

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Service Urbanisme

Mairie de PEYROLLES-EN-  
PROVENCE

Place de l'Hôtel de Ville  
13860 Peyrolles en Provence

Tél. : 04 42 57 80 05

Fax : 04 42 67 05 19

Affaire suivie par :

Françoise LOMBARD 04.42.57.89.74  
[dgs@mairie-peyrollesenprovence.fr](mailto:dgs@mairie-peyrollesenprovence.fr)

## COMMUNE de PEYROLLES-EN-PROVENCE A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Numéro de dossier : PA-013074-18-M0005

Déposé le : 21 septembre 2018

Demandeur : TB HOLDING

Adresse des travaux : Les Nirons

13860 PEYROLLES-EN-PROVENCE

DDTM 13

Madame le Directeur

Pole réglementation de l'urbanisme et  
environnement

Affaire suivie par : [maryline.sonnet@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:maryline.sonnet@bouches-du-rhone.gouv.fr)

**Objet :** Consultation pour avis des collectivités territoriales intéressées par un projet soumis à évaluation environnementale (art L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement) et participation du public non soumis à enquête publique (art L.123-19).

Madame le Directeur,

Une demande d'autorisation de défrichement relative au projet de lotissement au lieu-dit « les nirons » (déposée par la société TB HOLDING) fait l'objet d'une participation du public du 05/03/2019 au 05/04/2019 conformément aux dispositions des articles L.122-1 et L.123-19 du code de l'environnement.

La commune de Peyrolles en Provence, dans son courrier du 22/01/2019 (cf document 1) a donné un avis favorable au projet de défrichement de ce futur lotissement et ce en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

La commune de Peyrolles en Provence est directement intéressée par ce projet.

Je tiens cependant à apporter des éléments supplémentaires quant à cet avis :

- Les terrains sont classés actuellement en zone UCb au PLU approuvé le 09/03/2017 et modifié le 8/06/2018. Ils étaient déjà précédemment classés en zone UDa au POS approuvé le 18/12/2001 et en zone UD3 au POS approuvé le 25/01/1990.
- Le secteur Sud du lieu-dit les Nirons est classé en zone F2 (aléa modéré) suite à « l'avis après arrêt de l'Etat sur le projet de PLU de la commune de Peyrolles en Provence » en date du 06/10/2016. (cf document 2 pages 13/19 et 14/19).
- De plus, l'annexe 2 « contribution de l'unité PPRIF à l'avis après arrêt de l'Etat sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune » (cf document 3 page 3/7) précise bien que le niveau d'aléa subi de feu de forêt du secteur environnant le sud du lieu-dit les Nirons (zone UCb), situé en contact direct avec le massif forestier, est moyen à fort et qu'il convient d'indiquer F2 le secteur Sud de cette zone urbaine en continuité d'un habitat groupé existant.

- Enfin, le projet de lotissement présenté par TB HOLDING envisage de créer une voie de desserte, à terme rétrocédée à la commune, qui permettra de désenclaver le secteur déjà bâti des Nirons très mal desservi à ce jour en fluidifiant la circulation routière ainsi que celle des véhicules de secours/défense contre l'incendie.

Ainsi cette création de voie, empruntant en grande partie des chemins existants, facilitera l'entretien régulier du secteur forêt pour un accès direct aux abords du massif, ce qui à l'avenir devrait limiter le risque.

En conséquence, au vue de tous ces éléments, je renouvelle mon avis favorable à ce projet ainsi qu'à son défrichement.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Directeur, mes salutations distinguées.

Peyrolles en Provence, le 8 mars 2019

**LE MAIRE,  
VICE-PRESIDENT DU CONSEIL DE  
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**



**Olivier FRÉGEAC**

DOCUMENT n°1

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### Service Urbanisme

Mairie de PEYROLLES-EN-  
PROVENCE

Place de l'Hôtel de Ville  
13860 Peyrolles en Provence

Tél. : 04 42 57 80 05

Fax : 04 42 67 05 19

Affaire suivie par :

Catherine BRENK 04.42.57.89.77

[urba@mairie-peyrollesenprovence.fr](mailto:urba@mairie-peyrollesenprovence.fr)

### COMMUNE de PEYROLLES-EN-PROVENCE A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Numéro de dossier : PA-013074-18-M0005

Déposé le : 21 septembre 2018

Demandeur : TB HOLDING

Adresse des travaux : Les Nirons

13860 PEYROLLES-EN-PROVENCE

DDTM 13

Pole réglementation de l'urbanisme et  
environnement

[maryline.sonnet@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:maryline.sonnet@bouches-du-rhone.gouv.fr)

**Objet :** Consultation pour avis des collectivités territoriales intéressées par un projet soumis à évaluation environnementale et participation du public non soumis à enquête publique

Madame,

Conformément à la procédure vous nous avez adressé la demande d'autorisation de défrichement relative au projet de lotissement au lieu dit « les Nirons » soumis à une participation du public par voie électronique en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

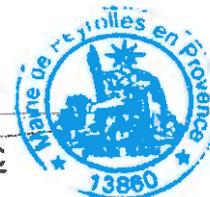
J'ai le plaisir de vous informer que la commune de Peyrolles en Provence n'a pas d'observation particulière à formuler et par conséquent donne un avis favorable à ce projet.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Peyrolles en Provence, le 22 janvier 2019,

LE MAIRE,  
VICE-PRESIDENT DU CONSEIL DE  
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Olivier FRÉGEAC



DOCUMENT n° 2



**PREFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Territoire BA

Marseille le 10 6 OCT 2016

Le Préfet de la Région  
Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,  
Préfet des Bouches-du-Rhône

Monsieur le Maire de Peyrolles-en-Provence  
Hôtel de Ville  
13860 PEYROLLES-EN-PROVENCE

**Objet : Avis agréé arrêté de l'État sur le projet de PLU de la commune de Peyrolles-en-Provence**

Par délibération n° D2016-06-83 en date du 28 juin 2016, le Conseil Municipal de la commune de Peyrolles-en-Provence a arrêté son projet de PLU, reçu par mes services en Sous-Préfecture d'Aix-en-Provence le 7 juillet 2016.

En application des articles L153-16, L153-19, R153-4 et R153-8 du Code de l'Urbanisme, je vous fais part de l'avis de l'État sur ce document. Cet avis devra être annexé au projet de PLU soumis à enquête publique.

L'analyse des documents constituant le projet de PLU arrêté me conduit à un certain nombre de remarques sur les points suivants

**I REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE DOCUMENT**

**1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

En élaborant son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) la commune de Peyrolles-en-Provence affiche la volonté de gérer de façon économe son territoire en maintenant l'urbanisation et en développant de manière équilibrée son économie locale. Dans ce cadre la commune affiche dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la volonté de multiplier l'étalement urbain et de favoriser la densification du milieu urbain pour, d'une part protéger les terres naturelles ou agricoles et, d'autres part stopper le développement du mitage pavillonnaire notamment sur le Plateau du Camaron au sud du territoire Peyrolais.

Avec une population totale de 5,054 habitants la commune de Peyrolles-en-Provence affiche un objectif démographique à rythme de croissance constant qui ne tient le niveau de la population communale à l'échelle du SCOT du Pays d'Aix à 6,500 habitants.

Il s'agit donc d'une évolution ambitieuse d'environ 1,500 habitants en un peu moins de 15 ans. Une telle évolution démographique tend d'abord plus nécessaire une réflexion d'aménagement de gestion des équipements et des espaces publics, en développant des objectifs plus ambitieux en termes de transports ce que reprend l'orientation n°3 du PADD dans son objectif d'améliorer les conditions de déplacement, entre autre dans la centre-ville ancien.

Les orientations choisies dans le PADD nécessitent d'engager des opérations d'aménagement particulièrement ambitieuses en termes de densité et de formes urbaines pour permettre la construction de plus de 675 logements en 15 ans (soit 48 logements/an).

Pour participer à l'effort conséquent de construction de logement fixé par la commune, l'étude de densification et de faisabilité de l'estime à 285 le potentiel de logements supplémentaires, dont 215 en densification et 70 en réhabilitation/faisabilité. Par déduction et en utilisant la localisation des enjeux d'urbanisation identifiés, le reste des objectifs de construction de logements (390 logements) se réalisera sur des opérations d'aménagement en continuité urbaine et donc, au-delà des limites actuelles de l'urbanisation de la commune.

Située dans le quart rural est du territoire métropolitain, à proximité du site stratégique en termes de potentialités et opportunités d'aménagement que constitue l'ITER, la commune de Peyrolles-en-Provence vise d'une part à créer les conditions permettant d'accueillir de nouvelles entreprises industrielles et artisanales en aggrandissant la zone d'activités du Val de Duranne et d'autre part, à développer l'économie touristique autour des projets d'habergement de loisirs ou hôtelier du Lac de Peyrolles et du quartier le Rieu.

Cette volonté de renforcer l'attractivité territoriale Peyrolaise, en créant les conditions propices à un élargissement de l'économie locale, participe à l'implantation équilibrée et uniforme des activités économiques sur le territoire du Pays d'Aix, facteur de rapprochement des lieux d'activités et des lieux de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cœur du projet d'aménagement de la commune de Peyrolles-en-Provence, réunit cinq grandes orientations générales qui apparaissent exclusives par rapport aux attendus d'un tel document:

- *Orientation n°1: Organiser un développement équilibré et maîtrisé.*
- *Orientation n°2: Favoriser le maintien et la création d'emplois.*
- *Orientation n°3: Conforter la qualité de vie.*
- *Orientation n°4: Préserver et mettre en valeur un paysage et un environnement de qualité.*
- *Orientation n°5: Objectif de modulation de la consommation de l'espace.*

Le PADD, respecte donc les préconisations de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

DOCUMENT n° 2



PREFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

LE PREFET,

Marseille, le 13 007 2016

Monsieur le Maire,

Par délibération n° D2016-06-83 en date du 28 juin 2016, le Conseil Municipal de la commune de Peyrolles-en-Provence a arrêté son projet de PLU, reçu par mes services le 7 juillet 2016.

En application des articles L.153-16, L.153-19, R.153-4 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, je vous fais part de l'avis favorable de l'Etat sur ce document auquel je joins l'avis détaillé. Celui-ci devra être porté au dossier de l'enquête publique que vous allez mettre en œuvre.

Le travail réalisé par la commune du Peyrolles-en-Provence dans le cadre de l'élaboration de son PLU est exhaustif et prend en compte les politiques publiques d'aménagement.

