



Saint Marc
Jaumegarde



Commune de Saint-Marc-Jaumegarde

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

NOTE EXPLICATIVE RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES PROCEDURES DE MODIFICATION N°1 ET DE L'APPROBATION DU RECLASSEMENT EN ZONE NF1 DU SECTEUR UDF1P1

**Cette note est un complément d'information au dossier d'enquête
publique de la révision allégée N°1.**

**Son objectif est de matérialiser les impacts de la révision allégée sur
le PLU actuellement en vigueur.**

LA PROCEDURE OBJET DE L'ENQUETE : LA REVISION ALLEE N°1

La Métropole Aix Marseille Provence et la commune de Saint-Marc-Jaumegarde organisent l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU.

Cette procédure a été initiée le 11 décembre 2017 par la commune de Saint-Marc-Jaumegarde et elle est poursuivie depuis 2018 par la Métropole depuis le transfert de compétences planification.

Le 18 octobre 2018, le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé le bilan de la concertation et a arrêté le projet ;

L'autorité environnementale a été saisie en date du 21 septembre 2018 avec une réponse d'absence d'observation sur le projet en date du 21 décembre 2018.

Un examen conjoint du dossier a été organisé avec la présence des Personnes Publiques Associées en date du 27 mars 2019.

En parallèle de cette procédure de révision allégée, la commune et la Métropole ont engagé et finalisé deux procédures d'évolution du PLU :

- La modification N°1 du PLU, portant sur l'ajout de protections des boisements au titre des Espaces Boisés Classés et la correction de divers points règlementaires, a été approuvée le 18 octobre 2018 par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Une nouvelle approbation du PLU afin de reclasser en zone naturelle la zone Udf1p1 conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Lyon en date du 25 février 2020. La Métropole a donc approuvé le reclassement du secteur UDF1p1 par délibération en date du 31 juillet 2020

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est aujourd'hui soumis à l'enquête publique par le Président du Territoire du Pays d'Aix dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de l'environnement.

Conformément à l'article R 153-12 du code de l'urbanisme, **le dossier soumis à l'enquête publique est le dossier arrêté par la Métropole le 18 octobre 2018. Ce dossier n'intègre donc pas les évolutions relatives à la modification n°1 et à la nouvelle approbation du PLU** (reclassement du secteur UDF1p1 en Nf1).

Lors de l'approbation de la révision allégée n°1, les documents du PLU approuvé intégreront l'ensemble de ces évolutions.

Pour permettre aux personnes intéressées par l'enquête publique de visualiser les impacts de cette procédure vis-à-vis du PLU aujourd'hui opposable, nous vous proposons au travers de cette note de présenter :

- **les principaux éléments de la modification n°1 qui seront intégrés à l'approbation de la RA n°1**
- **les éléments de la nouvelle approbation du PLU reclassant les secteur UDF1p1 en zone Nf1 qui seront intégrés à l'approbation de la RA n°1.**

LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La modification n°1 du PLU approuvé le 18 octobre 2018 portait sur plusieurs points :

1/ Augmenter la part des Espaces Boisés Classés afin d'assurer une meilleure préservation des boisements remarquables du territoire communal.

2/ Ajuster différents points de règlement afin de faciliter l'instruction des permis de construire notamment par :

- 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 Porter A Connaissance (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 Porter A Connaissance (PAC) feux de forêt du 4 janvier 2017 dans son intégralité à la pièce 6.3 ANNEXES A TITRE INFORMATIF du PLU.

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

La modification du PLU a permis 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.

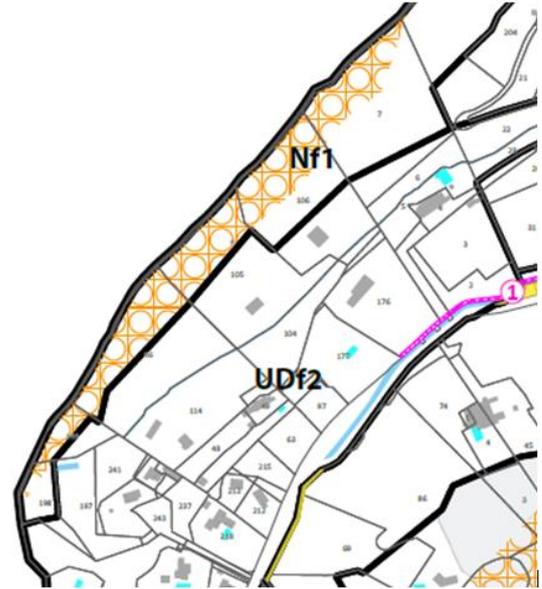
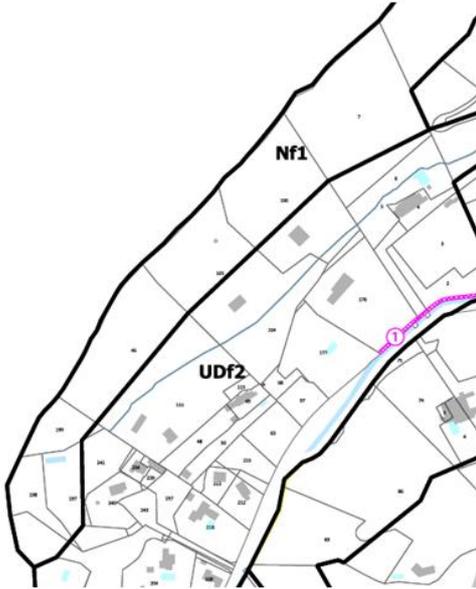
L'objectif de la modification du PLU consistait à réintroduire cette protection pour :

- **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).**

Lors de l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU, le zonage approuvé intégrera les éléments de la modification n°1 (évolution apparaissant en orange).

