'Etat précise et complète le précédent PAC du 23 mai 2014 relatif à l'envoi des cartes sur l'aléa feux de forêt et fait suite à un travail technique complémentaire réalisé par les services de l'Etat, en association avec le SDIS.

Ce PAC du 4 janvier 2017 comprend notamment :

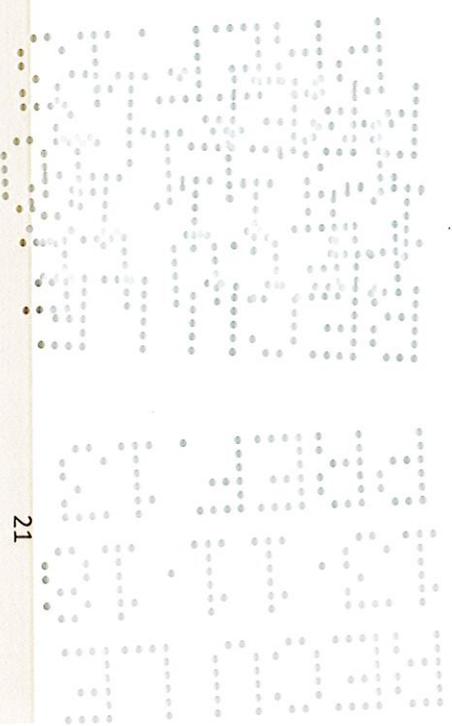
- une note explicative de la méthode de caractérisation de la défendabilité désormais validée avec le SDIS ;
- de nouvelles prescriptions sur les projets autorisés à mettre en œuvre pour répondre à l'objectif de confinement des personnes en cas de feux de forêt ;

- une nouvelle méthodologie à suivre pour intégrer dans les documents d'urbanisme la prévention de ce risque.

Une pièce 6.3.e RISQUE FEUX DE FORÊT est ainsi créée.

Contenu de la pièce 6.3.e RISQUE FEUX DE FORÊT ajoutée au PLU modifié :

- 1/ Courrier de la préfecture relatif à la transmission du PAC du 04/01/17 ;
- 2/ Note de présentation du PAC feux de forêt ;
- 3/ Note méthodologique du PAC feux de forêt ;
- 4/ Annexe A du PAC feux de forêt concernant les mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendie de forêt ;
- 4/ Annexe B du PAC feux de forêt concernant les mesures relatives aux matériaux de construction ;
- 4/ Annexe C du PAC feux de forêt concernant les dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments ;
- 4/ Annexe D du PAC feux de forêt concernant les formes urbaines vulnérables au risque feux de forêt.





4. Evaluation environnementale

4.1 Présentation générale du projet de modification du PLU

La modification de PLU vise plusieurs points :

- **La redéfinition des Espaces Boisés Classés**

La modification du PLU vise la création de 106,7 hectares d'Espaces Boisés Classés.

Surface EBC du PLU approuvé en mars 2017 : 11,11 hectares

Surface EBC du PLU après modification du PLU : 117,81 hectares

- **Les modifications de règlement**

La commune souhaite modifier plusieurs dispositions réglementaires afin d'améliorer la compréhension et la lisibilité du règlement. En effet, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les services instructeurs ont été confrontés à des problématiques mettant en exergue des points du règlement à préciser et/ou à amender tels que des rectifications d'erreurs de forme, des notions du lexique à développer ou à modifier, des mentions afférentes aux dispositions générales à compléter...

- o **Modifications apportées aux dispositions générales**

L'intitulé de l'article 4 des dispositions générales a été corrigé afin de correspondre à la définition du code de l'urbanisme. En effet, l'article L111-15 du code de l'urbanisme prévoit les conditions de reconstruction d'un bâtiment à l'identique sans qu'il soit fait référence à une notion de sinistre.

Le contenu de l'article 4 est également précisé concernant la notion de reconstruction à l'identique, et concernant les mesures à prendre dans les secteurs soumis à un risque feux de forêt.

Plusieurs fautes d'orthographe sont corrigées au sein du chapitre A) Risques Naturels Inondation de l'article 7 – RISQUES des dispositions générales du PLU modifié.