J'attire votre attention sur quelques sujets auxquels le projet de PLU devra particulièrement veiller :

- augmenter les objectifs de densité de certaines orientations d'aménagement et de programmation (le Bosquet & le Riau) et des gisements constructibles en zones urbaines, dans le but de limiter la consommation d'espace et de valoriser le foncier disponible,
- mettre en conformité les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles, notamment en veillant à fixer un seuil raisonnable de surface de plancher maximale pour les extensions de constructions à usage d'habitation existantes et, en limitant les seuils autorisés pour les annexes qu'elles soient accolées ou éloignées à moins de 30 m de l'habitation principale,
- prendre en compte l'ensemble des observations relatives aux risques naturels, dont celles relatives aux incendies de forêt.

Enfin, je vous informe que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF) sera amenée à émettre un avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Stéphane BOULLON

Monsieur le Maire  
Maison de Ville  
13860 PEYROLLES-EN-PROVENCE

## 1.1 Les limites d'urbanisation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 1.2.1 Les limites d'urbanisation.

Le projet de PLU, dans ses orientations stratégiques d'aménagement du territoire Royallien, vise à organiser un développement équilibré et maîtrisé. Pour atteindre ces objectifs des axes essentiels sont retenus et doivent avoir un impact notable en matière de lutte contre l'étalement urbain :

- en soutenant les réhabilitations dans l'ancien notamment en revitalisant le centre historique, par la mise en place de dispositifs de type OPAH (Opération Programmée de l'Habitat), ou RHU (Réhabilitation de l'Habitat Insalubre),
- en favorisant la densification du tissu urbain existant pour permettre d'agrandir le noyau villageois, de renforcer son rôle de centralité et son dynamisme,
- en rationalisant les nouvelles zones d'extension urbaine puisque ces nouvelles zones, en nombre limité, seront nécessairement situées dans la continuité de l'existant urbain existant,
- enfin en maîtrisant le mitage et l'étalement urbain des zones agricoles et naturelles situées sur le périmètre des Concorc ou seule une extension mesurée des habitations existantes pourra être envisagée.

Sur la base de ces critères et, par une action volontariste, le document de planification communal s'inscrit dans des limites admises de l'urbanisation. En effet, l'essentiel des projets d'aménagement de la commune se concentrent autour des zones urbanisées existantes et par une extension limitée de la zone d'activité du Val de Durieux, qui forme un pôle secondaire en discontinuité nord de la commune.

Seule la limite ouest de la commune de Royallieu-en-Provence trouve difficilement des limites claires et affirmées à son extension, dans le contexte d'une pression foncière continue vers l'ouest du territoire qui pousse à la fois à l'aménagement des trois secteurs de la Marinière, le Pérou & les Rivaux. La pertinence de ces trois secteurs à orienter l'aménagement et de programmation est analysée dans le paragraphe suivant.

### 1.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le document d'urbanisme instaure des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concernent l'ensemble des secteurs à enjeux de la commune.

La qualité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs sera de nature à assurer un urbanisme de projet garant de la qualité des formes urbaines et de nature à préserver la mixité des espaces urbains, qu'ils soient à vocation mixte ou dédiée.

Les OAP du PLU de Royallieu-en-Provence portent sur les zones d'urbanisation future (zones AU) réglementées. Si elles ne se substituent pas au règlement de ces zones, en revanche elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité environnementale et de prévention des risques.

La traduction opérationnelle du projet de PLU de Royallieu-en-Provence par le biais de ces OAP de secteurs, pourra afficher des choix encore plus ambitieux en termes de densités bâties.

En effet, les objectifs de densités affichés dans les secteurs à enjeux n'atteignent pas systématiquement les préconisations du document d'orientations et d'objectifs du SCOT du Pays d'Aix.

#### ♦ Les OAP en l'échelle de la Marinière et de Pérou

Le secteur des Rivaux, objet d'une OAP de secteur, au même titre que les deux autres OAP, que constituent les secteurs de la Marinière et du Pérou participent à définir une extension ouest de l'urbanisation de la commune. A ce titre, ce sera soit par les axes structurels que constitue le canal EDF, la RD96 et le génie civil d'entrée de ville ouverts signal d'entrée de ville ou que cela soit par ces trois secteurs à projet, il reste très difficile d'affirmer une limite budgétaire à l'urbanisation ouest de la commune.

Le traitement au coup par coup de ces trois OAP (La Marinière, le Pérou et Les Rivaux) ne permet

pas de porter une analyse exhaustive de l'aménagement ouest du territoire communal. Les orientations d'aménagement de secteur par secteur sont portées au détriment d'une analyse précise des limites d'urbanisation ouest de la commune, d'un traitement pertinent de l'entrée de ville et d'une analyse fine du plan de déplacement à construire à l'échelle de ces trois secteurs à OAP.

De plus au-delà de ces trois secteurs à OAP, la limite d'urbanisation intègre également une zone UL (affectée dédiée aux équipements sportifs) et une zone agricole. Ces parts d'aménagement interrogent sur leur pertinence respective ou à minima sur la cohérence de ces vocations hétérogènes. En effet une zone A se retrouve caractérisée de part et d'autre d'ouvertures à l'urbanisation d'ampleur, il s'agit ici de préserver un terrain agricole dans un massif dont la vocation principale était jusqu'à agricole, mais qui évolue en faveur d'une ouverture à l'urbanisation.

Cette zone agricole, qui à terme sera enclavée entre les deux secteurs d'urbanisation, semble en venir face à la pression foncière qui s'exerce à l'ouest de la commune ces dernières années et qui s'exerce en définitive sur des espaces agricoles de qualité.

#### ♦ L'OAP de Rivaux

Autre secteur stratégique dans le scénario d'aménagement de la commune, le quartier de Rivaux le plus à l'est de l'autre extrémité urbanisée du territoire, est intégré à deux secteurs déjà urbanisés sous forme de lotissement et d'un bâtiment ancien dénommé le « Moulin ». Le choix de porter une attention globale sur un périmètre de projet qui vise deux destinations distinctes logiquement d'une part et hétérogènes d'autre part, est cohérent pour permettre d'engager aussi des prescriptions de circulation et un schéma des espaces verts globaux.

Le quartier de Rivaux, dont les enjeux principaux sont clairement orientés dans sa partie nord le long de la départementale vers la réalisation d'environ 165 logements avec une mixité sociale garantie par la part de 50 % de LLS, avait pu être plus ambiteux dans ses principes d'aménagement. En effet, son positionnement le rend stratégique au tant que secteur d'entrée de ville côté est de la commune, ce qui dans le projet n'affirme que les aménagements envisagés vont traduire l'entrée de ville, que cela soit par ces formes urbaines adaptées ou par l'intégration d'un ouvrage ou d'un bâtiment dignes au emblématique.

Enfin avec une densité de l'ordre de 30 logements par hectare, la programmation n'est pas au niveau des préconisations du SCOT du Pays d'Aix dans ce secteur que l'on peut assimiler à des permis dont la caractéristique se rapproche de "villages" que définit le SCOT. Par contre la part de LLS fixée à 50 % est adaptée aux besoins de mitage de la commune dans la réalisation de ce type de logements.

#### ♦ L'OAP de Bousquet

Le quartier du Bousquet par son positionnement est idéalement situé à proximité des artères du centre urbain, son accessibilité est favorisée par l'aménagement des équipements situés en périphérie limitrophe.

Cependant la présence de site patrimonial remarquable et donc d'enjeux patrimoniaux et architecturaux, nécessite d'avoir une analyse précise des potentialités de ce secteur. En effet tout en étant garant de la préservation des vues sur le château et de la qualité paysagère à garantir sur ce site, il est particulièrement dommageable de planifier des conditions de construction aussi peu denses, de l'ordre de 20 logements à l'hectare, dans un secteur dont les densités indicatives au foncier du type d'habitat urbain devraient être proches de celle qualifiée de "villageoise", soit environ 50 logements par hectare.

Le projet à venir doit donc faire l'objet d'une programmation urbaine de qualité qui intègre à la fois les avantages de la continuité urbaine et les contraintes liées aux enjeux notamment patrimoniaux et architecturaux. Seule cette analyse plus poussée des potentialités du site, sera en mesure de garantir une gestion optimale des espaces à urbaniser, dans une optique de gestion économe des sols.

En effet cette OAP nécessite une réflexion poussée et ambitieuse sur ce périmètre à enjeux d'une superficie importante (26,000 m<sup>2</sup>). Cette orientation d'aménagement devra laisser à l'urbanisme opérationnel toute la latitude pour réfléchir à une urbanisation pertinente, sur un périmètre à justifier, en égard aux besoins du projet d'aménagement.

Secateurs à vocation économique et de développement du tourisme l'empêche et la détermination des limites sud de ces deux secteurs sont liées aux variantes du projet de contournement routier de la commune par la RD96, en cours d'étude par les services du département.

Pratiquement implantée en zone inondable de la Durance, l'extension de la zone d'activités du Val de Durance se situe en zone de risque R1 (alés modéré en zone peu ou pas urbanisée au PRU) sur la partie Nord Est de cette zone d'urbanisation future LAUE. A ce titre l'OAP (les Iscles (r6) intègre l'extension du bassin de rétention dans la zone à r1/a6 modéré du pentième, ce qui participe à la bonne gestion du risque sur ce périmètre.

Enfin ces projets sont conformes au potentiel foncier de développement économique en zone d'activités retenu dans le SCOT du pays d'Aix.

## II. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SON ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU de la commune de Peyrolles-en-Provence s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés dans les documents de planification de rang supérieurs intégrés dans le SCOT du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015.

Les choix d'aménagement doivent préserver et conforter le rôle de la commune au sein du territoire métropolitain et s'articuler avec les enjeux du SCOT. A ce titre la commune est retenue comme pôle de proximité avec un potentiel foncier en extension urbaine de 26 ha.

Les réflexions d'aménagement impliquent donc d'être prioritairement sur les opportunités d'offre de foncier qui offrent à la commune, dans un contexte de maîtrise de l'étalement urbain, autour des principes de diversification de l'offre de logement et de développement de la mixité sociale.

Ces choix d'aménagement sont compatibles avec les objectifs affichés dans le SCOT du Pays d'Aix. Néanmoins les objectifs de densité urbaine de certaines orientations d'aménagement et de programmation (de Bosquet & Le Mas) pourraient être plus ambitieux de façon à garantir la réalisation des objectifs d'offre de nouveaux logements (750 > 110 en anticipation et réhabilitation du parc existant). Ces choix plus ambitieux permettraient de garantir l'atteinte plus rapide des objectifs de développement de l'offre de logements de la commune à moyen et long terme.

