

PLUI DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE MODIFICATION N°1

ANNEXE N°2 DE LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION Récapitulatif des modifications

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P. 3
1. RAPPORT DE PRÉSENTATION	P. 4
2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	P. 6
3. RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES	P. 9
3.1 Tome K1 – Règlement écrit	P. 10
3.2 Tome L – Servitudes d'urbanisme	P. 14
4. RÈGLEMENT – PIÈCES GRAPHIQUES	P. 15
4.1 Aubagne	P. 17
4.2 Auriol	P. 18
4.3 Belcodène	P. 19
4.4 Cuges-les-Pins	P. 19
4.5 La Bouilladisse	P. 20
4.6 La Destrousse	P. 20
4.7 Peypin	P. 21
4.8 Roquevaire	P. 21
4.9 Saint-Zacharie	P. 22
5. ANNEXES	P. 23



INTRODUCTION

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a été prescrit par délibération au Conseil de Métropole du 12 octobre 2023. Il s'est construit au travers d'une phase de concertation du 17 janvier 2024 au 15 mai 2024 et d'une phase d'enquête publique du 29 avril 2025 au 30 mai 2025 inclus.

La présente annexe a pour objet de présenter les modifications apportées par cette procédure de modification n°1.

Ces évolutions tiennent compte des différents avis joints au dossier, des observations recueillies à l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que des recommandations de la MRAe.

La présentation des modifications se fera par pièce du PLUi et les planches graphiques, par commune.





RAPPORT DE PRÉSENTATION

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome G – Évolutions du PLUi

Certaines pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ont été adaptées suite à l'enquête publique relative au projet de modification n°1, aux différents avis des Personnes Publiques Associées et aux recommandations de la MRAe.

L'évaluation environnementale a été modifiée afin de tenir compte des évolutions globales du dossier post-enquête publique.

Les modifications apportées au document sont énumérées dans la pièce G4 « Evolutions du PLUi – M1 » qui complète le rapport de présentation du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Les modifications déjà présentées dans le dossier d'enquête sont également énumérées dans cette pièce.





ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tome I – OAP sectorielles

OAP SECTORIELLES				
COMMUNE	CODE DE L'OAP	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
TERRITOIRE PAE				La totalité des OAP a été modifiée sur : le cartouche, le logo PLUi PAE et les cartes du risque ruissellement.
LA BOUILLADISSE/LA DESTROUSSE/PEYPIN	I.1	OAP d'intention	OAP Intercommunale d'intention "Terminus Val'tram"	Il s'agit d'une erreur matérielle à modifier dans l'OAP, sur la prise en compte de la traduction du risque feu au sein du secteur zoom "Zone Economique Terminus Val'Tram" . Ce secteur a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, approuvée le 6 octobre 2025.
LA BOUILLADISSE/LA DESTROUSSE/PEYPIN	I.1D	OAP de composition	Zoom "Zone Economique Terminus Val'tram" La Bouilladisse/Peypin	Il s'agit d'une erreur matérielle à modifier dans l'OAP, sur la prise en compte de la traduction du risque feu au sein du secteur zoom "Zone Economique Terminus Val'Tram" . Ce secteur a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, approuvée le 6 octobre 2025. De plus, la carte risque ruissellement a été modifiée suite à une erreur matérielle prise en compte post enquête : le secteur en 2AUE de l'OAP sur la commune de Peypin, a basculé de la classe secteur de projet (S) vers intensification (I).
AUBAGNE/LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	I.2C	OAP de composition	Zoom Le Charrel/La Tourtelle - Aubagne	Le document a été modifié dans sa totalité sur des parcelles du secteur de la Tourtelle, suite à l'évolution du projet urbain qui concerne la démolition du corps bâti de l'atelier poterie Bernex / siège entre-pose BSO, avec une programmation à vocation d'habitat (création de logements sociaux). De plus, la carte risque ruissellement a été modifiée suite à une erreur matérielle prise en compte post enquête : le secteur a basculé de la classe secteur de projet (S) vers intensification (I).
AUBAGNE	I.4	OAP de composition	Centre-Ville-Gare	Modifications sur le secteur des Lignièrès suite à l'évolution du projet urbain : création d'un EVP sur la partie Est du secteur, augmentation de l'emprise au sol, suppression de l'affichage des hauteurs ainsi que de la desserte et du parking, augmentation de la capacité d'implantation de l'équipement. De plus, la carte risque ruissellement a été modifiée suite à une erreur matérielle prise en compte post enquête : certains secteurs de l'OAP ont basculé de la classe secteur de projet (S) vers intensification (I).
AUBAGNE	I.4	OAP de composition	Napollon	Le schéma de l'OAP a été modifié avec le remplacement du libellé de la RD560 par la RD43 (hors périmètre OAP).
AUBAGNE	I.4	OAP de composition	Pin-Vert	Le document a été modifié dans sa totalité (périmètre, schéma de composition, texte) suite à la suppression d'un des sous-secteurs (sous-secteur n°7 de la version OAP avant enquête publique). Dans un souci de compréhension, le sous-secteur n°8 a été renommé en n°7.
AURIOL	I.5	OAP de composition	Pujol	Le document a été modifié dans sa totalité (périmètre, schéma de composition, texte), localisant les activités : petite industrie, artisanat, entrepôt, commerces sur la partie ouest, et petite industrie, artisanat, entrepôt, établissement de santé et activités de services sur la partie Est. La totalité du secteur au sud de la RD 560 a été supprimée du périmètre de l'OAP.
AURIOL	I.5	OAP de composition	Chemin de la Sainte Beaume	La carte risque ruissellement a été modifiée suite à une erreur matérielle prise en compte post enquête : certains secteurs ont basculé de la classe secteur de projet (S) vers intensification (I).
AURIOL	I.5	OAP de composition	Entrée de ville - Confluence	La carte risque ruissellement a été modifiée suite à une erreur matérielle prise en compte post enquête : le secteur a basculé de la classe secteur de projet (S) vers intensification (I).
BELCODENE	I.6	OAP de composition	Entrée de ville	Le schéma de l'OAP a été modifié afin de bien visualiser la prise en compte du risque incendie, sur la partie Sud du périmètre.

OAP SECTORIELLES				
COMMUNE	CODE DE L'OAP	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
CUGES-LES-PINS	I.8	OAP de composition	Sud centre-ville	Le document a été modifié avec la prise en compte de l'évolution du projet sur la ZAC des Vigneaux.
CUGES-LES-PINS	I.8	OAP de composition	OK Corral	Le document a été modifié avec la suppression de la vocation hébergement touristique.
CUGES-LES-PINS	I.8	OAP de composition	Pôle de Vie Santé Provence	L'OAP a été supprimée du document.
PEYPIN	I.12	OAP de composition	Le Terme Nord	Le document a été modifié avec la prise en compte de l'évolution du projet sur la partie Ouest de l'OAP (réduction de la hauteur ainsi que des logements projetés et le pourcentage de création des LS de 40% pour la version avant enquête publique à 100% pour l'approbation de la M1).
PEYPIN	I.12	OAP de composition	Vert-Clos	Le document a été modifié avec la prise en compte de l'évolution du projet sur l'amélioration de la prise en compte du risque feu. La crèche prévue dans la version avant enquête publique a été supprimée.
SAINT-ZACHARIE	I.15	OAP de composition	Secteur Nord de l'école	Le document a été modifié dans sa totalité sur les parcelles du secteur n°2, suite à l'évolution du projet urbain qui concerne la création d'environ 20 logements au lieu de 15 comme prévu dans la version avant enquête publique, ainsi que la suppression de l'EHPAD et la création d'environ 60 logements dont 40% en LS.
SAINT-ZACHARIE	I.15	OAP de composition	Peygros	Suite à la modification du zonage, le secteur est concerné par une OAP qui reprend les mêmes orientations que la version du PLUi approuvé. Cependant, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une nouvelle procédure ultérieure du PLUi.