Le chapitre B) Risque naturel feux de forêt de l'article 8 – RISQUES des dispositions générales du PLU est modifié sur plusieurs points afin de mieux prendre en compte le Plan de Prévention des Incendies de Forêt (PPFI) du 4 janvier 2017.

Le chapitre D) Risque naturel lié au phénomène de retrait - gonflement des argiles de l'article 8 – RISQUES des dispositions générales du PLU est complété afin de préciser que la commune est incluse en zone de risque B2.

L'article 7 - LEXIQUE est corrigé afin de supprimer la définition du Coefficient d'Occupation des Sols, disposition supprimée par la loi ALUR et de ce fait inutilisée dans le PLU en vigueur.

- o **Complément des articles UA4, UB4, UC4, UD4 et UA4**

Afin d'assurer la meilleure prise en compte du règlement de l'assainissement pluvial réalisé par la commune et annexé au PLU, les articles 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT des zones urbaines, sont complétés par une référence à ce règlement pluvial.

- o **Précision des règles d'implantation des constructions et des piscines (articles 6 et 7 du règlement de chaque zone)**

Le terme « bâtiments » est remplacé par le terme « constructions » afin d'affirmer sans ambiguïté que les reculs prévus à ces 2 articles s'appliquent à toute construction et non aux seuls bâtiments ;



Les piscines sont toutefois exclues afin de permettre une certaine souplesse d'implantation.

- Compléments des articles UD6 et UD7 concernant l'implantation des piscines

Afin de respecter le caractère peu dense des zones UD, la commune souhaite affirmer l'obligation d'implantation des piscines en retrait de la voie et des limites séparatives. Les articles 6 et 7 de la zone UD sont complétés en ce sens.

- Complément des articles UA10, UB10, UC10, UD10, US10, ZAU10

La commune de Saint Marc Jaumegarde dispose d'une topographie marquée, aussi de nombreux terrains constructibles présentent de fortes pentes. C'est pourquoi la commune souhaite préciser les modalités de mesure de la hauteur des constructions au sein des articles 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS des zones U et AU en cas de terrains en pente.

- Ajustement de la hauteur autorisée en secteurs Udb et Udd (article UD10)

La hauteur des constructions autorisées en secteurs Udb et Udd est limitée à 3 mètres à l'égout du toit dans le PLU en vigueur.

La volonté est d'autoriser les nouvelles constructions de plain-pied uniquement, dans un souci de préservation des vues et de bonne intégration des constructions dans un environnement paysager sensible, notamment dans le secteur des Bonfillons. Toutefois, cette disposition se révèle inadaptée au regard des contraintes techniques pour certaines constructions.

La modification vise à rehausser la hauteur autorisée à l'égout du toit de 0,5 mètres afin de faciliter la réalisation de nouvelles constructions dans ces secteurs, sans que cela porte atteinte à l'environnement paysager.

- Complément des articles 11 de toutes les zones (à l'exclusion de l'article US 11)

Afin d'assurer une meilleure intégration architecturale des constructions, les articles 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS des zones constructibles sont précisés sur les aspects suivants :

- Le règlement précise qu'un nuancier indicatif pour le choix des couleurs de façades est désormais disponible en mairie ;
- Il est prévu que les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïques ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture ;
- En cohérence avec le risque d'inondation auquel la commune est soumise, le règlement précise que les clôtures devront permettre d'assurer la transparence hydraulique.

- Rectification d'erreurs de forme ponctuelles





4.2 Description de l'état initial de l'environnement, de ses perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la modification du PLU, des principaux enjeux environnementaux, des caractéristiques environnementales de la zone.

4.2.1 Le contexte paysager

Saint Marc Jaumegarde se caractérise par :

- un relief varié, associant plateaux, vallée, versants abrupts, vallons et gorges,
- la présence de vastes espaces naturels de qualité, dont la majeure partie est classée au titre de la Loi de 1930,
- un réseau hydrographique composé notamment du ruisseau du Prignon et du lac de Bimont,
- une occupation éparse et linéaire de la vallée, située au Nord de la RD10, qui relie Aix-en-Provence à Vauvenargues. Trois principales poches d'habitats occupent les collines, des parcelles agricoles, les zones planes.
- un centre administratif isolé, situé au cœur de la commune,
- un patrimoine historique de qualité, participant de manière forte à l'identité paysagère communale.

