



# SAINT MARC JAUMEGARDE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Commune de Saint Marc Jaumegarde

## **P**LAN LOCAL D'**U**RBANISME Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL  
DU 27 MAI 2016

 CITADIA

 even  
Conseil



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>34</b>
<b>1. PORTEE ET CONTENU DU PADD</b> .....	<b>5</b>
<b>2. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC</b> .....	<b>7</b>
LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGES EXCEPTIONNELS, ENJEUX MAJEURS DE SAINT MARC JAUMEGARDE .....	7
L'ATTRACTION DE NOUVEAUX MENAGES ALLIEE A UNE PRESERVATION DU CADRE DE VIE.....	8
<b>3. LES FONDEMENTS DU PADD DE SAINT MARC JAUMEGARDE</b> .....	<b>9</b>
LES AMBITIONS COMMUNALES .....	9
LES AXES DU PROJET.....	10
<b>LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL</b> .....	<b>11</b>
<b>1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS QUALITATIF ET STRUCTURE</b> .....	<b>12</b>
OBJECTIF 1.1 : ASSURER LA PRODUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIFFERENCIEE AUTOUR D'UN PROJET « CŒUR DE VILLAGE » POUR FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE .....	12
OBJECTIF 1.2 : ENVISAGER LA DENSIFICATION MESUREE DES ZONES RESIDENTIELLES LES MIEUX DESSERVIES.....	12
OBJECTIF 1.3 : ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE .....	13
<b>2. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS</b> .....	<b>14</b>
OBJECTIF 2.1 : POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	14
OBJECTIF 2.2 : REpondre AUX BESOINS EN TERME DE DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS.....	14
OBJECTIF 2.3 : DEVELOPPER L'OFFRE EN SERVICES NUMERIQUES .....	15
<b>CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b> .....	<b>16</b>
<b>3. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE FONDE SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b> .....	<b>17</b>
OBJECTIF 3.1 : ENCOURAGER L'ACTIVITE AGRICOLE.....	17
OBJECTIF 3.2 : FACILITER L'EXPLOITATION FORESTIERE DURABLE.....	17
<b>4. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA GESTION DES RISQUES</b> .....	<b>18</b>
OBJECTIF 4.1 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE .....	18
OBJECTIF 4.2 : GERER LA FREQUENTATION TOURISTIQUE ET CONTENIR LES ACCES AUX MASSIFS FORESTIERS ET A LA SAINTE VICTOIRE .....	18
OBJECTIF 4.3 : CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE, PRESERVER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES .....	19
OBJECTIF 4.4 : MAITRISER LES RISQUES, LIMITER LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES PERSONNES .....	20



<b>CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES.....</b>	<b>21</b>
<b>LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>22</b>
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE .....	23
UNE DENSIFICATION ADAPTEE DE L'ENVELOPPE URBANISEE ET EQUIPEE EXISTANTE .....	23
UNE STRUCTURATION DU CŒUR DE VILLAGE .....	23
DES EXTENSIONS DE L'URBANISATION LIMITEES .....	23



# PREAMBULE

---



## 1. PORTEE ET CONTENU DU PADD

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, le règlement fixe les règles d'utilisation des sols en cohérence avec le P.A.D.D. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme définit le contenu du P.A.D.D (notamment article L. 151-5).

### Article L .151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.







L'État a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » comparable au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

#### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations des zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

#### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6° La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables



## 2. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

### LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGES EXCEPTIONNELS, ENJEUX MAJEURS DE SAINT MARC JAUMEGARDE

#### **DES MILIEUX ET UNE BIODIVERSITE REMARQUABLES**

La commune de Saint Marc Jaumegarde se situe au milieu d'un continuum écologique majeur dans les Bouches-du-Rhône, reconnu par plusieurs périmètres de protection environnementale (ZNIEFF, Natura 2000, Sites Classés de la Sainte-Victoire et du massif du Concors). 85% du territoire communal se trouve en Site Classé.

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. Les corridors écologiques, bien que globalement préservés, peuvent être menacés par la présence d'éléments de rupture tels que les routes, les clôtures des propriétés dans les quartiers d'habitat diffus.

Dans ce contexte, le maintien de la trame verte et bleue est un enjeu primordial du PLU saint marçais.