Pour ce qui concerne le tissu économique en zones d'activités, le SCOT du Pays d'Aix retient deux sites de niveau local en termes de potentiel foncier en extension urbaine du tissu économique sur le territoire de la commune de Peyrolles-en-Provence. La stratégie communale de développement économique confère les activités commerciales et de services autour ou en extension des pôles existants, en restant dans le cadre strict des limites d'urbanisation fixées par le SCOT à savoir 10 ha pour ZA du Val de Durance et 5 ha en continuité du secteur la Condourosse et les Oranges.

Le site de l'usine ABC Industrie implantée sur une espèce de plots de 5 ha est classé en zone URA à vocation de zone d'activités destinée principalement aux activités. Situé au cœur de l'urbanisation peyrolienne, le site bénéficie d'une localisation à très fort enjeux qui rend indispensable à terme une réflexion de la collectivité compétente sur le devenir du site. En effet, si à terme les effectifs de l'activité en place continue à se réduire, notamment si une partie des activités se délocalise sur le site de la ZA du Val de Durance, il sera tout à fait légitime de s'interroger sur la mutation partielle ou totale de ce quartier par une requalification et une orientation vers une vocation mixte logement/activités.

## III. L'HABITAT

III.1 Sur l'analyse démographique, le potentiel foncier mobilisable et leur répartition en termes d'objectifs de logements.

Le diagnostic sociodémographique doit être complété sur les parties relatives à l'état et à l'évolution démographique de la commune et à son part de logements.

A titre d'exemple, l'information relative à la structure de la population par tranches d'âge se limite à une photographie à un instant donné (la date n'étant pas précisée) son évolution dans le temps n'est pas analysée. Il n'est donc pas possible d'évaluer si la commune souffre d'un vieillissement de sa population, à l'instar d'autres communes limitrophes. De plus, l'évolution temporelle de la composition des ménages n'est pas étudiée, alors même que celle donnée apparaît nécessaire pour projeter à l'horizon du PLU une telle moyenne des ménages et appréhender le phénomène de déconcentration. Le niveau de vie des habitants n'est pas non plus analysé. Enfin, la fixation de la population (nombre de habitants retenus dans la commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre), n'est pas étudiée empêchant toute mesure du degré d'attachement à la commune ainsi que de l'adéquation de l'offre de logements à la demande. Il est par ailleurs regrettable qu'aucune comparaison chiffrée ne soit réalisée avec d'autres communes de même taille, ainsi qu'avec des communes de taille moyenne du Pays d'Aix et du département.

Ces éléments d'analyse s'avèrent nécessaires afin de mettre en relief les enjeux démographiques de la commune : quelle attractivité ? Quel attachement à la commune ? Vieillesse de la population ? Ces caractéristiques démographiques sous-tendent en effet des besoins spécifiques en logements (logements de taille modeste, logements locaux, logements sociaux...), auxquels le PLU devra apporter une réponse au travers d'une politique de l'habitat adaptée.

A l'instar de l'analyse démographique, l'étude du part de logements à créer incomplet : la typologie des occupants du part de logement n'est pas spécifique (propriétaires/locataires...) ni le nombre de logements pour du logement local sur Peyrolles ce qui n'est notamment avec le profil démographique de la commune.

Tout ce qui concerne l'objectif démographique, les différents scénarios de croissance démographique potentielle ne sont pas présentés ; il ressort que l'objectif démographique repose sur un scénario « au fil de l'eau », puisqu'il « y a une croissance continue » mais le taux de croissance en question n'est pas précisé. Comme mentionné plus haut, la traduction en besoins en logements s'appuie sur un chiffre de 7,1 personnes/logement à l'horizon 2030 qui n'est pas justifié.

Ces faiblesses méthodologiques s'avèrent dommageables pour la qualité du projet communal dans la mesure où l'objectif de population et sa traduction en objectif de logements à produire constituent par essence la pierre angulaire d'un PLU.

### Analyse des capacités de densification.

Le PLU présente une analyse complète des dynamiques de consommation de l'espace depuis 1998 et conclut à un rythme de consommation régulier de 9 hectares par an. En ce qui concerne l'étude de densification imposée par la loi ALUR, la commune connaît à un potentiel de 21,5 logements par dédensification des terrains nus et par division parcellaire, ainsi qu'un potentiel de 70 logements par mutation et réhabilitation de l'existant. Ce potentiel de densification de l'existant, accompagné de la construction de 375 logements en extension, est cohérent avec l'objectif démographique de 6.500 habitants d'ici 2030 (soit un seuil de plus de 1.400 habitants).

L'échelle d'analyse, menée à la parcelle, s'avère en adéquation avec les exigences d'un tel exercice, visant notamment à pointer lesissements fonciers résiduels en secteur bâti afin d'être en mesure de les mobiliser dans une optique de rationalisation de l'espace urbain. En revanche, la méthodologie ne permet pas de comprendre si le potentiel identifié constitue la capacité résiduelle en application des règles du POS ou si il relève de règles de densification propres au PLU.

Du façon plus générale, le projet communal par le biais de son (PLU), s'avère vertueux dans sa volonté de « créer les conditions favorables à une densification soutenue » du noyau villageois et « progresser et moderniser des quartiers situés entre le centre ancien élargi et le centre EDF ». Cependant, la mise en œuvre effective de cette orientation n'est pas démontrée dans le rapport de présentation, la densité n'est pas un indicateur adapté pour mesurer l'étude de densification alors même que l'analyse de la consommation de l'espace témoigne d'une dynamique de construction très peu dense entre 1996 et 2011 (5,7 logements/sha). Sur le plan réglementaire, le coefficient d'occupation au sol des zones U (au maximum de 30%) intervient fortement quant aux réelles opportunités d'optimisation du foncier offertes par le PLU et par voie de conséquence sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de près de 14 ha pour le Habitat. En particulier, certains équipements fonciers en zones urbaines auraient mérité de bénéficier d'un droit à construire moins restrictif afin de faciliter l'émergence de projets de densification douce.

Dans le même esprit sur les extensions urbaines, il est à noter la faible densité de certains secteurs ouverts à l'urbanisation (30 logements/sha dans le secteur Riad).

### III.2 Sur le vieillissement du parc de logement.

Le diagnostic du PLU rappelle à juste titre l'enjeu du vieillissement du parc de logements pyrénéens, émergeant un phénomène de vacance des logements qui s'accroît dans le temps. Ce constat particulièrement marqué dans le centre ancien de Peyrolles justifie pleinement l'orientation du PADD visant à « améliorer les conditions et revitaliser le centre historique ».

La commune doit créer, vigilante à ce que les extensions d'urbanisation prévues ne soient pas génératrices d'un phénomène concentrationnel avec le noyau villageois, poursuivre à long terme le travail par une désertification de celui-ci. Le lancement de procédures adaptées (de type OPAH ou RH), parallèlement aux opérations d'aménagement en extension urbaine s'avère à ce titre indispensables pour revitaliser efficacement le centre de Peyrolles et lutter contre un déséquilibre progressif de la structure communale au profit de ses nouveaux secteurs périphériques.

### III.3 Sur l'offre en logements locatifs sociaux.

La commune est dotée d'un parc de logements locatifs sociaux majoritaires, limité à 8,59 % du nombre de résidences principales en 2015. La commune étant soumise aux obligations de la loi SRU (renforcée par la loi de 2013 sur la Mobilisation du foncier en faveur du logement, dite loi Duflo) depuis son entrée dans le dispositif en 2008, elle est tenue d'atteindre l'objectif de 25 % de LLS en 2025.

Au titre des lois SRU-Duflo, et sur la base de l'inventaire au 1er janvier 2015, la commune doit produire 324 LLS d'ici 2025 pour rattraper son retard, soit 32 LLS/an. Elle devra veiller à réaliser par ailleurs un minimum de 25 % de LLS pour toute nouvelle opération afin de ne pas nuire au « stock » de résidences principales.

Pour répondre au principe de déficit de l'offre dans le secteur social, le PLU prévoit plusieurs dispositions.

En zone urbaine :

- un minimum de 30 % de LLS pour toute opération comportant entre 5 et 12 logements,
- un minimum de 50 % pour toute opération de plus de 12 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- un emplacement réservé pour réaliser 100 % de LLS en zone UB.

En zone à urbaniser :

- 50 % de LLS en zones LAU/Ab et LAU/Al.
- un emplacement réservé pour réaliser 100 % de LLS (zone LAU/Ab des Miroux).

Ces mesures permettent d'envisager en zone à urbaniser la production de 227 LLS dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, soit 70% des 324 LLS manquants. Elles garantiront une mixité sociale minimale de 34 % sur la totalité des logements prévus à l'horizon du PLU et de près de 60 %

dans les opérations d'aménagement d'ensemble des OAP. L'engagement de la commune en faveur de la mixité sociale s'avère donc satisfaisant à la fois sur le plan quantitatif et opérationnel au vu des objectifs fixés et des outils de l'urbanisme réglementaire mobilisés.

Une action volontaire sur le parc existant (réhabilitation, conversions avec sans travaux, renouvellement par division de logements et action sur les logements vacants) doit nécessairement être menée conjointement à la stratégie d'extension et de densification afin de rattraper le retard pris sans induire une sur-concentration géographique des logements locatifs sociaux.

### IV. LA PRISE EN COMPTE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Le 8 juillet 2016, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a modifié certaines aspects des modalités de protection du patrimoine culturel. Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager s'appellent désormais sites patrimoniaux remarquables.

Il conviendra donc de remplacer toutes les mentions « Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager » ou « ZPPAUP » par site patrimonial remarquable, et ce notamment dans la liste et la carte des servitudes.

Dans ces mêmes amorcez du PLU doit figurer le site classé « Massif du Courcau » qui n'apparaît pas actuellement. Cette servitude d'utilité publique a été inscrite en 2013 et les éléments la concernant sont disponibles sur le site [www.pcaec.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pcaec.developpement-durable.gouv.fr).

Les dispositions sur les arbres dans le règlement de la zone naturelle et forestière (N) ne sont pas adaptées pour les zones protégées, tant pour le site classé que le site patrimonial remarquable. En effet, l'article défilé, N 5.3.3, stipule que le Habitat à densité faible. Il doit être réservé aux secteurs concernés. Pour les autres secteurs, il serait préférable de prévoir plutôt les prescriptions suivantes :  
"Les clôtures devront être découpées dans le site : à fl de fer, grillage, haies végétales avec des espèces d'arbres ou d'arbustes locaux ou en murs de pierres sèches".

De même, l'article clôture du règlement de la zone A 5.3.3 qui reprend les formes de clôtures des terrains de « villages » n'est pas pertinent pour le paysage agricole présent dans le site classé, le site patrimonial remarquable et les abords de l'rotatoire Notre Dame. Il s'agit de prévoir plutôt les prescriptions suivantes :

"Les clôtures les plus transparentes devront être privilégiées : à fl de fer, grillage sans doublement d'une haie arbustive".