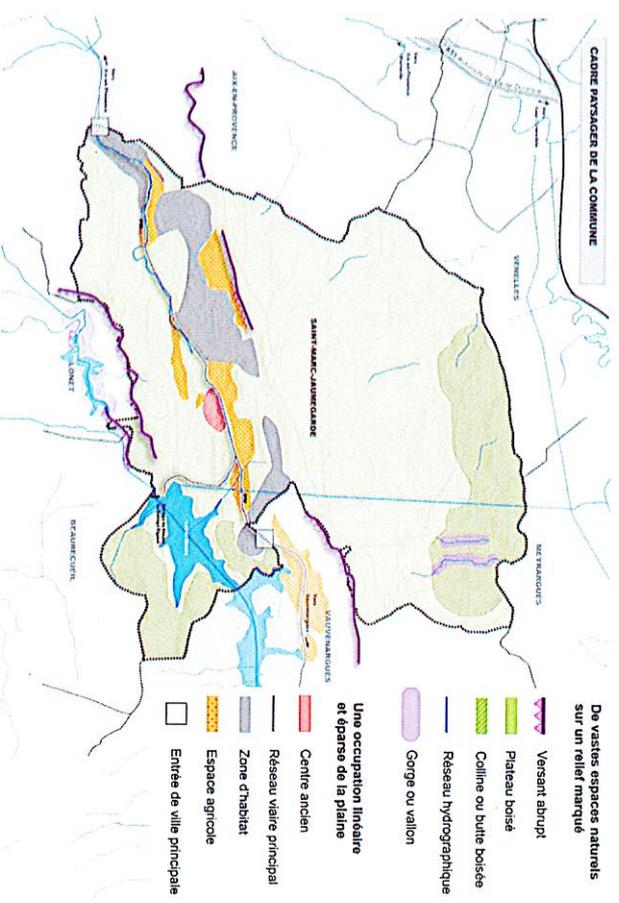
Il s'agit d'une commune où la nature, préservée et protégée, occupe la majeure partie de l'espace, offrant une grande diversité de paysages.

Saint Marc Jaumegarde appartient à deux unités paysagères : « la montagne Sainte-Victoire » et « le massif de Concors ».

Les milieux naturels composent les paysages variés. Le « petit paysage », fermé par une densité de boisements importante dans la vallée répond au

« grand paysage » d'exception né des vues sur la Sainte-Victoire, depuis le massif du Concors ou le barrage de Bimont. Ces deux types de paysages confèrent à la commune une grande richesse alliant caractère exceptionnel (« grand paysage ») et caractère plus discret du territoire communal.

Le paysage saint marçais n'est pas seulement dû à la qualité des milieux naturels. L'homme a par endroit participé à la qualité paysagère du territoire. L'aménagement de terres agricoles libérant les vues sur les massifs boisés ainsi que la qualité du patrimoine bâti et paysager (allée de platanes menant au Nymphée, Château, ...) en témoignent.



Carte paysagère de la commune, source : PLU en vigueur, 2017

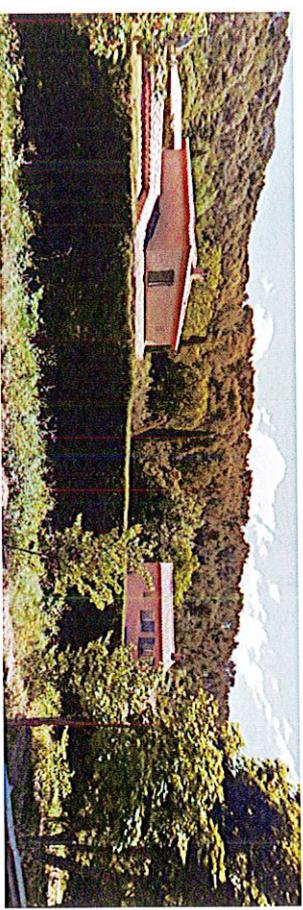
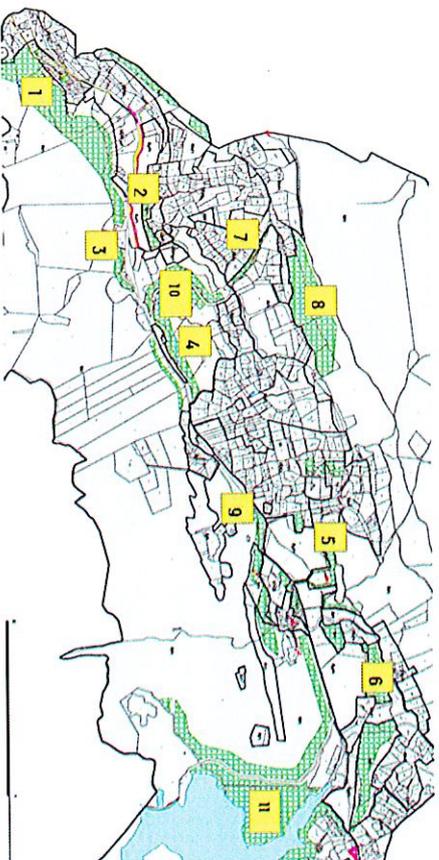
La quasi-totalité des boisements touchés par la modification concernent des espaces boisés visibles depuis la traversée principale de la