#### **DES PAYSAGES D'UNE QUALITE EXCEPTIONNELLE**

Ces milieux naturels composent également des 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. Ce sont autant d'éléments à préserver.

La préservation des paysages est ainsi un des enjeux forts du PLU de Saint Marc Jaumegarde.

#### **DES PROBLEMATIQUES TECHNIQUES ET UN RISQUE LIES A LA CONFIGURATION URBAINE**

Le raccordement de 100% des habitations au réseau d'eau potable est le résultat d'une politique de gestion de l'eau volontariste menée par la commune.

L'accès au réseau d'assainissement concerne près de 40% des habitations.

Ce relatif déficit d'équipements est une conséquence d'une l'urbanisation, étendue, de sa faible densité et de sa topographie accidentée : le rapport coût des travaux / ménages desservis demeure très élevé.

La diffusion de l'habitat et l'intégration des constructions au sein d'un vaste ensemble boisé ont par ailleurs pour conséquence l'accroissement de la vulnérabilité des habitants face au risque incendie. La commune met actuellement en place un programme de travaux de débroussaillage ambitieux afin de se conformer aux obligations légales de débroussaillage. A cet effet la commune a développé un réseau d'eau brute alimentant des bornes incendie sur le chemin de France. Ce même réseau dessert les propriétés en lisière de forêt.



## L'ATTRACTION DE NOUVEAUX MÉNAGES ALLIÉE À UNE PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

### **UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DOUCE**

La croissance démographique de Saint Marc Jaumegarde a toujours été mesurée. Ces données sont la conséquence d'un foncier de plus en plus rare. L'accès au logement et à la propriété étant très difficile, la rotation du parc immobilier ainsi que les migrations démographiques demeurent faibles.

La récente requalification d'un ancien restaurant en 6 logements a permis l'installation de jeunes ménages actifs. L'attraction de ce type de population pour le renouvellement démographique de la commune est un enjeu fort du PLU. Cette démarche passe par une diversification de l'offre de logements.

### **UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS AMBITIEUSE**

Saint Marc Jaumegarde bénéficie d'équipements scolaires, sportifs, culturels de bonne qualité grâce à une politique volontariste dans ce domaine. La commune souhaite conforter cette offre notamment en termes d'équipements sportifs et de requalification des locaux communaux.

### **DES DÉPLACEMENTS INDIVIDUELS NOMBREUX**

Le territoire communal n'accueille que peu d'activités économiques et aucun commerce. Les déplacements vers Aix en Provence sont donc quotidiens et nombreux sur l'unique axe assurant l'accès à la commune.

Saint Marc Jaumegarde bénéficie toutefois d'une bonne desserte en transports en commun qui facilite ces déplacements quotidiens. L'ensemble des zones urbanisées est desservi grâce la combinaison de 2 lignes de bus. L'usage de ces alternatives à la voiture individuelle doit être favorisé.

### **UNE DISPERSION URBAINE A RECENTRER**

La configuration communale actuelle est l'une des conséquences de l'absence de centre-village. Si l'intégration des constructions à leur environnement présente des qualités paysagères et offre aux habitants un cadre de vie privilégié, leur étalement et la superficie des parcelles rend la mise en place des infrastructures et l'accès à chaque propriété coûteux.

L'enjeu du PLU est donc, tout en préservant ce caractère saint-marçais, de développer un centre mêlant habitat et équipements.

Cet enjeu rejoint celui évoqué plus haut de développer une offre de logements diversifiée.

### **L'AGRICULTURE, UNE ACTIVITÉ CONTENUE**

À Saint Marc Jaumegarde, l'agriculture participe tant à l'activité économique du territoire qu'au maintien de son caractère paysager.

La commune, aujourd'hui couverte par un réseau d'adduction d'eau de qualité, bénéficie d'un potentiel agronomique certain (AOC, maraîchage) qu'il convient de valoriser.

Les terres agricoles favorisent par ailleurs les ouvertures visuelles et la diversité paysagère du territoire, notamment le long de la RD10.

L'enjeu du projet communal est alors de hiérarchiser la préservation des terres agricoles selon les enjeux de chaque secteur : économique et/ou paysager.