Ne doivent pas être autorisés :

- les murs, sauf en pierre sèche et seulement sous forme de murs pour clôtures à ciel ouvert.
- les haies végétales, sauf si elles sont composées d'arbres et implantées comme coupe-vent des champs couverts".

Les dispositions du PLU sont le plus souvent en cohérence avec le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable. Il faut toutefois rappeler que la planche agricole intégrée au site patrimonial doit conserver cette vocation : sa transformation sectorielle par secteur en zone urbaine remet en cause l'esprit de la protection, notamment près du château. Ainsi la zone LAU/Ad du Bosquet qui ne doit pas compte des limites définies par le site patrimonial remarquable est à reprendre dans son étendue et son implantation. Il conviendra aussi d'y prévoir des clôtures uniquement végétales sur les limites extérieures de la zone.

Al'entree Ouest du territoire de la commune de Peyrolles-et-Provence, il est planté l'extension de la zone d'activité de Meyrargues au nord de la route départementale D96. A l'occasion de la modification ou la révision du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisme de cette zone ZANU, une étude paysagère devra être conduite pour analyser l'impact du projet depuis la RD96 et ainsi prévoir des mesures d'intégration paysagère significatives (retrait marqué par rapport à la route, murets végétaux, strabouement au pont en avant-plan, dégrèvement des hauteurs constructives...).

La commune a sélectionné une série d'édifices au titre de son patrimoine local et enis des présentations pour assurer leur sauvegarde et leur mise en valeur. Il manque pour assurer l'efficacité de ce dispositif une fiche descriptive pour chacun, avec photo(s), bref historique, description des caractéristiques remarquables, à joindre en annexe au PLU.

## IV. LES VOLETS AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

### V.1. La consommation de l'espace agricole.

Sur la thématique agricole et au regard du SCOT du Pays d'Aix, la commune est concernée par plusieurs enjeux : accompagner votre développement, les zones agricoles à fort intérêt environnemental, conserver l'homogénéité et les capacités productives des ceures de production agricole. Enfin le territoire est concerné par des coupures d'urbanisation de portée communautaire, votre métropolitaine, pour assurer la vocation agricole ou naturelle des espaces concernés et notamment entre Meyrargues et Peyrolles le long de la plaine agricole.

Les enjeux agricoles sont abordés dans l'orientation n°2 du PADU qui, pour favoriser le maintien et la création d'emplois, affiche comme objectif de soutenir l'agriculture en créant les conditions de son maintien en plaine et de son redéveloppement sur les coteaux du Coscoro. Notamment en affirmant la vocation agricole de la plaine alluviale et en permettant à l'ASA du canal de Peyrolles d'assurer son rôle d'exploitation et d'entretien du réseau d'irrigation.

Pour les 15 ans à venir la consommation de l'espace agricole sera à un rythme moyen plus élevé qu'en cours des 20 dernières années (Ithas). Avec une consommation maximale de l'ordre de 12 ha d'espaces agricoles pour le développement d'activités économiques et d'environ 10 ha pour les activités d'équipement touristique & celles liées au domaine de santé, la consommation d'espace s'accroît de façon significative. Cependant cet objectif reste conforme aux présentations du SCOT.

### V.2. Analyse de règlement des zones agricole, naturelle et forestière.

#### Règlement des zones A et N

Les dispositions réglementaires de la zone agricole (A) du projet de PLU ne reprennent pas fidèlement les dispositions du Code de l'urbanisme.

La requalification du code de l'urbanisme a introduit la notion de CUMA (coopératives d'utilisation de matériel agricole) et a remplacé les CINSAC (constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif) par les CINEC (constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs). La notion de service public a donc disparu. De plus le règlement de la zone A du PLU de Peyrolles-et-Provence ne fait pas référence aux coopératives d'utilisation de matériel agricole notamment dans son article 2.1, alors qu'il autorise les constructions & installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires à l'accueil des salariés journaliers.

Les aménagements pour la vente à la ferme et plus globalement les activités dites "agri-touristiques" ne sont pas conformes à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

En effet le règlement de la zone A doit s'attacher aux termes stricts du code de l'urbanisme définissant la zone agricole. Il convient donc de ne pas autoriser de nouvelles « Pyralises » de constructions en zone agricole, même semblant apparentées ou liées à l'agriculture. L'urbanisation de celles-ci expose à un risque de recours judiciaire. Il faut donc reprendre que ce qui autorise les dispositions de l'article R.151-23, à savoir "les constructions & installations nécessaires à l'exploitation agricole" : notion qui englobe, si le périmètre détermine que le projet est nécessaire à l'exploitation agricole, les constructions techniques (hangar, bergerie...), la maison d'habitation... ainsi que les constructions nécessaires à l'accueil des salariés.

Concernant l'extension des constructions existantes et des annexes de ces constructions, seuls les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, à l'exclusion des autres destinations. Il s'agit d'une faculté, sa mise en œuvre n'est donc pas obligatoire. Le rapport de présentation doit pour cela justifier le choix des zones agricoles (A) et naturelles (N) dans lesquelles les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation seront autorisées ou non (dans l'optique d'un sous-zonage) et les cartographies complémentaires du PLU n'identifient pas clairement ces zones concernées dans les espaces naturels et agricoles.

Ce choix de traduction cartographique interroge sur les possibilités d'accueil de populations nouvelles dans des zones (A ou N) dont la vocation n'est pas de permettre l'installation de nouveaux habitants, dès lors que l'on autorise des seuls d'extension des constructions à usage d'habitation permettant des surfaces de plancher maximale allant jusqu'à 250 m<sup>2</sup>. Ces seules sont exceptionnelles pour garantir la préservation soit des espaces agricoles, soit celles des espaces naturels et forestiers.

De même la possibilité d'autoriser des annexes accolées jusqu'à 50m<sup>2</sup> d'annexes au sol et d'annexes isolées pour 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol permettraient elles aussi par leur caractère excessif à l'échelle urbaine. Il s'agit donc de préciser que c'est le total des surfaces d'annexes qui ne devra pas dépasser une emprise au sol et une surface de plancher pour un seuil de 50 m<sup>2</sup> ou de préférence 25 m<sup>2</sup>.

Puisque que toutes ces prescriptions (extensions & annexes) ne sont pas limitées à des périmètres d'implantation justifiés à l'intérieur des zones agricoles ou naturelles. En effet, le dispositif de la loi Macron prévoit que le rapport de présentation doit justifier le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation seront autorisées ou non. Ce n'est pas le cas ici.

Enfin l'aménagement de local permettant la vente directe jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone A est lui aussi particulièrement excessif et, si ce n'est pas conforme aux dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) doit émettre un avis sur les dispositions du règlement concernant les annexes et les extensions.

De même les changements de destination doivent être justifiés dans le rapport de présentation, une liste de critères résumés pas suivante.

Ces dispositions devront donc être reprises dans un sens conforme au code de l'urbanisme. En effet toute autre rédaction amoindrirait la portée de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme et les objectifs de protection de la zone agricole.

Plus globalement les zones Naturelles et Forestières (N) multiplient les sous secteurs. La pertinence de certains sous secteurs semble discutable.

De plus les dispositions de l'article L.151-11 du CU stipulent que "Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut... autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne peuvent pas altérer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages". L'article 2.2 pour les sous secteurs N1S et N1E du règlement de la zone N qui autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques n'a donc pas de légitimité.

De plus le règlement de la zone N interroge sur les dispositions qui s'appliquent dans chaque sous secteur. Est-ce que ce sont celles exclusives du sous secteur concerné qui s'appliquent ? Ou en plus des dispositions de la zone N ? Le règlement devra être plus explicite sur ce point.

## V. RISQUES NATURELS

### V.1 Risques Inondateurs

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrolles-en-Provence prend correctement en compte le risque inondation que ce soit les zones inondables de la Durance ou celles associées aux vallées sèches, pour lesquels la commune a fait réaliser une étude de connaissances adaptées à la nature des enjeux.

Par contre la traduction réglementaire de l'insaisissabilité au niveau des vallées sèches au nord du canal EDF doit être intégrée dans la pièce opposable que constituent les dispositions générales du règlement et non dans l'objet d'un simple renvoi au règlement associé à l'étude hydrologique jointes en pièces annexes.

Au-delà de ce point d'importance, des remarques de formes et de fonds sont également à prendre en compte. Elles sont jointes en annexe de cet avis, les plus importantes étant listées ci-après.

Pour le règlement cartographique le PLU intègre le zonage du PPR de la basse vallée de la Durance de façon pratiquement exhaustive dans les pièces contenues dans le dossier « 4.2-REGLEMENT GRAPHIQUE ». Seules les bandes de sécurité en arrière des ouvrages de protection n'ont pas été reportées sur ces pièces. Pour plus de clarté, celles-ci pourraient donc être complétées.

Le niveau de connaissance hydrologique ou hydrogéomorphologique des vallées sèches au nord du canal EDF a bien été apprécié par la commune de Peyrolles-en-Provence. Cela permet une bonne qualification du risque inhérent à l'insaisissabilité dans ces secteurs. Le PLU intègre le zonage issu de ces études dans les pièces contenues dans le dossier « 4.2-REGLEMENT GRAPHIQUE », même si la cartographie de l'avis ne correspond pas de façon exacte à celle présente dans le document de l'étude d'INGEROP (page 28). Pour une meilleure compatibilité entre les pièces du PLU, il est nécessaire d'intégrer les cartes d'avis qui ont permis de définir les zones contenues dans le dossier « 4.2-REGLEMENT GRAPHIQUE » dans l'étude hydrologique.

Dans le règlement écrit, la prise en compte du règlement du PPR de la basse vallée de la Durance, par le biais de renvoi au document opposable, permet d'être conforme avec celui-ci, même avec l'omission du report des bandes de sécurité des ouvrages de protection dans les documents graphiques réglementaires. De même les principes de constructibilité au niveau des vallées sèches au nord du canal EDF doivent être intégrés dans la pièce opposable « 4.1-REGLEMENT ECRIT » et non faire l'objet d'un renvoi au règlement associé à l'étude hydrologique des pièces annexes.

Les principes de constructibilités au niveau des vallées sèches au nord du canal EDF ne mentionnent ni les bâtiments d'activités, ni les établissements recevant du public sensible (école, halte garderie, école maternelle, école primaire, collège, lycée, centre aéré, maison de retraite et résidences services, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôtel, clinique, etc.). De même l'autorisation de création de sous-voies encastrés dans les zones d'avis doit être inscrite dans le règlement écrit.