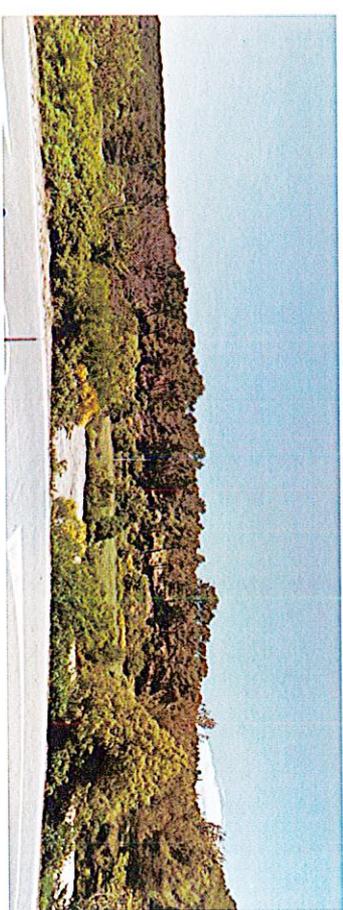
commune. Ils constituent des franges paysagères de la RD10 et des arrière-plans paysagers de qualité.

Les boisements ajoutés lors de la présente modification correspondent essentiellement à des pinèdes de pins d'Alep et de chênes verts.

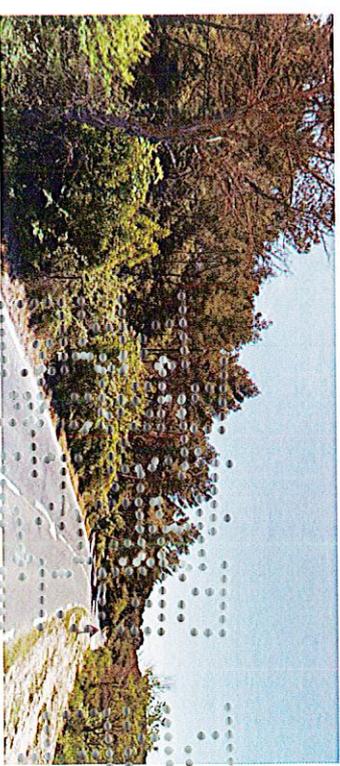
La presque totalité des boisements ajoutés dans cette modification sont localisés en zone naturelle ou agricole au PLU en vigueur. Quelques boisements se trouvent au sein de zones d'habitat.