RÈGLEMENT – PIÈCES ÉCRITES

3. RÈGLEMENT – PIÈCES ÉCRITES

Tome K1 – Règlement écrit

RAPPEL DE L'INTITULÉ DES ARTICLES	
ARTICLE	INTITULÉ
AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
1	CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS
2	ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
3	MIXITÉ FONCTIONNELLE
VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS	
4	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
5	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
9	QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS
10	QUALITÉ DES ESPACES LIBRES
11	STATIONNEMENT
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
12	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES
13	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX



RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES DG - Dispositions Générales et Particulières	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Légende des planches graphiques	Modification de la légende de la planche graphique risque inondation : reprise du code couleur des aléas de la grille GEMAPI, insertion de la légende "Cote des plus Hautes Eaux".
1.1 Articulation entre le règlement et les OAP	Suite à une erreur matérielle : modification de la règle relative au périmètre d'application de l'OAP "Trame verte et Bleue". L'OAP s'applique sur l'ensemble des zones du PLUi.
3.5 Règle de stationnement pour les constructions spécifiques	Modification de la règle relative à la surface minimale pour les places de stationnement vélo dans le volume de la construction : la règle passe à 1,5 m² minimum de stationnement vélo.
4.4 Secteur de mixité sociale	Ajout d'un SMS n°71 pour la commune de la Bouilladisse : 25% de logements sociaux avec seuil de déclenchement de 2 logements ; Modification du SMS n°70 pour la commune de Peypin : 100 % de logements sociaux avec un seuil de déclenchement de 1 logement ; Ajout d'un SMS n°69 pour la commune de Saint-Zacharie : 50 % de logements sociaux avec un seuil de déclenchement de 2 logements.
6.1 Risque inondation	A l'issue de l'enquête publique : Les définitions relatives au ruissellement et débordement ont été complétées : -le code couleur des aléas a été modifié afin d'être identique à celui de la GEMAPI ; -le tableau qui règlemente la constructibilité en fonction des classes et des aléas à été ajusté. La liste des secteurs de projet est modifiée: - Ajout de l'OAP Vert-Clos dans la liste des secteurs de projet ouverts à l'urbanisation hors enveloppe urbaine ; - Insertion de l'OAP Saint-Pierre-les-Aubagne dans la liste secteurs de projet fermés à l'urbanisation ; - Ajout du sous-secteur le Charrel dans la liste des secteurs de projet ouverts à l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine suite à une erreur matérielle.
6.2 Risque incendie de forêt	<u>1) Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité autres dispositions de sécurité:</u> -Ajout de précisions concernant les dispositions de sécurité pour les bâtiments agricoles et forestiers ; -Le terme "poteau incendie" est remplacé par "point d'eau incendie" (PEI) ; -Le paragraphe est complété : il est précisé de la nécessité de se conformer au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDCEI).

RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES Plusieurs zones	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
11 Stationnement	Sur l'ensemble des zones, excepté dans les zones UV,UG, Upa, A et N, la surface minimale relative au stationnement vélo dans le volume de la construction est de 1,5 m².
12 Desserte par les voies publiques ou privées	Sur l'ensemble des zones : le terme "Défense contre l'incendie" est remplacé par "Défense Extérieure contre l'Incendie".

RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES UD Zone à dominante résidentielle" discontinue"- individuel	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Article 13 Desserte par les réseaux	Suite à une erreur matérielle, ajout dans le paragraphe "Eaux pluviales" de l'article "h)" et suppression de l'article "r)".

RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES UE - Zones d'activités économiques	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Division en sous-Zones	Le descriptif de la zone UEa est complété : la sous-destination "commerce de gros" est autorisée en zone UEa1p.
Article 1 Constructions nouvelles et affectation des sols	Ajout de la sous-destination "commerce de gros" autorisée uniquement en zone UEa1p.
11 Stationnement	<u>Place de stationnement voitures en dehors des ZBD :</u> Le règlement est complété pour la zone Uem et les sous-destinations "activités de services" où s'effectue l'accueil d'une clientèle et locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées : 1 place par tranche de 75 m² de SDP créées.



RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES UPa : Zone du parc d'attraction	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
1 Constructions nouvelles et affectation des sols	Les sous-destinations "Hôtel", "Autres hébergements touristiques" sont interdites . L'article "e)" est modifié en ce sens.

RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES A : Zones agricoles	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
1 Conditions relatives aux constructions activités, usages et affectations des sols admis et autorisés	Modification des articles "1g)" et "1l)" : le terme "conditionnement" est ajouté.

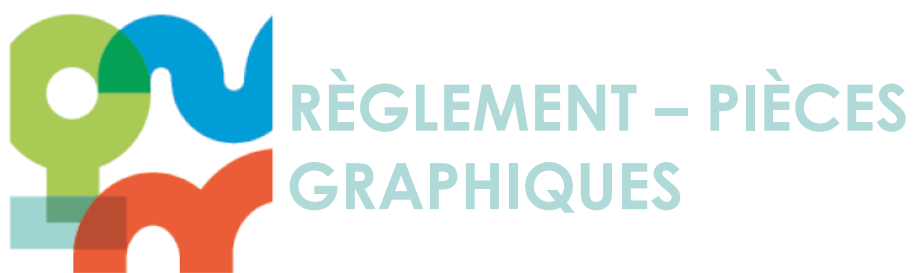


3. RÈGLEMENT – PIÈCES ÉCRITES

Tome L – Servitudes d'urbanisme

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS						
Ce tableau liste les modifications apportées à la liste des emplacements réservés (tome L) ainsi qu'aux emplacements réservés positionnés sur les planches graphiques (tome M)						
LOCALISATION				MODIFICATIONS PROPOSÉES		
COMMUNE	N° planche PLUi	Secteur	Parcelles / Rues	Thème	Type	Détails
Aubagne	45	Pin Vert	AM0343	ER équipement	Suppression	Suppression de l'ER Q18
Aubagne	45	Les Passons	Impasse du Château / Chemin Saint-Michel	ER voirie	Suppression	Suppression de l'ER n°ABG-68
La Bouilladisse	7	Les Gorguettes	AA0106	ER voirie	Suppression	Suppression de l'ER n°LBD-69
La Bouilladisse	13 et 14	Centre-ville	Entre l'Avenue Marcel Long et l'Avenue Jacques Santucci	ER voirie	Suppression	Suppression de l'ER n°LBD-85
Peypin	21	Sud de la D7	AO0153 et alentours	ER équipement	Suppression	Suppression de l'ER V-142
Peypin	21	Centre-ville	AP0028	ER voirie	Suppression	Suppression de l'ER n°PPN-16
Roquevaire	39	Pont-de-l'Étoile	BK0633	ER équipement	Suppression	Suppression de l'ER E-146
Saint-Zacharie	17 et 25	L'Huveaune	Rue Hoche	ER équipement	Suppression	Suppression de l'ER R-187





4. RÈGLEMENT – PIÈCES GRAPHIQUES

Note d'utilisation des tableaux de modifications des planches graphiques par commune

Concernant les indications de localisation dans les tableaux par commune :

- Les indications portées n'ont pour seul but que d'aider à repérer sur les planches graphiques les modifications apportées par le projet de modification n°1. Ces indications dans le tableau n'ont pas de caractère opposable ;
- Lorsque des parcelles sont listées, les modifications les concernant peuvent impacter la totalité ou des parties seulement des dites parcelles ;
- Lorsque des noms de rue sont indiqués, il peut s'agir d'une localisation à proximité de celles-ci et non d'une adresse cadastrale ou postale ;
- Afin de ne pas surcharger les tableaux ci-après, au-delà de 3 parcelles concernées par la modification, le repérage est indiqué par secteur et / ou par rue (sauf impossibilité).