### V.2 Risques sismique et mouvements de terrain

#### V.2.1 Aspects réglementaires de la prise en compte du risque sismique

##### Dans le rapport de présentation.

Le dossier indique bien que le territoire communal se situe en zone de sismicité 4 (moyenne) du nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011 comme les nouvelles règles de construction parasismiques ECR.

Il peut être rappelé dans le rapport de présentation ou dans le règlement que, comme tenu des concours géologique et hydrogéologique du territoire communal, le parasisme liquidation doit être pris en compte (et non seulement recommandé, comme écrit dans le rapport), conformément à la réglementation nationale, dans les études sur projets.

Le rapport doit indiquer que le PPR sisme et mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 mai 1996 est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Par contre, il n'est pas fait référence au courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 relatif à la révision des PPR sisme et mouvements de terrain et au rapport à la réglementation en vigueur, qui a été adressé à la commune. Dans ce courrier sont précisées les règles de construction parasismique à appliquer et de plus, est explicitée la manière dont il faut mettre en œuvre le PPR existant dans l'étude de la révision de ce dernier.

En effet les données techniques mentionnées dans ce PPR relatives à la prise en compte de l'avis sismique, en particulier les caractéristiques et l'accélération du sol ne sont plus exploitables. Ce courrier doit figurer dans le rapport ou dans les annexes sismiques.

De même, le courrier préfectoral en date du 7 juillet 2015 qui a été adressé à la commune de Peyrolles sous la forme d'une transmission d'informations au Maire (TIM) relative au risque sismique, n'est pas mentionné dans le dossier PLU présenté. Ce courrier faisant suite à la réunion d'information et d'échanges, qui a été tenue le 30 janvier 2015 dans les locaux de la DDTM, à laquelle l'ensemble des communes du département des Bouches-du-Rhône était invité.

Ce courrier complet le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 17 juin 2015 ainsi que le Plan de Prévention des Risques sisme et mouvements de terrain (PPR) approuvé le 27 avril 2015.

Pour une meilleure information de la population, ce dossier complet concernant le risque sismique en général (phénomène géologique, réglementation, construction, prévention, etc.) devrait figurer dans une annexe informative du futur document PLU.

#### Dans les OAP.

Les sept OAP sont situés hors des zones rouges du PPR sisme et mouvements de terrain. Elles sont situées en zone bleue (constructibles sous prescription) B2 (exposées au risque sismique sec).

Il est nécessaire de ne reporter au courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 relatif à la révision des PPR sisme et mouvements de terrain et au rapport à la réglementation en vigueur, qui a été adressé à la commune de Peyrolles. Dans ce courrier sont précisées les règles de construction parasismique à appliquer (en plus du PPR) et de plus, est explicitée la manière dont il faut mettre en œuvre le PPR existant dans l'étude de la révision de ce dernier. Notamment la prise en compte obligatoire du phénomène de liquidation dans les études de projets (commandés par la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur depuis le 1er mai 2011).

### V.2.2 Mouvements de terrain (craies de Baux, effondrement et glissements)

Le dossier évoque bien le risque mouvements de terrain mais, hormis le PPR approuvé, il est important également d'indiquer que l'inventaire départemental des mouvements de terrain réalisé en 2005 (actualisé en 2013) par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ne signale pas l'occurrence de phénomènes de type chute de blocs, glissement ou effondrement sur le territoire communal.

Par contre les éléments issus de la cartographie régionale des mouvements de terrain réalisée en 2007 par le BRGM et indiqués le point à connaissance en date du 26 juillet 2011 (saisissabilité des mouvements de terrain) ne sont pas repris dans le dossier présenté. De même la carte jointe à cette note n'a pas été reprise.

Dans les zones où les autorisations à construire pourraient être délivrées, les éléments présents dans le point à connaissance du 26 juillet 2011 n'ont pas été repris pour les secteurs susceptibles d'être exposés à des mouvements de type effondrement en particulier. Il était demandé que la commune réalise une étude géotechnique afin de définir la nature exacte et le niveau de l'avis (faible, modéré et fort) et qu'en fonction de la localisation du projet présenté par les pétitionnaires des dispositions soient prises en œuvre en fonction de la zone d'avis.

Pour les zones susceptibles d'être exposées à des effondrements liés à la présence éventuelle d'anciennes carrières souterraines non reportées par le BRGM, une enquête auprès des « services archéologiques », associations historiques ou du patrimoine, clubs de spéléologie, pourrait être entreprise

dans un premier temps. Si un doute devait subsister, il serait alors nécessaire de réaliser alors une campagne de reconnaissance géologique-géotechnique afin de s'assurer de l'absence de vide au droit de projets.

### V2.3 Risque retrait-gonflement des argiles

La commune de Peyrolle-en-Provence est très impactée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles en terme de surface.

Le dossier évoque bien le risque retrait-gonflement des argiles mais le porté à connaissance (PAC) spécifique n'est pas mentionné. En effet, par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 un PAC relatif-gonflement des argiles a été adressé à la commune qui devra le mettre à la disposition du public.

Compte tenu des délais que ce phénomène peut causer sur les constructions, il est fortement recommandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre les dispositions figurant dans l'Annexe Technique de ce document. Bien que ce PAC constitue des dispositions constructives et non d'urbanisme, il sera nécessaire d'intégrer l'Annexe technique de ce dossier (carte de zones, dispositions constructives d'environnementales...) dans le rapport de présentation de votre document d'urbanisme ou dans les dispositions générales du règlement, voire dans une annexe informative spécifique en tant que conditions spéciales de construction. La carte jointe dans le dossier présenté devrait être remplacée par celle figurant dans le PAC spécifique.

Les secteurs d'OUF sont exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Afin d'éviter au maximum l'apparition et le développement de désordres sur les constructions (surtout plus ou moins important). Il est à aussi fortement recommandé de rappeler les dispositions constructives et environnementales du PAC spécifique.

### V3 Risque d'inertie de forêt

La commune de Peyrolles en Provence est fortement exposée au risque inertie de forêt, notamment du fait de la présence du massif forestier du Coucoux. Ainsi, la quasi-totalité du territoire communal situé au sud du Canal EDF est concerné par des niveaux d'indice de forêt allant de moyen à exceptionnel.

Aussi, l'habitation du PLU doit prendre en compte les impératifs de protection des personnes et des biens contre le feu de forêt et également de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

Les études techniques sur le risque feu de forêt unique est exposée la commune de Peyrolles en Provence ont été portées à la connaissance (PAC) de la commune, en application des articles L132-2 et R132-1 du code de l'urbanisme, par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 23 mai 2014. En avril 2016, une note méthodologique complémentaire au PAC a été transmise à la commune.

Ce PAC et la note méthodologique susvisés indiquent que l'habitation du risque incendie de forêt doit être réalisée dans les différents plis de PLU et notamment dans le rapport de présentation, le document graphique et le règlement.

A un titre le projet de rapport de présentation justifie l'ouverture à l'urbanisme de deux secteurs urbains situés au sud des lieux-dits Les Nivrons et Sainte Anne par l'application de prescriptions relatives à la descente afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque.

Au-delà des justifications des choix d'urbanisme, l'indice de forêt doit aussi être pris en compte à partir du niveau moyen et intégré dans le document graphique. Les secteurs sur lesquels l'exposition au risque incendie implique des règles particulières d'urbanisme doivent être délimités : il s'agit d'identifier par une indice F1 les zones inconstructibles et F2 les zones constructibles avec prescriptions.

Or le projet de document graphique du PLU ne délimite pas les secteurs pour lesquels l'exposition au risque incendie implique des règles particulières d'urbanisme.

Pourtant, l'ensemble des zones agricoles (A) et naturelles (N) situées au sud du canal EDF sont concernées par un indice de forêt significatif. S'agissant de zones non urbanisées, elles doivent être identifiées.

Par ailleurs, les zones urbaines (U) exposées au risque incendie de forêt ne sont pas identifiées. Pourtant, le risque incendie de forêt requiert d'être identifié sur les zones U situées au sud du canal EDF, notamment pour les secteurs situés au sud des lieux-dits Les Nivrons et Sainte Anne et la zone d'équipements en continuité de celle de la commune de Jouques (cf annexe pour plus de précision).

### 1) Secteur sud du lieu-dit Les Nivrons (zone Ucb).

Le niveau d'indice de forêt de ce secteur environnant le sud du lieu-dit Les Nivrons (zone Ucb), situé en continuité avec le massif forestier, est moyen à fort. De ce fait, il convient d'indiquer F2 le secteur sud de cette zone urbaine en continuité d'un habitat groupé existant : des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt devront être définies dans le règlement du PLU.

### 2) Secteur sud du lieu-dit Sainte Anne (zone Ucb).

Le niveau d'indice de forêt de ce secteur environnant le sud du lieu-dit Sainte Anne (zone Ucb) est fort à très fort. De ce fait, il convient d'indiquer F2 cette zone urbaine.

### 3) Zone d'urbanisme (UED) en continuité de celle de la commune de Jouques.

Le niveau d'indice de forêt de ce secteur environnant la zone UED est moyen. De ce fait, il convient d'indiquer F2 cette zone d'équipements en continuité de celle de la commune de Jouques : des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt devront être définies dans le règlement du PLU.

L'intégration du risque incendie de forêt dans le projet de règlement du PLU se borne à renvoyer aux prescriptions du PAC, précisant que ce dossier sera annexé au PLU. Le document présenté en annexe 5.11 n'est toutefois qu'un extrait de la note méthodologique complémentaire au PAC en question.

Or, dans les zones à indice F1, le règlement doit prendre toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux exposant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque, notamment :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion.
- les sites de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs récréatifs de loisirs,
- les changements d'occupation d'un bâtiment qui correspondraient à la création d'ERP, d'ICPE ou de nouveaux locaux à logement,
- pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires.

De plus, dans les zones indicées F2, le règlement doit prescrire la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (sous les ERP sont ceux de Seine catégorie sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émission de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

En cela moyen, la construction des ERP sensibles peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction appropriés).

De plus, le règlement doit prescrire :

- les conditions d'implantation des constructions admissibles, au plus près de la voie publique et des constructions existantes,
- les conditions de descente par des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie),
- les mesures destinées à améliorer l'auto-protection des bâtiments autorisés. Ces mesures sont détaillées aux annexes B et C du PAC du 23 mai 2014 susvisé.

Enfin, les activités économiques, les loisirs et les infrastructures de transport situés en limite de massif forestier sont un facteur important d'augmentation du risque d'incendie de forêt. Leur présence est toujours corrélatrice à une multiplication des sécheresses de feu et, en retour, à l'accroissement du risque subi par la population. Ainsi, les projets de la zone d'équipements UED devront faire l'objet de mesures spécifiques en vue de prévenir l'éclatement des feux et limiter leur propagation.