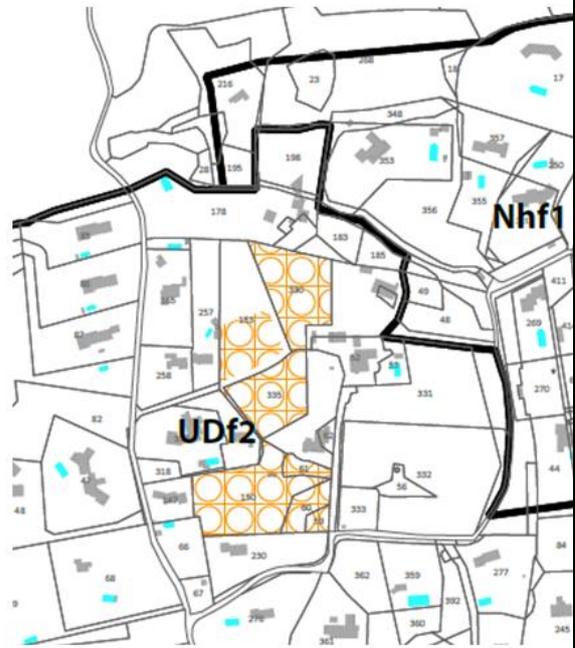
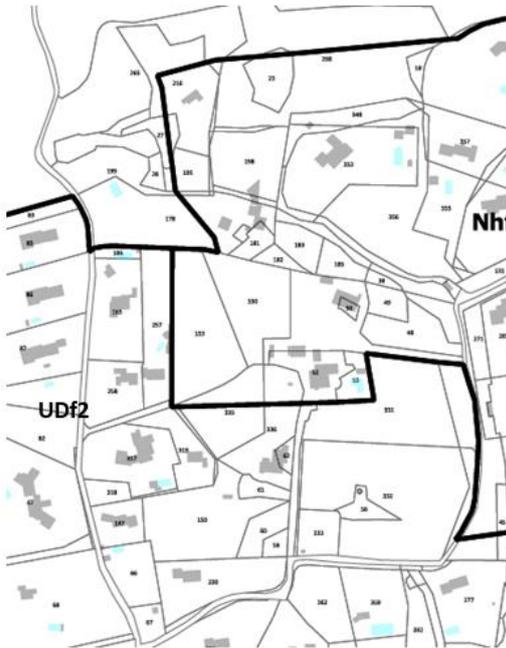
Modifications apportées au secteur du Prignon intégrant la modification n°1 du PLU

Modification du zonage :



Modifications apportées au secteur des Savoyards

Modification du zonage :



2. Les modifications apportées au règlement et aux annexes

La commune a modifié plusieurs dispositions réglementaires afin d'améliorer la compréhension et la lisibilité du règlement.

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.

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

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 a été complété afin de préciser que la commune est incluse en zone de risque B2.

2.2 Complément des articles UA4, UB4, UC4, UD4 et US4

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 PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT des zones urbaines, ont été complétés par une référence à ce règlement pluvial.

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 ont été précisés afin d'affirmer que les reculs prévus à ces 2 articles s'appliquent à toute construction et non aux seuls bâtiments et que les piscines sont exclues afin de permettre une certaine souplesse d'implantation.

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 a souhaité affirmer l'obligation d'implantation des piscines en retrait de la voie et des limites séparatives.

2.5 Complément des articles UA10, UB10, UC10, UD10, US10, 2AU10

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 a souhaité 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.

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

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

La volonté a été 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 révélait inadaptée au regard des contraintes techniques pour certaines constructions.

La modification a visé 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.

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 ont été 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.

2.8 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 ont ainsi été complétées par l'ajout du PAC feux de forêt du 4 janvier 2017 à la pièce 6.3 ANNEXES A TITRE INFORMATIF du PLU.

Lors de l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU, le règlement approuvé intégrera les éléments de la modification n°1 et la pièce 6.3e RISQUE FEUX DE FORÊT sera ajoutée.

L'APPROBATION DU RECLASSEMENT DU SECTEUR UDF1P1 EN ZONE NF1

Le jugement du Tribunal Administratif de Toulon n°1704022-1704023 en date du 29 janvier 2019 a annulé partiellement la délibération du conseil municipal portant approbation du PLU en tant qu'elle approuvait la création des secteurs Udf1p1 et Udf1p2.