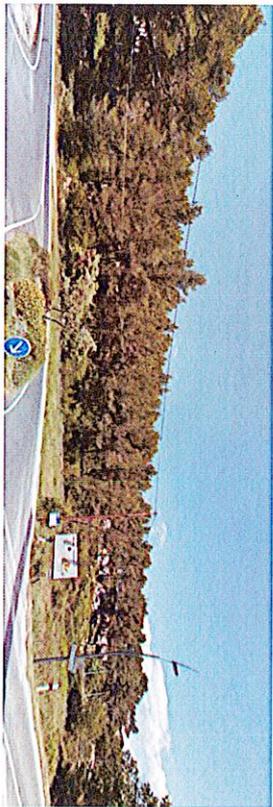
1 – Arrière-plan boisé depuis la RD10



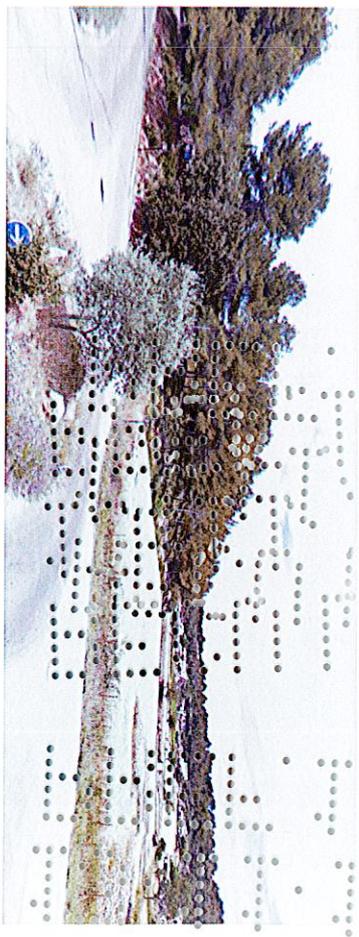
2 – Interface boisée entre la zone urbaine et la RD10



3 – Boisements du Grand Prignon bordant la RD10



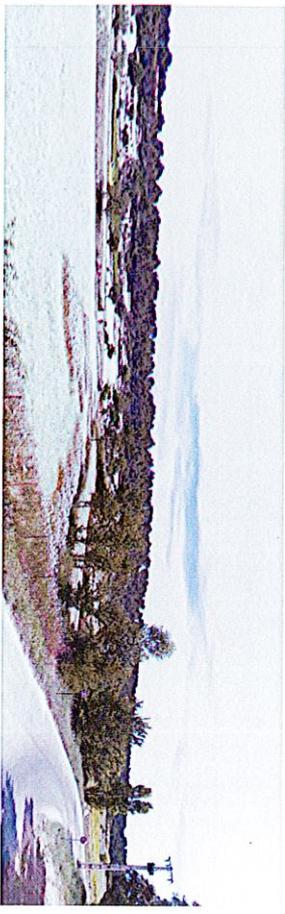
4 – Arrière-plan boisé depuis la RD10



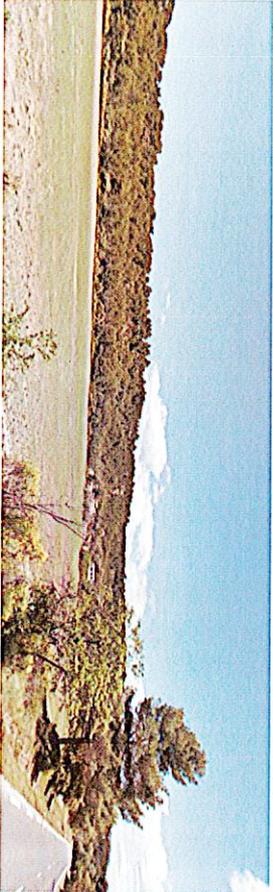
7 – Interface boisée entre la zone urbaine et le chemin du plan de Lorgue



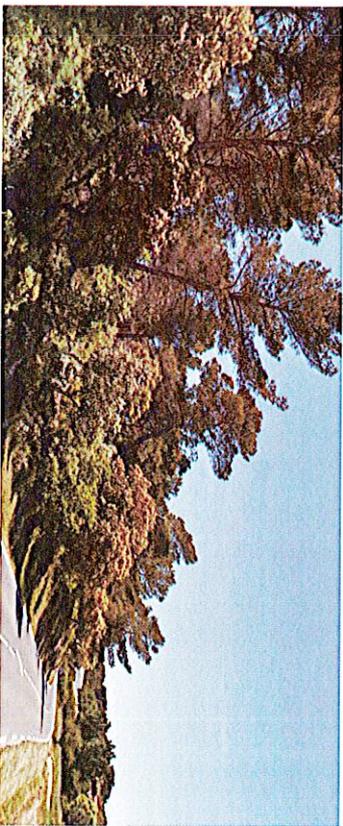
5 – Arrière-plan boisements de la Garenne depuis la RD10