### 3. LES FONDEMENTS DU PADD DE SAINT MARC JAUMEGARDE

Située au sein d'un environnement naturel et paysager de très grande qualité, la commune de Saint Marc Jaumegarde bénéficie aujourd'hui d'une qualité de vie reconnue.

Si l'urbanisation diffuse qui s'est développée au sein des vastes espaces boisés du territoire communal apparaît globalement intégrée à cet environnement, elle constitue toutefois un mode de développement consommateur d'espace.

De plus, les caractéristiques du parc d'habitat, la qualité du cadre de vie à proximité d'Aix en Provence ont entraîné une augmentation du coût du logement.

#### LES AMBITIONS COMMUNALES

La commune de Saint Marc Jaumegarde porte aujourd'hui un projet visant à **concilier développement communal maîtrisé et préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire.**

La municipalité fait ainsi le choix de poursuivre une croissance démographique mesurée en cohérence avec les dynamiques actuelles, soit une croissance de l'ordre de 0.6%/an.

Suivant cet objectif, Saint Marc Jaumegarde atteindrait environ 1330 habitants à l'horizon 2026/2030.

Cet objectif de croissance modérée permet de répondre aux besoins en logements principalement via la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée.

Le projet communal s'attachera ainsi à limiter les surfaces destinées à une urbanisation nouvelle.

Au travers de son PLU, la commune s'engage ainsi à :

- maîtriser l'étalement urbain et limiter l'urbanisation des zones d'habitat diffus pour préserver au mieux l'environnement naturel et respecter les différentes protections écologiques et paysagères dont le territoire communal fait l'objet ;
- orienter le développement dans les secteurs les plus propices à l'urbanisation (au regard de la présence des réseaux et des équipements) ;
- structurer le développement villageois et proposer de nouvelles formes urbaines et de nouvelles façons d'habiter sur le territoire

A ce titre, la commune porte notamment un projet de structuration de cœur de village en vue **d'affirmer un véritable centre village pour Saint Marc Jaumegarde.** Ce projet fort de la municipalité vise à la fois à :

- proposer de nouvelles formes urbaines intégrant la qualité du cadre de vie saint-marcais tout en étant plus compactes
- permettre l'accès à la propriété ou au logement à des ménages jeunes par une diversification de l'offre d'habitat.
- Offrir à des personnes âgées des logements adaptés dans un souci de mixité intergénérationnelle



## LES AXES DU PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint Marc Jaumegarde s'articule autour de 4 axes affirmant les grands principes de son développement durable futur :

**Axe 1 : Assurer un développement villageois qualitatif et structuré**

**Axe 2 : Conforter l'offre en équipements**

**Axe 3 : Envisager un développement économique fondé sur les ressources du territoire**

**Axe 4 : Assurer la préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et la gestion des risques**



# LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

---



## 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS QUALITATIF ET STRUCTURÉ

L'organisation du tissu urbain saint marçais a fortement été influencée par l'absence de centralité historique et le développement d'une urbanisation diffuse au sein de l'écrin paysager boisé.

Aujourd'hui, au regard des enjeux de limitation de la consommation d'espace, ce mode d'urbanisation n'est plus envisageable pour le territoire communal.

Les grands principes d'aménagement suivant découlent des enjeux de structuration de cette physionomie particulière :

- Le développement d'une urbanisation structurée autour du centre administratif en vue d'affirmer un véritable cœur de village, en cohérence avec le développement récent des équipements ;
- La mobilisation raisonnée des « dents creuses » sur les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif (enveloppe urbanisée et équipée) ;
- La préservation du cadre boisé

**OBJECTIF 1.1 : ASSURER LA PRODUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIFFÉRENCIÉE AUTOUR D'UN PROJET « CŒUR DE VILLAGE » POUR FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE**

Le développement résidentiel à Saint Marc Jaumegarde a abouti à la formation d'un parc de logements assez mono-typés. De nouvelles formes d'habitat individuel, plus compactes (habitat intermédiaire), sont à privilégier dans le développement futur.

La volonté de structurer un cœur de village aux abords du centre administratif participe de cette démarche. Sa localisation en Site Classé impose par ailleurs une exigence de qualité garantissant l'intégration de ces nouvelles formes bâties à l'environnement saint marçais.