En conclusion, les indices F1 et F2, représentant le niveau de risque incendie de forêt dans le document graphique, ainsi que les règles associées aux zones indicées dans le règlement, devraient être identifiées dans le PLU arrêté. Le PAC du 23 mai 2014 ainsi que la note méthodologique, transmises à la commune le 3 avril 2016, détaillent cette méthodologie. Ces éléments sont nécessaires pour définir

### V1.3 Continuités écologiques

Le volet "continuités écologiques" est pris en compte par, outre le positionnement des OAP en continuité des secteurs bâtis ou d'activité, la recommandation d'une protection forte sur l'espace forestier du Concours. Cet espace est considéré comme un réservoir de biodiversité en zone NB et en EBC d'une part et, un troncage écologique (NE : espace naturel ayant fonction de corridor écologique à préserver) et un EBC sur le Rdal de Jonque qui relie le massif du Concours et la Duranco ainsi que la long du Canal de Provence.

En revanche, le projet qui nécessite la mutation de la zone agricole NC' en AC' (zone agricole destinée à une carrière avec reconversion agricole après l'exploitation) au nord-est du territoire communal n'est pas développé. Ce secteur actuellement agricole au nord-est du territoire communal présente une perméabilité de la plaine agricole de la Duranco d'est en ouest est destinée à accueillir une activité de carrière (zone AC). Cette évolution de zonage ne fait l'objet ni d'une OAP, ni d'une étude d'incidence d'un secteur susceptible d'être impacté, ni d'est traité dans l'évaluation des incidences Natura 2000. Ce projet, au regard des incidences environnementales à l'échelle du secteur élargie à la plaine et des incidences du projet (destruction des habitats, coupe de corridor, perte de fonctionnalité), impose une évaluation environnementale de l'évolution du zonage en AC.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage repris au titre de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme "quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger" à conserver, à mettre en valeur ou à qualifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural" sont développées dans le règlement (titre 1, chap. 2, art. 5.3). Des prescriptions complémentaires renforceront la conservation de ces éléments remarquables :

- installation d'une distance d'éloignement des constructions et des aménagements par rapport aux limites de bâtiments et de tringles afin de garantir l'intégrité du système racinaire qui assure, outre la sauvegarde du peuplement pérennitaire ou du cœur du boisement, des services élargis en matière de filtration des pollutions de nappes souterraines, gestion du ruissellement, conservation de la qualité des eaux...
- renforcements visant à réduire l'éclairage ou à préconiser des dispositifs non agressifs pour la faune nocturne aux abords des alignements protégés.

Ces dispositions pourraient également être transposables aux îlots d'ETBC.

In revanche, aucun élément de paysage n'est identifié en tant que "sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques" en application de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme.

## VII. VOLÉES SANITAIRES

### Alimentation en eau potable:

Le rapport de présentation ainsi que les annexes sanitaires (schéma d'eau potable) indiquent en évidence l'absence de substitution en matière d'approvisionnement en eau potable et la nécessité de mettre en place une ressource de substitution. Cette dernière ressource devra être effective avant tout développement de l'urbanisation.

Le dossier du projet de PLU fait apparaître que le plan des réseaux d'eau potable indique qu'environ 120 à 130 logements ne seraient pas raccordés au réseau public d'eau potable, ce qui représente une population de l'ordre de 400 habitants, ce qui entraîne un risque sanitaire évident.

La quasi-totalité de ces 120 à 130 logements sont situés en zone NB et NBN au PLU et le règlement autorise les extensions des habitations existantes dans ces secteurs. En tout état de cause, et dans le cas où le raccordement au réseau public d'eau potable serait impossible, afin de ne pas amplifier les risques sanitaires, il conviendrait de ne pas autoriser d'extensions de constructions existantes en zone NB et NBN.

Le règlement stipule dans ces dispositions édictées qu'« en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les constructions autorisées notamment en zone agricole et naturelle, tant de cause, et compte tenu du fait que le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable en zone U et AU, le mot « notamment » devra être remplacé par « uniquement ».

### Assainissement:

Le dimensionnement de la station d'épuration communale (STEP) apparaît actuellement suffisant au vu du schéma directeur d'assainissement. En effet, sa capacité est de 6.000 équivalents-habitants et à ce jour 72% des habitations sont raccordées au réseau public d'assainissement soit environ 1.300 abonnés (soit environ 4000 habitants).

Il existe une contradiction entre le rapport de présentation et le schéma directeur d'assainissement quant au raccordement du collège. Le rapport précise que cet assainissement est raccordé sur la STEP de l'unité ABC et le schéma d'assainissement indique qu'il est raccordé sur la STEP communale via le réseau communal, cette contradiction devra être corrigée.

Dans le cas, où les projets d'urbanisation prévus au PLU engendreront une extension de la STEP et/ou si le raccordement des installations d'ABC sur la STEP communale était envisagé, une extension de cette dernière devra être prévue.

La carte de zonage d'assainissement sur laquelle sont représentées les zones d'assainissement collectif, futur collectif et non collectif est cohérente avec le projet de PLU.

La carte identifie les secteurs impropres à l'assainissement non collectif ainsi que les points noirs à résoudre. Les secteurs impropres à l'assainissement non collectif devront être préservés de toute nouvelle urbanisation. Afin des habitations éligibles de dispositifs d'assainissement non collectifs situés en zone U et AU ont été identifiés sur la carte de zonage. Ces constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement.

Sur l'ensemble du volet sanitaire, et pour plus de précisions sur les sujets concernés notamment, je vous invite à prendre en compte l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

clairement le risque incendie de forêt et les mesures de prévention dans les documents d'urbanisme.

En outre du présent avis et pour plus de précision, sont joints les contributions du pôle risque de la DDTM 13 sur les risques naturels et d'incendies de forêt.

## VI. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

### VI.1 Biodiversité, milieux naturels.

La commune de Peyrolles bénéficie d'espaces naturels, paysagers et patrimoniaux qui constituent des composants identitaires du territoire communal. Le village s'inscrit en interface d'une part entre le massif boisé du Concors et l'espace naturel agricole des piémonts du Concors au sud et d'autre part, la plaine de la Duranée formée d'espaces agricoles structurés en mailles de canaux d'irrigation identitaires de la commune, d'infrastructures industrielles, de loisirs et routières à l'extrême nord.

Le village est parcouru par le canal EDF qui scinde le territoire d'est en ouest. Il sépare le centre ancien et historique au caractère provençal typique des quartiers d'habitat plus denses. Cette diversité de milieux agricoles d'éléments patrimoniaux bâtis ou hydrauliques disséminés sur l'ensemble du territoire communal constitue une richesse écologique et paysagère, cela participe à un réseau fonctionnel.

Ce patrimoine naturel est réglementairement reconnu :

- sur le secteur de la Duranée par deux sites Natura 2000 (ZSC de la directrice "Habitat, Faune, Flore" et ZPS de la directrice "Oiseau" de la Duranée) qui se superposent, ainsi qu'une ZICO et deux ZNIEFF de type I&II.

- sur le secteur du massif du Concors par un site Natura 2000 (ZSC de la directrice "Habitat, Faune, Flore" de la montagne Sainte-Victoire), une ZICO, deux ZNIEFF de type I), un site classé, un label Grand site, - sur le centre ancien une ZEPALUP.

- autour de la chapelle ND d'Avors par un périmètre monument historique.

Afin de maîtriser ce patrimoine naturel, le projet de PLU se traduit par une évolution du zonage réglementaire. L'orientation n° 2 du PADU vise au maintien de la création d'emploi, au soutien de l'agriculture et à l'insertion au développement des activités forestières. Dans le cadre de la reconquête de terres anciennement de culture, les vallons du Concors classés en zone N et en EBC au POS sont requalifiés en AB (secteur agricole avec sensibilité paysagère ou écologique) pour une superficie d'environ 100 ha.

La zone naturelle des Chapelliers : zone en NC et destinée à être réaménagée après exploitation de la carrière, en tant que réserve naturelle en vue de renforcer les continuités écologiques des zones Natura 2000 de la Duranée selon l'orientation 4, est identifiée, sensibly-1) par ailleurs, comme pôle de loisirs à conforter ou à créer sur la carte de l'orientation 2 ; il convient de corriger cette incohérence.

Les projets d'aménagement sont variés : 2) travers de 7 OAP qui s'implantent en continuité soit de l'enveloppe villageoise, soit du secteur décliné du Val de Duranée, 3) OAP sont destinés à de l'habitat à dominante sociale, de l'ébergement de touristes/hébergés ou à de l'activité.

Pacifiéman, l'orientation 4 "Prelever et mettre en valeur un paysage et un environnement de qualité" - objectif 1 "Maintenir la qualité et la diversité des écosystèmes en place et renforcer les continuités écologiques et paysagères" prévoit des dispositifs de protection ou d'aménagement. Ils répondent aux enjeux de continuités écologiques (corridors et espaces de mobilité), identifiés par le SRCE et aux objectifs du SCOT du Pays d'Aix (protection des réservoirs de biodiversité, préservation des espaces de perméabilité agricole, assurer et renforcer le maillage contribuant à la bonne venue et bien-être, préservation du patrimoine paysager identitaire) ainsi qu'au DCOB de la ZSC Sainte-Victoire.

L'évaluation environnementale présente les dispositifs existants ou ceux mis en œuvre en faveur de la protection des éléments et variétés, présentant des enjeux paysagers et écologiques :

- sur le Concors considéré comme un réservoir de biodiversité, protections réglementaires confortées par un zonage NB (zone naturelle présentant une forte sensibilité paysagère et écologique), classement en EBC.

reconnu sur l'ensemble du massif mais également déclassement des vallons en vue de favoriser une reconquête de terres,

- maintien du lit et des zones humides de la Duranée en zone naturelle NB,
- sur le Réai de Jouques qui constitue une continuité écologique entre le massif du Concors et la Duranée, un zonage NE (corridor écologique),
- le long du canal de Provence qui constitue une continuité écologique traversante d'est en ouest, un zonage NE (corridor écologique),
- sur la plaine agricole qui assure la perméabilité écologique est-ouest au nord du village et nord-sud, un zonage A continu,
- en zone urbaine et le long d'infrastructures routières ou hydrauliques, l'identification d'éléments paysagers à préserver.