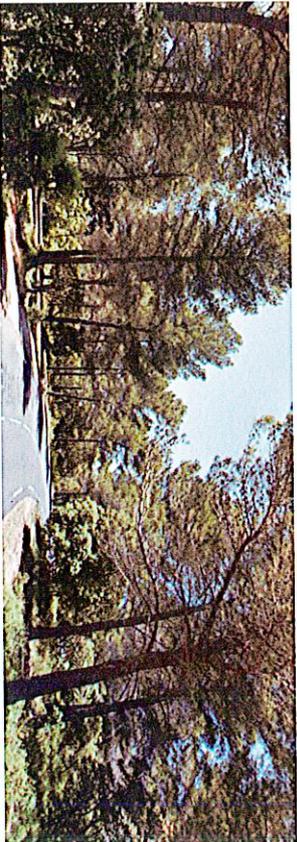
8 – Arrière-plan paysager du plan de Lorgue



6 – Arrière-plan boisements de la Garenne depuis la RD10



9 – Arrière-plan boisé depuis la RD10



10 – Route du Plan de Lorgue

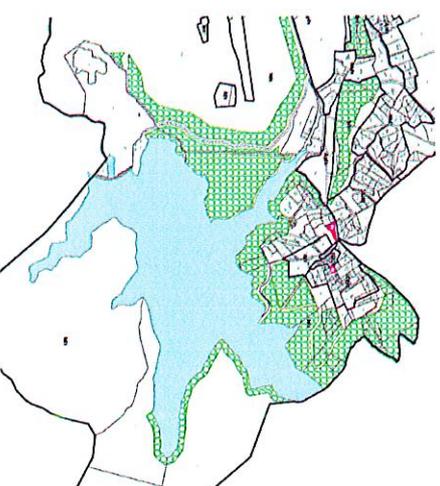
4.2.2 Le contexte en termes de biodiversité

La commune de Saint Marc de Jaumegarde s'inscrit au cœur d'espaces naturels de grande envergure dont l'intérêt écologique supra-communal est aujourd'hui reconnu. Plusieurs sites Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique attestent de ce patrimoine, au cœur du vaste massif de la Sainte Victoire.

Le Schéma Régional de Cohérence écologique de PACA identifie le territoire comme réservoir de biodiversité et corridor écologique d'intérêt régional à préserver.

L'ensemble de ces richesses territoriales définit une trame verte et bleue constituée de vastes continuités boisées s'étendant du plateau du massif de Concors à la montagne Sainte-Victoire.

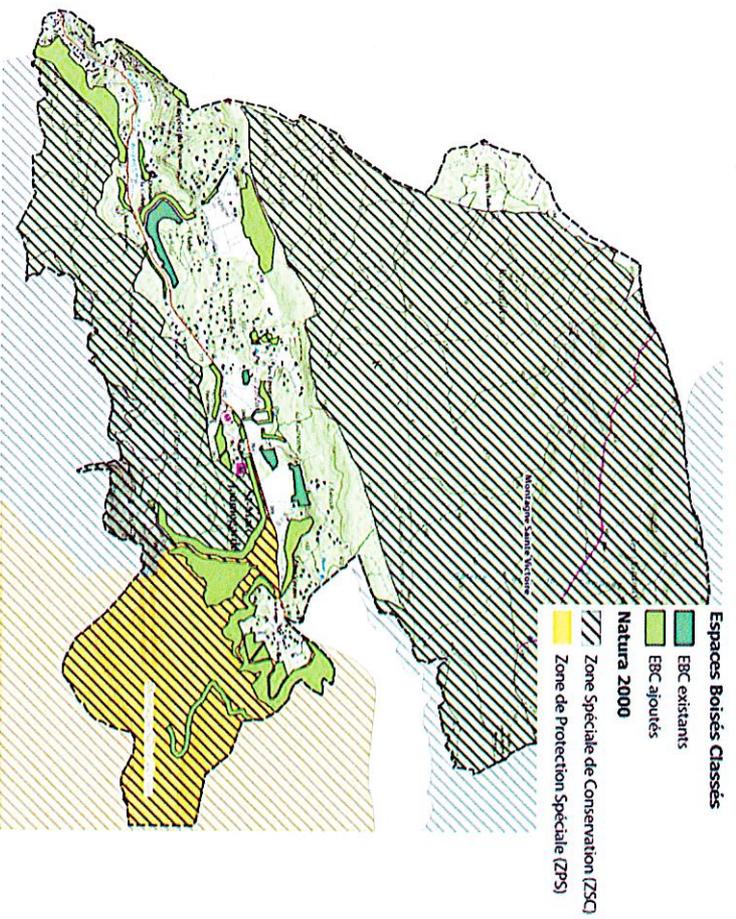
L'ensemble des boisements ajoutés lors de la modification sont identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors de biodiversité au SRCE, et constituent des composants majeures de la trame verte et bleue communale.