Le projet permettra la réalisation d'un projet d'habitat (une trentaine de logements) aux typologies mêlant petit collectif et habitat individuel groupé permettant l'accès aux petits ménages, jeunes actifs ou retraités



*Le centre administratif actuel*

**OBJECTIF 1.2 : ENVISAGER LA DENSIFICATION MESURÉE DES ZONES RÉSIDENTIELLES LES MIEUX DESSERVIES**

Les maisons individuelles établies sur de grandes parcelles sont extrêmement consommatrices de foncier. Cette typologie, si elle ne doit pas être stigmatisée car elle correspond à une demande et permet le maintien d'un couvert végétal important, ne peut plus être le modèle de développement de la commune.

Le futur développement résidentiel devra se réaliser prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée.

A ce titre la commune souhaite :

- Prévoir la densification des secteurs déjà urbanisés et desservis par le réseau d'assainissement collectif, tout en tenant compte de l'exposition au risque feux de forêt



- Adapter les densités en cohérence avec les spécificités de l'environnement bâti saint marçais, afin d'éviter un surdéveloppement démographique et de conserver le caractère paysager des zones urbanisées de la commune

### OBJECTIF 1.3 : ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Le développement communal projeté devra permettre d'assurer le maintien des caractéristiques paysagères exceptionnelles de Saint Marc Jaumegarde. Ainsi le projet communal affirme les principes suivants :

- Dans les zones résidentielles à densifier, assurer le maintien d'une superficie minimale des espaces verts
- Adapter l'architecture aux typologies et à l'environnement dans lesquels elle s'inscrit
- Préserver le caractère actuel du hameau des Bonfillons
- Envisager les possibilités de développement futur du secteur des Vérans en lien avec les caractéristiques paysagères du secteur



*Le hameau des Bonfillons*





## 2. CONFORTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

La politique générale en matière d'équipements répond à la nécessité d'accompagner l'évolution démographique souhaitée par la commune d'une part et à l'enjeu d'amélioration du fonctionnement urbain global.

### OBJECTIF 2.1 : POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ***Poursuivre la politique de développement des équipements collectifs :***

L'adaptation de la capacité des équipements aux besoins communaux est un enjeu fort du PLU. Le niveau d'équipements scolaires apparaît largement suffisant. A l'échelle du PLU, la commune souhaite conforter ses équipements sportifs par une requalification du plateau sportif existant et le développement d'équipements complémentaires.

#### ***Assurer un développement de l'urbanisation cohérent avec la desserte en réseaux et la gestion des déchets :***

Les travaux récents et en cours concernant le réseau d'assainissement (Station d'épuration, extension du réseau) permettent d'assurer un meilleur contrôle sur la quantité et la qualité des eaux usées rejetées.

Les possibilités de raccordements de nouveaux secteurs au réseau d'assainissement collectif sont à l'étude.

Dans le cadre du PLU, la commune fait le choix de :

- Développer prioritairement l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif

- Etudier les possibilités de développement futur du réseau d'assainissement, notamment dans le secteur Grands Vallons
- améliorer la gestion des déchets par la mise en place d'un Point d'Apport Volontaire aux Bonfillons

### OBJECTIF 2.2 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN TERME DE DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

#### ***Favoriser l'utilisation des transports en commun et modes doux :***

La réalisation des premiers aménagements « modes doux » allant vers le centre administratif a permis la sécurisation des piétons aux abords des équipements du réseau de transport en commun.

La commune souhaite prolonger la piste actuelle afin d'assurer à terme la continuité de la liaison piétons/ vélos vers Aix en Provence et vers le hameau des Bonfillons.

#### ***Sécuriser les déplacements :***

En lien avec le développement du projet cœur de village, la commune souhaite notamment sécuriser le carrefour de l'impasse de la Fondrière avec la RD 10.

#### ***Anticiper les besoins en stationnement :***

Le PLU devra s'assurer de la juste réalisation de places de stationnements sur le secteur de projet du centre administratif, dans la continuité et dans « l'esprit » de l'actuel parking paysager.



Plus généralement il s'agira de maintenir et développer les aires de stationnement principales :

- Parking du cimetière
- Parking des Bonfillons pour assurer l'accès des habitants ou visiteurs au hameau

S'assurer de la conception de places de stationnement sur les propriétés pour les nouvelles constructions sera également un des enjeux du PLU.