Modifications du règlement graphique proposées pour les 12 communes

-Sur l'ensemble des planches graphiques, le cartouche a évolué en intégrant la date du Conseil de Métropole pour approbation, ainsi que le logo à jour de la Métropole ;

-La légende des planches graphiques a évolué en intégrant :

- ✓ **Sur les planches M** : Suppression du poste de légende "limite de zone issue de la procédure de modification n°2".
En effet, la modification n°2 du PLUi ayant été approuvée en date du 6 octobre 2025, les informations dispensées sur la planche de zonage durant l'enquête publique de la modification n°1 n'ont pas vocation à perdurer.
- ✓ **Sur les planches N1** : Au sein de la légende du risque inondation réglementé par le PLUi, les couleurs des aléas ruissellement ont été modifiées par souci de cohérence et de clarté.



4.1 Aubagne

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune d'Aubagne					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
45	Pin Vert	AM0343	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER Q18
48 et 52	Carrière Borie	DH0525	Zonage	Modification	Ne vers Ns
50	Les Paluds	Sud de la RD8	Zonage	Modification	Ns vers UM
Planche Eau n°50	Les Paluds	Sud de la RD8	Classe ruissellement	Modification	A vers M
Planche complémentaire n°5	Les Paluds	Sud de la RD9	OAP Thématique Cycle de l'eau	Modification	Modification du périmètre
Planche complémentaire n°5	Les Paluds	Sud de la RD10	OAP Thématique Qualité d'aménagement et forme urbaine	Modification	Modification du périmètre
Planche incendie n°42	Secteur Carreirade d'Allauch	BD0152	Risque incendie	Modification	Zonage rouge inconstructible vers zonage bleu constructible avec prescriptions
45	Les Passons	Impasse du Château / Chemin Saint-Michel	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER n°ABG-68
48	Parc des Colombes	AV0010 et alentours	Zonage	Modification	UD1 vers Uqi
Planche Eau n°48	Parc des Colombes	AV0010 et alentours	Classe ruissellement	Suppression	P vers RAS
Planche incendie n°42	Chemin de la Martiselle	BE0330	Risque incendie	Modification	Zonage rouge inconstructible vers zonage bleu constructible avec prescriptions
45	Pin Vert	BC18, BC64 BC226, BC230 + BE167, BE247, BE570, BE600	Zonage	Modification	1AUH vers 2AUH
45	Pin Vert	BC18, BC64 BC226, BC230 + BE167, BE247, BE570, BE600	Zonage / OAP	Modification	Exclusion des parcelles du périmètre de l'OAP Pin Vert
45	Les Lignières	AL14 + AL294	Espace Vert Protégé	Création	Ajout d'un EVP sur les parcelles citées
Planche Eau n°45	Ilôt Barthelemy	AB161, AB178, AB182, AB188, AB190, AB210, AB211, AB212, AB213, AB214, AB215, AB216, AB217	Classe ruissellement	Modification	S vers I
Planche Eau n°45	Ilôt Antide Boyer	AB12, AB191, AB228, AB229, AB230, AB231, AB232, AB233	Classe ruissellement	Modification	S vers I
Planche Eau n°45	Ilôt Bras d'Or	AK107, AK108, AK109, AK110, AK111, AK112	Classe ruissellement	Modification	S vers I
Planche Eau n°48	Secteur Tourtelle	AW (379, 381, 389, 390, 391, 392, 399, 402, 403, 404, 438, 439, 440, 441, 484)	Classe ruissellement	Modification	S vers I



4.2 Auriol

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune d'Auriol					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUi	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
29	Pujol	Route de la Sainte-Baume	Zonage	Modification	UEm vers UEa1
Planche Eau n°29	Pujol	Route de la Sainte-Baume	Classe ruissellement	Modification	S vers P
29	Pujol	Route de la Sainte-Baume	Zonage	Modification	UEm vers UEc1
Planche Eau n°29	Pujol	Route de la Sainte-Baume	Classe ruissellement	Modification	S vers P
29	Pujol	Sud de la D560	Zonage	Modification	UEm vers UEa1
Planche Eau n°29	Pujol	Sud de la D560	Classe ruissellement	Modification	S vers P
29	Pujol	Sud de la D560	Zonage	Modification	UEm vers UQp
29 et 30	Pujol	Sud de la D560	Zonage	Modification	UEm vers UEc1
Planches Eau n°29 et n°30	Pujol	Sud de la D560	Classe ruissellement	Modification	S vers P
Planche Eau n°29	OAP Chemin de Sainte Baume	Secteur OAP Chemin de la Ste Baume	Classe ruissellement	Modification	S vers I
Planche Eau n°30	OAP Entrée de ville - Confluence	KD (78, 79, 80, 81, 102, 103, 115, 123, 134, 135, 136, 175, 176, 177, 178, 179, 185)	Classe ruissellement	Modification	S vers I