Boisements situés au niveau du lac de Bimont - Extrait du plan de zonage du PLU modifié



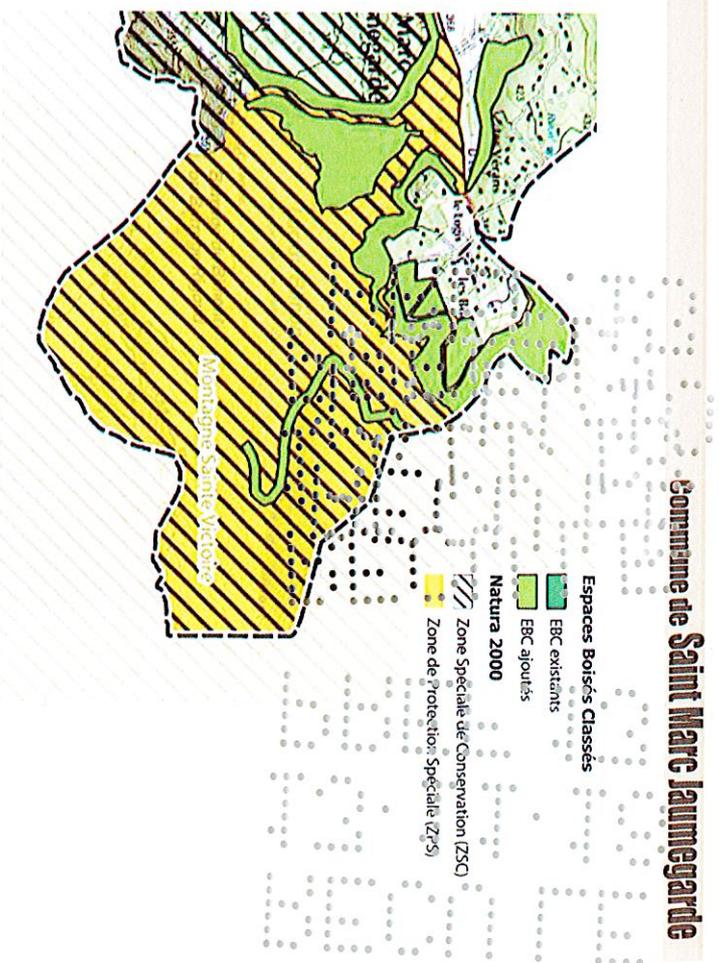
Extrait de l'orthophoto de la zone concernée, source : géoportail



Localisation des EBC ajoutés lors de la modification par rapport aux périmètres des sites Natura 2000

Les boisements situés autour du lac de Bimont sont concernés par les deux sites Natura 2000 présents sur la commune, à savoir :

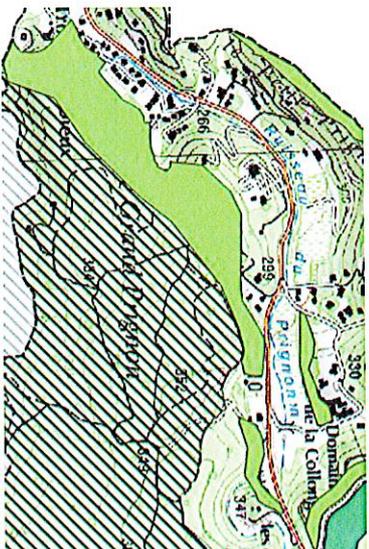
- La Zone Spéciale de Conservation (directive habitats) « Montagne Sainte Victoire » ;
- La Zone de Protection Spéciale « Montagne Sainte Victoire ».