*Le parking paysager du centre administratif*

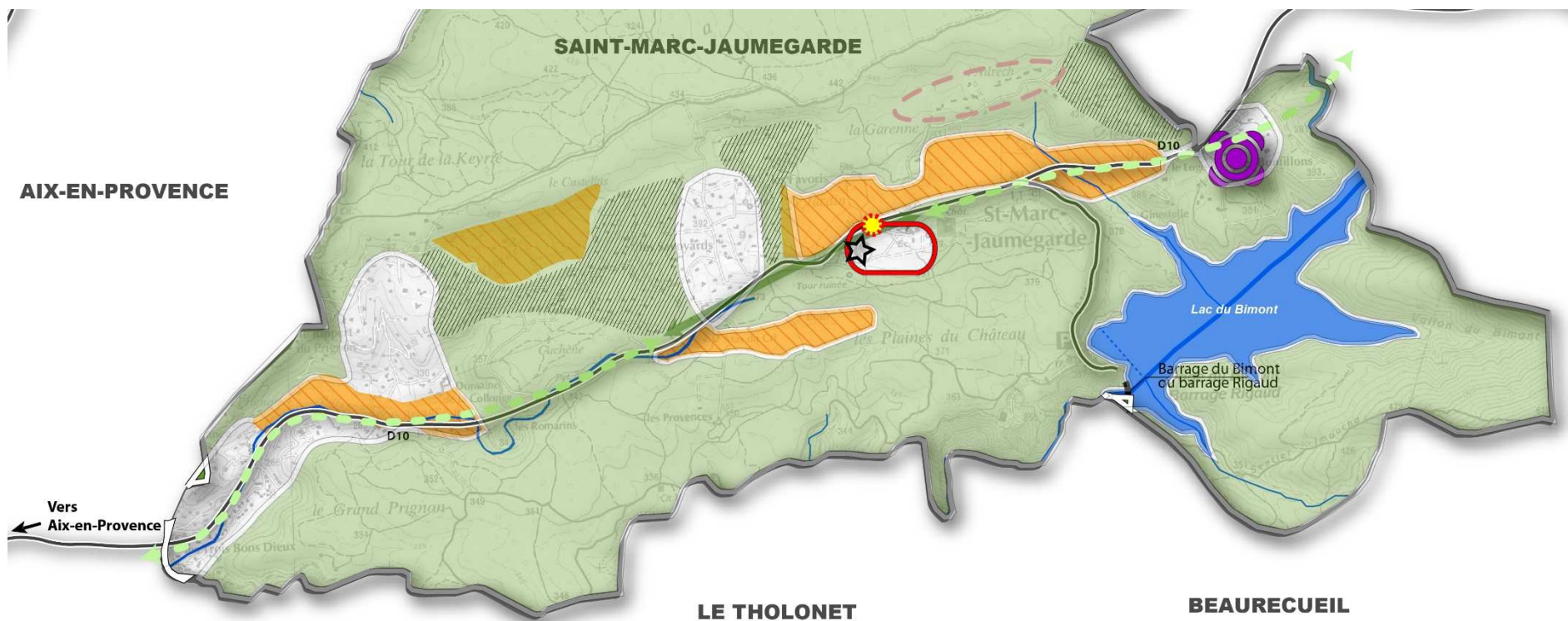
### OBJECTIF 2.3 : DÉVELOPPER L'OFFRE EN SERVICES NUMÉRIQUES

La commune accompagnera l'amélioration des réseaux internet pour toute la commune.












La municipalité souhaite également développer le fonctionnement des services communaux au travers de son site internet et, plus largement, favoriser l'évolution des usages numériques dont l'utilisation peut aller du remplissage des formalités en ligne à la dématérialisation des marchés, en passant par les forums d'échanges de services, ...



CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN



**Légende :**

	Permettre la densification mesurée de l'enveloppe urbaine équipée		Carrefour à sécuriser		Cheminements doux existants
	Contenir les zones d'habitat diffus		Pôle d'équipements à conforter		Poursuivre le développement des liaisons douces à travers la commune
	Structurer le coeur de village / Centralité à conforter / Diversifier l'offre d'habitat		Secteur potentiel d'urbanisation future en cohérence avec les caractéristiques paysagères du site		Grands espaces naturels et boisés
			Conserver le caractère du hameau des Bonfilions		Espaces agricoles



### 3. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE FONDE SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Le patrimoine naturel communal remarquable, protégé par plusieurs dispositifs réglementaires dessine une toile de fond paysagère exceptionnelle. Le PLU définit à l'échelle communale les objectifs de protection de l'environnement naturel. Les espaces à caractère naturel, synonymes d'écosystème, sont également source de matières premières (bois et produits agricoles).

#### OBJECTIF 3.1 : ENCOURAGER L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune s'engage à affirmer la politique de maintien des terres agricoles, tant pour leur qualité paysagère que leur vocation économique, à travers les choix suivants :

- Conserver l'ensemble des terres agricoles communales
- Préserver les terres agricoles visibles depuis la RD 10, protégées de toute construction
- Maintenir le rôle coupe feu des terres agricoles du Plan de Lorgue
- Valoriser les terres classées « AOC » et les terres desservies par le réseau d'adduction d'eau pour la culture de la vigne ou le maraîchage



*Les espaces agricoles ouverts le long du RD 10*

#### OBJECTIF 3.2 : FACILITER L'EXPLOITATION FORESTIERE DURABLE

La commune souhaite accompagner une exploitation durable des boisements sur le mode actuel, en cohérence avec le schéma régional de gestion sylvicole :

- Permettre l'exploitation durable des boisements sur le plateau du Concors
- Faciliter l'accès des véhicules aux zones de chargement par le bon dimensionnement et le juste tonnage des voies menant à la forêt, notamment sur :

- le chemin des Vérans jusqu'au chemin de France
- les chemins au nord de la commune, principaux accès aux bois du Plateau sur le massif de Concors (chemins des Carlus et Fontaine des Tuiles)





#### 4. ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA GESTION DES RISQUES

Les espaces naturels et agricoles représentent un enjeu communal à plusieurs titres. Ecrins paysagers de grande qualité, ils présentent également des enjeux écologiques forts, mais peuvent aussi être source de risques.

##### OBJECTIF 4.1 : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE

Il s'agit aujourd'hui de pérenniser l'identité paysagère de la commune, dont 85% du territoire est concerné par les sites classés Sainte Victoire et Concors.

Contenir l'urbanisation en privilégiant la densification de l'enveloppe urbanisée et équipée existante ;

- Assurer un développement urbain cohérent avec l'environnement bâti et paysager
- Adapter la densité des constructions au caractère paysager du territoire, encadrer la hauteur des constructions pour pérenniser l'identité « intimiste » de la commune
- Préserver les perspectives et cônes de vue sur le massif de la Sainte-Victoire ;
- Conserver des espaces agricoles ouverts de part et d'autre de la RD 10, vierges de toute constructions, qui participent à la diversité paysagère du site et jouent le rôle de socle paysager sur le massif de Concors.
- Préserver l'écrin boisé de la commune constitué des massifs de Concors et Sainte Victoire.



*La tour Keyrié*

##### OBJECTIF 4.2 : GÉRER LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE ET CONTENIR LES ACCÈS AUX MASSIFS FORESTIERS ET À LA SAINTE VICTOIRE

La commune de Saint Marc est une porte d'entrée pour les nombreux promeneurs qui viennent sur la montagne Sainte-Victoire. Elle accueille notamment au niveau du parking de Bimont plus 200 000 personnes par an. Le Grand Site Sainte-Victoire assure la gestion de cette fréquentation. Il mène des actions afin de limiter les impacts des sur-fréquentations ponctuelles et d'informer les visiteurs. La commune a récemment favorisé l'implantation par le Grand Site d'un point d'accueil sur le parking Bimont. L'objectif étant de contenir l'évolution de cette fréquentation qui augmente régulièrement d'environ 2,5%/an. La commune ne souhaite pas développer d'aménagements supplémentaires notamment au niveau du stationnement.





*Vues sur la Sainte Victoire*

#### OBJECTIF 4.3 : CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE, PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

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 Ecologiques Floristiques et Faunistiques 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.

Pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement et dans l'optique de préservation des espaces de biodiversité, la commune affiche comme objectif :

- **Préserver strictement les espaces naturels structurants – réservoirs de biodiversité - et leur fonctionnalité écologique par un classement en zone Naturelle du PLU :**

- Le plateau de Bibémus, intégrant le massif de la Sainte Victoire, faisant l'objet d'une double protection au titre du réseau Natura 2000 (site d'intérêt communautaire et Zone de protection spéciale) ;
- Le plateau de Keyrié, partie du massif de concors, secteur de garrigues ouvertes, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique) ;
- Le lac de Bimont, zone humide, ainsi que le réseau du Prignon ;



*Le lac de Bimont*

- **Préserver les autres composantes de la trame verte et bleue, en particulier les espaces agricoles et ripisylves. Ceci par notamment :**
  - Une limitation de l'artificialisation des terres agricoles : une densification privilégiée des zones urbaines existantes, des extensions très limitées.
  - La préservation des ripisylves du Prignon.



▪ **Préserver les corridors écologiques existants entre les différentes entités naturelles :**

Le diagnostic de territoire a également mis en évidence la présence de plusieurs corridors écologiques d'intérêt supra-communal. En cohérence avec le SRCE PACA et le SCOT, la commune préserve de toute urbanisation nouvelle :

- La continuité arborée du plateau de Keyrié (continuum Est-Ouest) ;
- Des liaisons naturelles entre le plateau de Bibémus et celui de Keyrié (liaisons nord-sud), en contenant notamment les zones d'habitat diffus au niveau des Favoris et des Vérans ;
- Les continuums aquatiques du Prignon du lac de Bimont ;

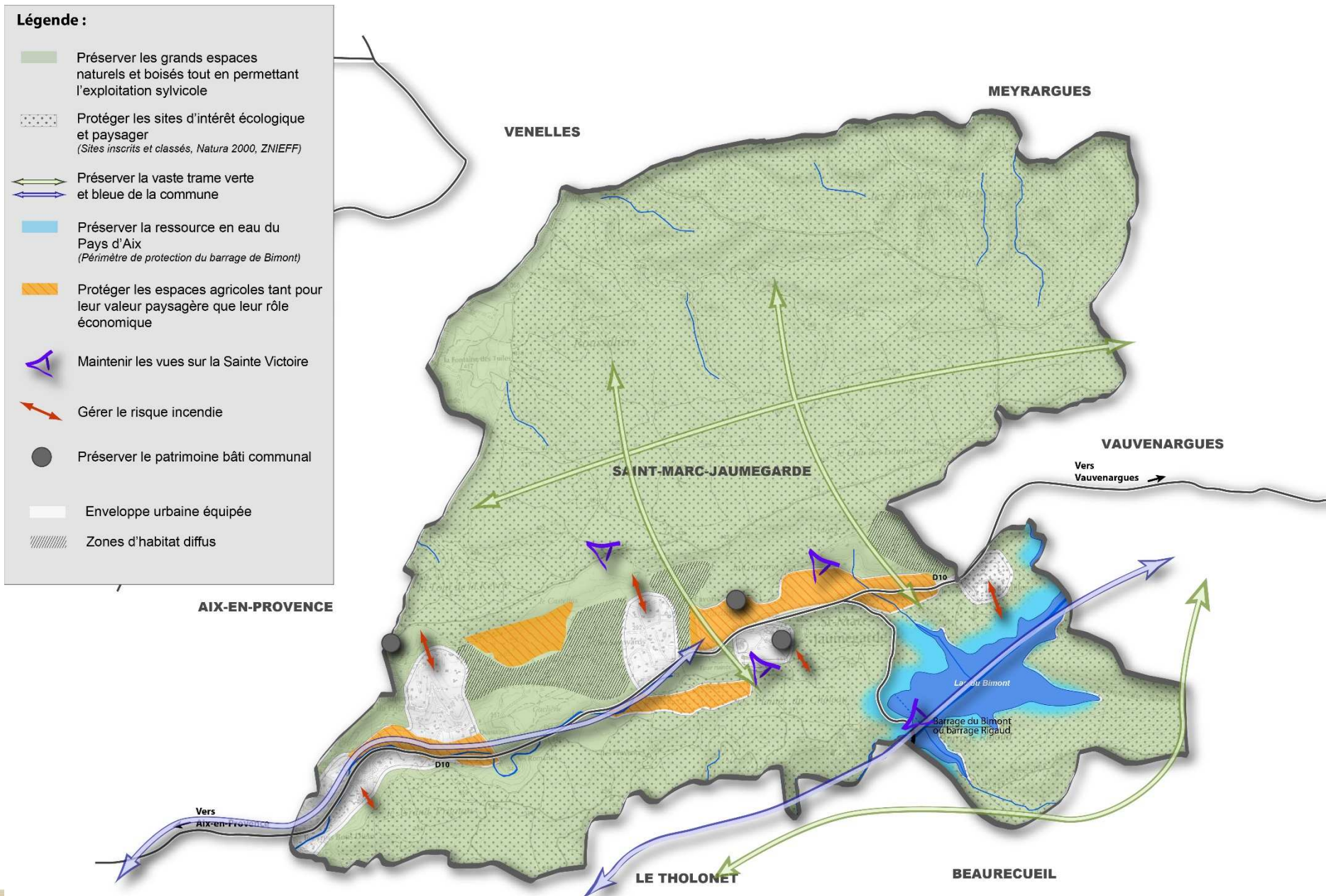
Le caractère naturel du secteur de la Garenne est préservé pour pérenniser une continuité boisée entre les deux plateaux.