La Cour Administrative d'Appel de Lyon, par arrêt n°19LY003987 du 25 février 2020, s'est prononcée sur les fins d'exécution du jugement du Tribunal Administratif de Toulon en enjoignant notamment la Métropole Aix-Marseille-Provence de procéder à un nouveau classement en zone autre qu'urbanisée des parcelles qui avaient été classées en zone Udf1p1.

Le reclassement du secteur Udf1p1 a été rendu possible par le juge par simple délibération, puisque l'autorité compétente peut modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme après l'enquête publique et qu'en l'espèce, la Cour Administrative d'Appel de Lyon a estimé que « *le préfet des Bouches-du-Rhône, consulté pour le projet de Plan Local d'Urbanisme, avait recommandé, par avis du 4 novembre 2016, de ne pas classer en zone urbanisée le secteur situé à l'est du domaine de Collongue, classé Udf1p1 dans le PLU finalement adopté* ».

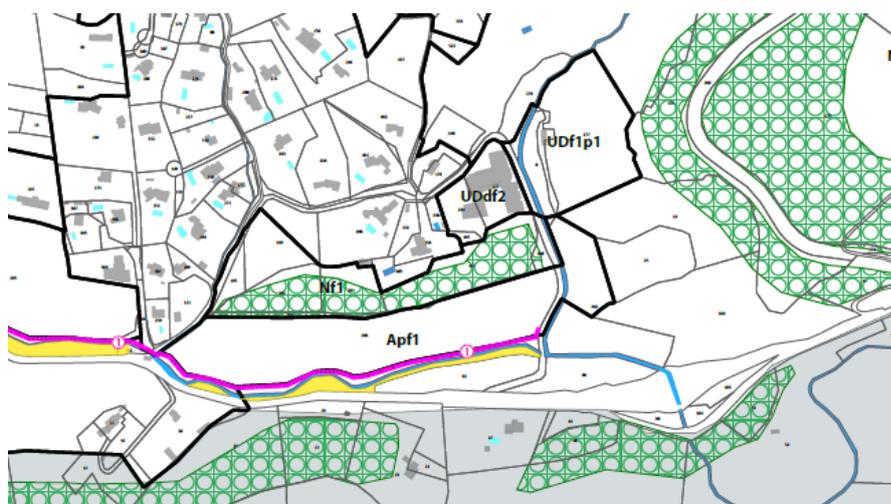
1. Les modifications apportées au règlement graphique et au règlement écrit

Au règlement graphique, le secteur Udf1p1 est intégralement reclassé en zone N, indiquée f1.

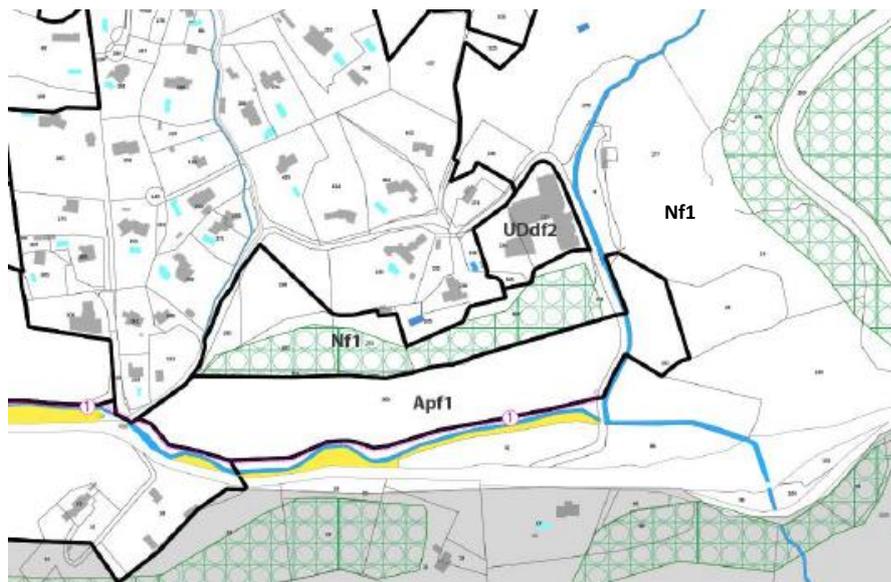
Ainsi les planches graphiques suivantes ont été modifiées :

- 5.a. zonage – planche globale
- 5.b. zonage – planche zoom sur la partie urbanisée
- 5.c. planche des risques

Extrait du zonage du PLU approuvé le 21 mars 2017 (incluant les changements de la modification n°1 approuvée le 18 octobre 2018) :



Extrait du zonage du PLU après reclassement du secteur Udf1p1 en zone N, indiquée f1 :



➔ Au règlement écrit, l'intégralité des dispositions réglementaires relatives au secteur Udf1p1 sont supprimées.

Lors de l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU, le règlement approuvé intégrera les éléments de la nouvelle approbation du PLU reclassant le secteur Udf1p1 en zone Nf1.