Zoom sur les boisements situés au niveau du Lac de Bimont

Les boisements situés au sud de la RD10, le long de la RD10F sont aussi concernés par le site Natura 2000 - directive habitat.

Les boisements situés au sud de la RD10, au niveau du Grand Prignon sont également concernés par le site Natura 2000 - directive habitat.



Zoom sur les boisements situés au niveau du Grand Prignon

Les autres boisements concernés par la modification sont situés en dehors des périmètres Natura 2000.

4.2.3 Situation de la commune au regard des risques

Risque de feux de forêt

La commune est principalement soumise au risque de feux de forêt, en raison de la forte présence de massifs boisés sur l'ensemble de son territoire : 2 117 ha sont vulnérables aux incendies, soit 91% de la commune.

La commune de Saint Marc Jaumegarde est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.

L'aléa subi feu de forêt est fort à exceptionnel dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Les zones urbanisées sont concernées par un aléa majoritairement modéré à fort.

L'ensemble des boisements concernés par la modification sont concernés par le risque de feux de forêt.

La quasi-totalité des boisements est identifiée en zone indexée f1 (aléa exceptionnel à très fort) au PLU en vigueur. Quelques boisements situés en zone urbaine (secteur les Favoris) sont quant à eux indexés f2 au PLU et correspondent à un aléa fort à moyen.

Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par ceux des 4 avril 2016 et 04/01/2017.

Le Porter à Connaissance du 4 janvier 2017 est annexé au PLU.

Risque d'inondation

La commune est soumise au risque d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau. Ce risque a été mis en évidence dans le cadre des études réalisées par INGEROP en juillet 2016 et mises à jour en mars 2017.

Les secteurs inondables (carte d'aléas) sont identifiés sur la planche de zonage des risques (cf.5.c.Planches des risques). Le règlement associé, applicable aux constructions en zones inondables, figure en dispositions générales du règlement du PLU. Le schéma directeur pluvial figure en annexe sanitaire du PLU.

La commune ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques concernant le risque inondation.

Le barrage de Bimont, implanté sur la commune, fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI), en cours de révision

Une partie des boisements concernés par la modification, et les zones urbaines UA, UC, UD et US sont concernés par le risque inondation.



Risque sismique

La commune de Saint Marc Jaumegarde se trouve en zone de sismicité 4 (sismicité moyenne). Elle est donc soumise à la réglementation technique prescrite par le décret du 29 mai 1997 "classification et règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite à risque normal".

Risque de mouvement de terrain

– Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le risque mouvement de terrain différentiel (ou retrait de gonflement des argiles). Ce risque reste cependant faible. L'étude de cartographie régionale des mouvements de terrain réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en 2007 signale l'occurrence d'un phénomène de type glissement au Sud-Ouest de la commune au niveau de la route départementale D10.

– Chutes de blocs, glissements, effondrements

Les secteurs concernés par le risque de mouvements de terrain sont identifiés sur la planche de zonage des risques (cf.5.c.Planches des risques).

La majorité des boisements concernés par la modification, les zones urbaines UA, UB, UC, UD et US et une grande partie des zones agricoles et naturelles situées dans la vallée et sur le plateau de Bibémus sont concernées par ce risque.

Risques technologiques

Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne traverse le territoire communal.

La commune ne compte aucun établissement soumis à la directive SEVESO, ni d'installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Elle est en revanche concernée par le **Transport de Matières Dangereuses par voie routière** (livraison de chlore dans les stations de traitement des eaux ou les piscines, livraison de propane chez les particuliers, notamment).

4.2.4 Perspectives d'évolutions sans mise en œuvre de la modification du PLU

Sans la présente modification visant à préserver plusieurs boisements d'intérêt par un classement en EBC, les boisements concernés pourraient faire l'objet d'opérations de défrichement, engendrant potentiellement :

- Une dégradation de la qualité paysagère du territoire, avec la perte de certaines franges paysagères ou arrière-plans paysager, qui marquent l'identité de la commune (paysage fermé, intimiste).
- Une perte d'habitats écologiques qui jouent un rôle essentiel au sein du réseau Natura 2000.