**OBJECTIF 4.4 : MAITRISER LES RISQUES, LIMITER LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES**

- Préserver les zones agricoles ouvertes pour leur rôle d'espace tampon, coupure face au feu de forêt, en particulier sur :
  - le secteur du plan de Lorgue, en limite sud des zones d'aléa subi exceptionnel du plateau de Keyrié ;
  - Les espaces agricoles longeant la RD10, zone d'interface entre massif de Concors et de sainte Victoire.
- Affirmer le rôle de coupe feux de certains chemins (Chemin de France par exemple) ;
- Garantir l'accès des véhicules de sécurité aux différents massifs ;
- Prendre en compte les risques de ruissellement des vallons et le débordement du ruisseau du Prignon (intégrer le schéma directeur pluvial)



## CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES







# LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---



Les objectifs de modération de consommation de l'espace sont conditionnés par :

- le scénario de développement démographique choisi :
- les objectifs de densification et d'intensification urbaine permis par le projet.

### UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE

La commune mise sur la poursuite d'un développement démographique modéré en cohérence avec les dynamiques actuelles :

- poursuite d'une croissance démographique modérée de l'ordre de 0.6%/an, soit 1330 habitants à horizon 2026/2030
- besoin en logements correspondant de l'ordre de 70 logements

### UNE DENSIFICATION ADAPTÉE DE L'ENVELOPPE URBANISÉE ET ÉQUIPÉE EXISTANTE

L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain a permis de mettre en évidence le potentiel suivant :

- Une densité actuelle de 3 à 5 logements/ha
- Un objectif de densification de l'ordre de 5 à 10 logements/ha

⇒ **30 à 50 % de la production de logements à horizon 2026 sera réalisée en densification pure** (soit au minimum une vingtaine de logements)

### UNE STRUCTURATION DU CŒUR DE VILLAGE

Le développement d'un cœur de village autour du centre administratif de la commune permettra de proposer une nouvelle offre de logements, type « maisons de village », moins consommatrice d'espace :

- Environ 30 logements réalisés sur 1ha de foncier utile (soit une densité de l'ordre de 30 logements/ha)

### DES EXTENSIONS DE L'URBANISATION LIMITÉES

Le besoin en logements supplémentaires pouvant conduire à de nouvelles ouvertures à l'urbanisation est de l'ordre de 20 logements maximum pour une consommation foncière totale de l'ordre de 2.5 ha maximum.

Le projet urbain de Saint Marc Jaumegarde prévoit ainsi une consommation d'espace totale de l'ordre 3.5 ha maximum à horizon 2026/2030 (projet cœur de village et extensions urbaines) pour une production de l'ordre de 50 logements.

La densité moyenne des extensions urbaines est ainsi de l'ordre de 15 logements/ha contre une densité actuelle de 3 à 5 logements/ha.

⇒ La commune prévoit donc **une réduction de la consommation foncière moyenne par logement, en extensions urbaines, de l'ordre de 70%**.