L'analyse environnementale est ciblée sur les secteurs susceptibles d'être impactés, c'est à dire présentant une occupation du sol encore majoritairement naturelle ou agricole et qui sont voués à l'urbanisation (U ou AU) ainsi que les secteurs d'OAP. Complémentaire de ces critères, seuls deux secteurs d'habitat diffus sont traités en partie sud du canal de Provence et l'évolution du zonage de certains secteurs n'est pas évaluée, telle que la zone AC (zone agricole destinée à une carrière avec reconstitution agricole après l'exploitation) à l'est de l'ouest-est de la commune. L'évolution du zonage ND vers AB des fonds de vallons du Concors est pleinement réalisé au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Les cartes indiquées des OAP représentent listiellement les aménagements projetés bâtis ou paysagers. Néanmoins, le maintien de certains espaces naturels existants au sein des OAP constitue une mesure de préservation des habitats naturels potentiels faunistiques et floristiques. Concernant l'OAP du Réai, le maintien des espaces existants constitue une mesure d'atténuation ; concernant l'OAP des Nyaux, il semblait que l'alignement sud soit supprimé, alors qu'il est resté comme une continuité écologique à conforter sur la carte de l'orientation 4. La mise en évidence cartographique des éléments naturels ou paysagers existants à conserver et ceux à créer, permettent de lever certains doutes et d'identifier la démarche au regard de la valeur écologique des projets.

### VI.2 Natura 2000

Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, des inventaires naturalistes ont été réalisés sur 9 secteurs, 7 en périmètre de la ZCS Sainte-Victoire, 2 à proximité des zones Natura 2000 de la Duranée, avant l'indépendance des sites alors que le site Natura 2000 ZSC Sainte-Victoire est impacté par le déclassement en EBC et le changement de zonage ND en AB des vallons d'une part et des dispositions réglementaires concernant des projets favorisant la découverte du patrimoine naturel et au développement d'une vocation touristique d'autre part.

La démarche conduit en une absence d'incidences du projet de PLU vis à vis notamment de la ZCS Sainte-Victoire compte-tenu des restrictions réglementaires d'urbanisation du sol. Cependant, face à ces changements susceptibles d'impacter la fréquentation humaine du site, le projet de PLU est très impacté quant aux modalités d'aménagement et de gestion agricole, forestière et touristique de ce milieu jusque-là préservé. L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 n'aborde pas ce point.

L'évaluation des incidences Natura 2000 nécessite d'être développée et justifiée sur les points suivants :

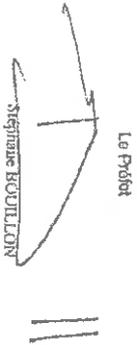
- choix des sites étudiés qui n'est pas étendu aux secteurs susceptibles d'être impactés,
- méthode d'évaluation,
- absence de démantèlement de développement des activités agricoles et touristiques sur les vallons du Concors.

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet sous réserve d'apporter les compléments et rectifications indiqués ci-dessus.

[Une attention particulière sera portée à la réalisation des objectifs suivants :

- augmenter les objectifs de densité de certaines orientations d'aménagement et de programmation (le Hosiway de la Rivy) et des gisements constructibles en zones urbaines, dans le but de limiter la consommation d'espace et de valoriser le foncier disponible,
- mettre en conformité les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles, notamment en veillant à fixer un seuil raisonnable de surface de plancher maximale pour les extensions de constructions à usage d'habitation existantes et, en limitant les seuils autorisés pour les annexes de sorte accédées ou éloignées à moins de 30 m de l'habitation principale,
- prendre en compte l'ensemble des observations relatives aux risques naturels, dont celles relatives aux incendies de forêt.

Je vous invite donc à poursuivre le travail concernant la révision de votre document d'urbanisme, sachant que ces précisions sont indispensables pour en assurer la solidité juridique. Le reste, ainsi que mentionné le Sous-préfet et les services de la DDTM, à votre disposition si nécessaire.



Pl : Annexes techniques pôle risque DDTM

Copies :

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône
- M. le Sous-Prefet d'Aix-en-Provence
- M. le Directeur de la DDTM
- M. le Chef du Service Territorial ISM de la DDTM

## Annexe n° 2

**OBJET : Contribution de l'unité PPRIF à l'Avis Après Arrêt de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrolles en Provence**

### I – Historique et contexte

Par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2016, la commune de Peyrolles en Provence a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les études techniques sur le risque feu de forêt auquel est exposée la commune de Peyrolles en Provence ont été portées à la connaissance (PAC) du Maire, en application des articles L132-2 et R132-1 du code de l'urbanisme, par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 23 mai 2014. En avril 2016, une note méthodologique complémentaire au PAC a été transmise à la commune. En mars 2011, des premiers éléments sur la prise en compte du risque incendie de forêt avaient été transmis au Service Territorial Est.

La commune de Peyrolles en Provence est fortement exposée au risque incendie de forêt, notamment du fait de la présence du massif forestier du Concors. Ainsi, la quasi-totalité du territoire communal situé au sud du Canal EDF est concerné par des niveaux d'aléa subi feu de forêt allant de moyen à exceptionnel.

Aussi, l'élaboration du PLU doit prendre en compte les impératifs de protection des personnes et des biens contre le feu de forêt et également de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

## II – L'intégration du risque incendie de forêt dans le projet de PLU de la commune de Peyrolles en Provence

Le PAC et la note méthodologique susvisés indiquent que l'intégration du risque incendie de forêt doit être réalisée dans les différentes pièces du PLU et notamment dans le rapport de présentation, le document graphique et le règlement.

### **A – Rapport de présentation**

Le projet de rapport de présentation (pièce n°1) du PLU rappelle le risque incendie de forêt dans son sous-chapitre « Risques et Nuisances » du Titre 3, Chapitre 1 et dans le « Résumé non technique » (Chapitre 3, Titre 7.1).

Sont notamment évoqués :

- une définition du risque ;
- le PAC susvisé ;
- une carte présentée page 73 correspondant à l'aléa subi (et non à un aléa induit comme indiqué dans la légende) ;
- des outils de prévision, prévention et protection.

Par ailleurs, le projet de rapport de présentation justifie l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs urbains situés au sud des lieux-dits Les Nirons et Sainte Anne par l'application de prescriptions relatives à la desserte afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque.

Au-delà des justifications des choix d'aménagement, le PAC et la note méthodologique susvisés indiquent que l'aléa subi feu de forêt doit être pris en compte à partir du niveau moyen et intégré dans le document graphique.

### **B – Document graphique**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dans son article R151-34, le PAC et la note méthodologique susvisés précisent que les secteurs sur lesquels l'exposition au risque incendie implique des règles particulières d'urbanisme doivent être délimités : il s'agit d'identifier par une indice F1 les zones inconstructibles et F2 les zones constructibles avec prescriptions.

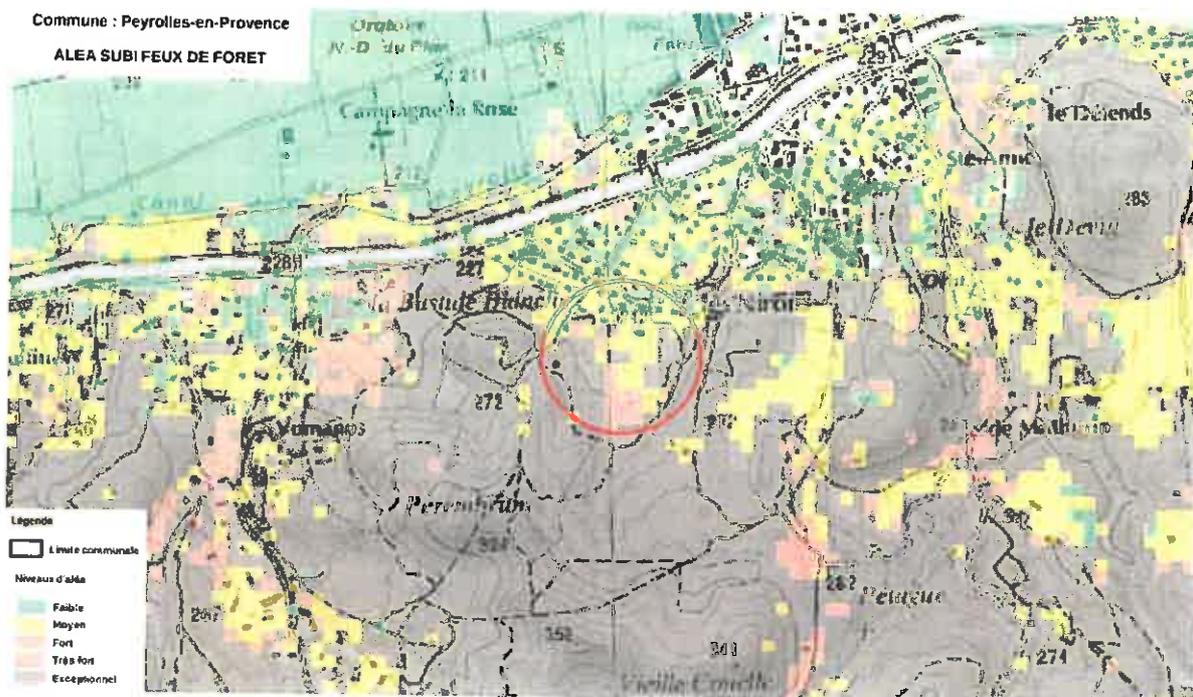
Le projet de document graphique du PLU (pièce n°4.2) ne délimite pas les secteurs pour lesquels l'exposition au risque incendie implique des règles particulières d'urbanisme.

Pourtant, l'ensemble des zones agricoles (A) et naturelles (N) situées au sud du canal EDF sont concernées par un aléa subi feu de forêt significatif. S'agissant de zones non urbanisées, elles doivent être indicées F1.

Par ailleurs, les zones urbaines (U) exposées au risque incendie de forêt ne sont pas identifiées.

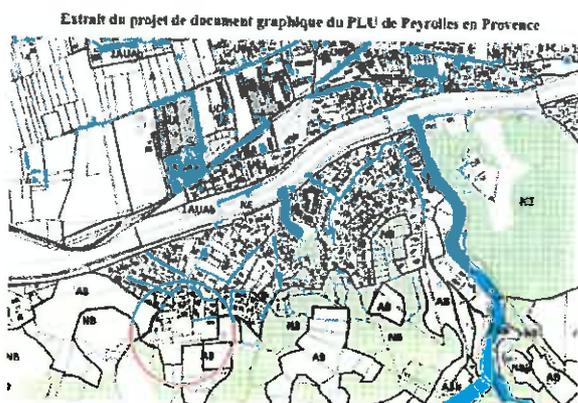
Pourtant, le risque incendie de forêt requerrait d'être identifié sur les zones U situées au sud du canal EDF, notamment pour les secteurs situés au sud des lieux-dits Les Nirons et Sainte Anne et la zone d'équipements en continuité de celle de la commune de Joucques (UED).

## 1 – Secteur sud du lieu-dit Les Nirons (zone UCb)



Secteur environnant le secteur sud du lieu-dit Les Nirons (zone UCb)

SUPRN UTTRIE JDC  
09/06/2016



secteur sud du lieu-dit Les Nirons (zone UCb)

31/05/2016 10h  
09/06/2016



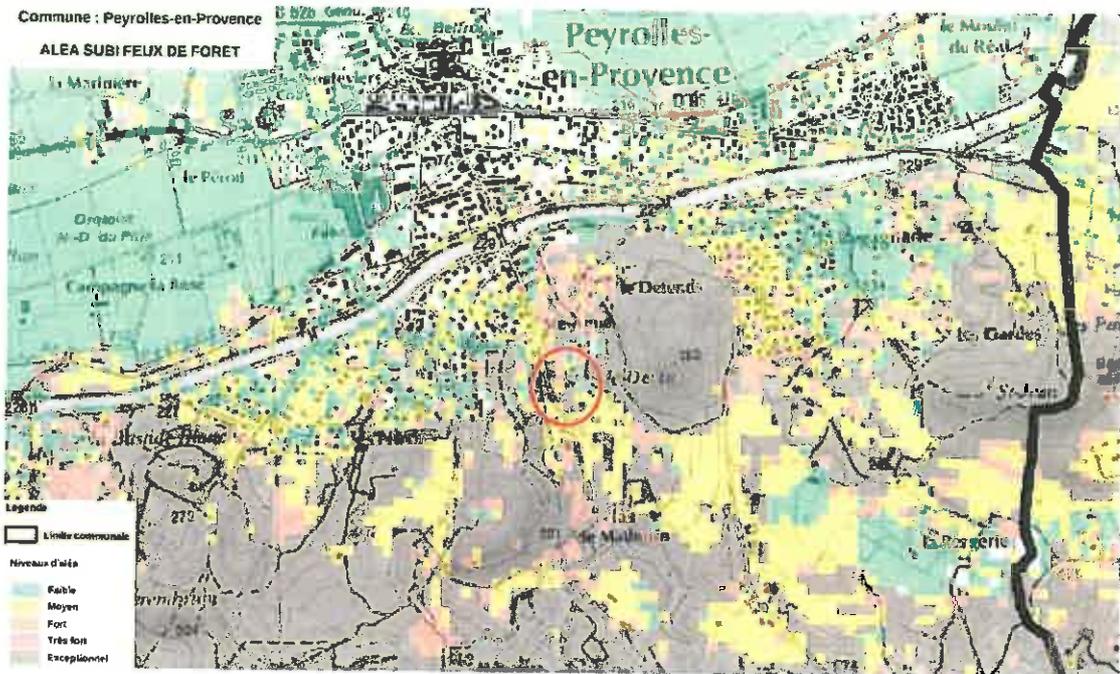
Secteur environnant le secteur sud du lieu-dit Les Nirons (zone UCb)

31/05/2016 10h  
09/06/2016

Le niveau d'aléa subi feu de forêt du secteur environnant le sud du lieu-dit Les Nirons (zone UCb), situé en contact direct avec le massif forestier, est moyen à fort.

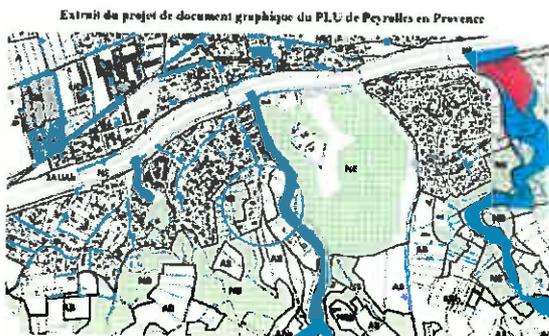
De ce fait, il convient d'indiquer F2 le secteur sud de cette zone urbaine en continuité d'un habitat groupé existant : des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt devront être définies dans le règlement du PLU.

## 2 – Secteur sud du lieu-dit Sainte Anne (zone Ucb)



Secteur environnant le secteur sud du lieu-dit Sainte Anne (zone UC'b)

SI PRNUPPREJBG  
09-05-2016



Secteur environnant le secteur sud du lieu-dit Sainte Anne (zone UC'b)



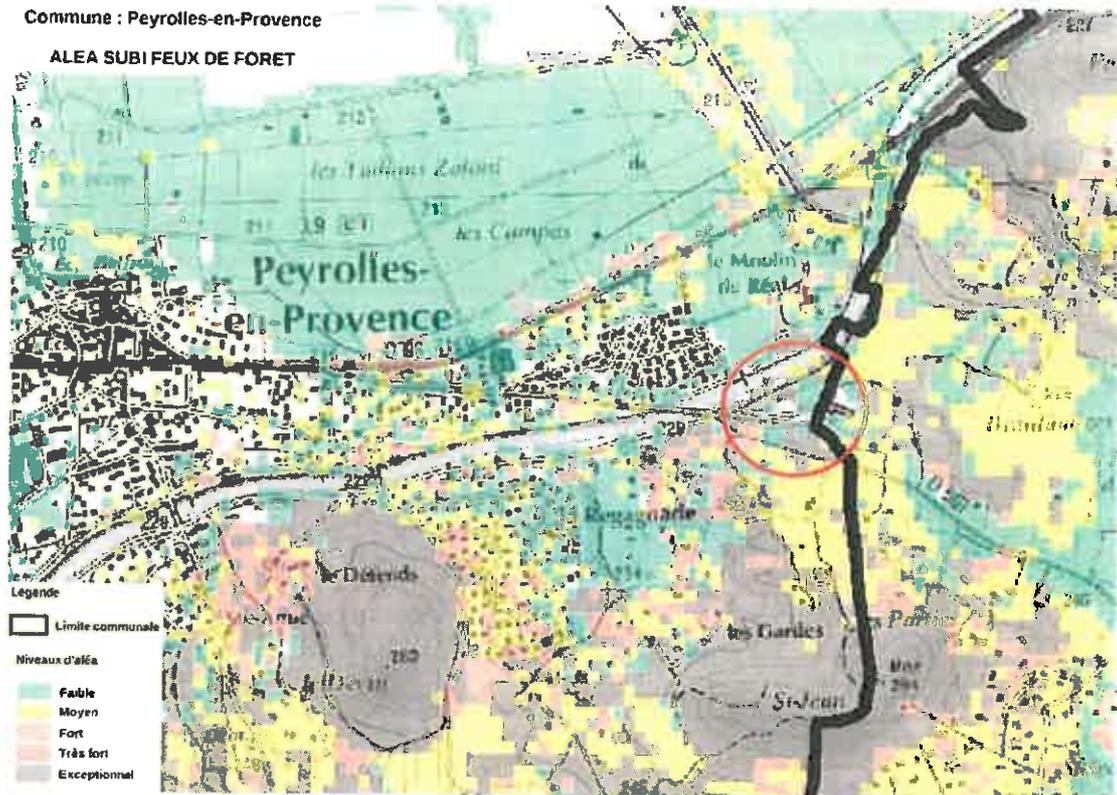
Secteur environnant le secteur sud du lieu-dit Sainte Anne (zone UC'b)

Le niveau d'aléa subi feu de forêt du secteur environnant le sud du lieu-dit Sainte Anne (zone UCb) est fort à très fort.

De ce fait, il convient d'indicer F2 cette zone urbaine, la densification des zones d'habitat groupé et le comblement des « dents creuses » étant favorables à la réduction des conséquences du risque incendie.

Ces mesures devront permettre de réduire le linéaire d'interface bâti-forêt à défendre par les services de secours, de limiter, en cas d'incendie de forêt, la propagation du feu au travers des îlots boisés (dents creuses boisées) et de redimensionner le réseau de voirie pour l'accès aux services de secours, compte tenu de l'augmentation des enjeux.

### 3 – Zone d'équipements (UED) en continuité de celle de la commune de Jouques



Secteur environnant la zone d'équipements UED limitrophe à Jouques

SU-PRN-CPPRIF-JBG  
09/08/2016



Zone d'équipements UED limitrophe à Jouques



Secteur environnant la zone d'équipements UED limitrophe à Jouques

Le niveau d'aléa subi feu de forêt du secteur environnant la zone UED est moyen.

De ce fait, il convient d'indiquer F2 cette zone d'équipements en continuité de celle de la commune de Jouques : des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt devront être définies dans le règlement du PLU.

## C – Règlement

Le PAC et la note méthodologique susvisés précisent que le risque incendie de forêt doit être intégré au règlement en rappelant le risque dans le caractère de la zone et en intégrant des prescriptions réglementaires afin de réduire, autant que possible, les conséquences du risque.

L'intégration du risque incendie de forêt dans le projet de règlement du PLU (pièce n° 4.1) se borne à renvoyer au PAC (dans l'article 9.3 « Risque feu de forêt » du chapitre 1 « Dispositions Générales »), précisant que ce dernier sera annexé au PLU. Le document présenté en annexe 5.11 n'est toutefois qu'un extrait de la note méthodologique complémentaire au PAC en question.

Or, dans les zones à indice F1, le règlement doit interdire toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque, notamment:

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui correspondraient à la création d'ERP, d'ICPE ou de nouveaux locaux à sommeil ;
- pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires.

De plus, dans les zones indicées F2, le règlement doit proscrire la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de 5<sup>ème</sup> catégorie 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 aléa moyen, la construction des ERP sensibles peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction appropriés).

De plus, le règlement doit préciser :

- les conditions d'implantation des constructions admises, au plus près de la voie publique et des constructions existantes ;
- les conditions de desserte par des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie) ;
- les mesures destinées à améliorer l'auto-protection des bâtiments autorisés. Ces mesures sont détaillées aux annexes B et C du PAC du 23 mai 2014 susvisé.

Enfin, les activités économiques, les loisirs et les infrastructures de transport situés en limite de massifs forestier sont un facteur important d'augmentation du risque d'incendie de forêt. Leur présence est toujours corrélée à une multiplication des éclosions de feu et, en retour, à l'accroissement du risque subi par la population.

Aussi, les projets de la zone d'équipements UED devront faire l'objet de mesures spécifiques en vue de prévenir l'éclosion des feux et limiter leur propagation.

### **III – Conclusion**

Les indices F1 et F2, représentant le niveau de risque incendie de forêt dans le document graphique, ainsi que les règles associées aux zones indicées dans le règlement, nécessitent d'être identifiés dans le PLU arrêté. Le PAC du 23 mai 2014 ainsi que la note méthodologique, transmise à la commune le 5 avril 2016, détaillent cette méthodologie. Ces éléments sont nécessaires pour définir clairement le risque incendie de forêt et les mesures de prévention dans les documents d'urbanisme.