4.3 Belcodène

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune de Belcodène					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
3	Chemin du Grand Lot	E0160 et E0161	EBC	Création	Ajout d'un EBC sur les deux parcelles
3	Centre du village	AD0150	Zonage	Modification	UA2 vers UD3
Planche eau n°3	Centre du village	AD0151	Classe ruissellement	Modification	R vers P

4.4 Cuges-les-Pins

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune de Cuges-les-Pins					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
61	Col de l'Ange	Croisement D1 / D8N	Zonage	Modification	2AUM vers Ns
Planche incendie n°61	Col de l'Ange	Croisement D1 / D8N	Risque incendie	Modification	Zone à urbaniser violette vers zone inconstructible rouge
Planche Eau n°61	Col de l'Ange	Croisement D1 / D8N	Classe ruissellement	Modification	S vers A



4.5 La Bouilladisse

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune de La Bouilladisse					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
7	Les Gorguettes	AA0106	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER n°LBD-69
13 et 14	Centre-ville	Entre l'Avenue Marcel Long et l'Avenue Jacques Santucci	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER n°LBD-85
14	Cimetière	BI0050	Emplacement réservé	Modification	Modification du tracé de l'ER n°LBD-56
13	Chemin de Sive / Chemin de Saint-Jacquet	Chemin de Sive / Chemin de Saint-Jacquet	Emplacement réservé	Modification	Modification du tracé de l'ER n°LBD-22
13	Chemin de la Gandole	AC 0031-0032-0036-0037-0038-0039-0040-0041	Servitude de Mixté Sociale	Création	Création d'une SMS sur les parcelles citées

4.6 La Destrousse

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune de La Destrousse					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
22	D96 / Nord de la commune	AC0037	Polarité Commerciale de Secteur	Modification	Réduction de la PCS afin de la maintenir seulement sur les parcelles AC0037 et AC0040
13	Chemin de Font de Branque	AA0343	Zonage	Modification	UD1 vers Ns
13	Chemin de Font de Branque	AA0343	EBC / EVP	Création	création d'un EBC sur la parcelle AA0343



4.7 Peypin

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune de Peypin					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
20	Le Terme	AX0033	Zonage	Modification	UD1 vers UD3
21	Sud de la D7	AO0153 et alentours	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER V-142
21	Centre-ville	AP0028	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER n°PPN-16
Planche incendie n°21	Le Collet	AP0077, AV0104, AV0105	Risque incendie	Modification	Zonage rouge inconstructible vers zonage bleu constructible avec prescriptions
20	Terme Nord	AW201 et AW202	Servitude de Mixité Sociale	Modification	Le pourcentage de logements sociaux exigés par la SMS n°70 est porté à 100% au lieu de 40%
13	Vert Clos	AI223 et AI224	Zonage	Modification	1AUM vers Nh
Planche incendie n°13	Vert Clos	AI223 et AI224	Risque incendie	Modification	Zone à urbaniser violette vers zone inconstructible rouge
Planche Eau n°13	OAP zoom ZE Val'Tram	AI (7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19)	Classe ruissellement	Modification	S vers I

4.8 Roquevaire

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune de Roquevaire					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
39	Pont-de-l'Étoile	BK0633	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER E-146



4.9 Saint-Zacharie

RÈGLEMENT GRAPHIQUE					
Commune de Saint-Zacharie					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
25	Réal de Favard	Avenue du Huit Mai 1945	Emplacement réservé	Modification	Modification du tracé de l'ER n°SZE-1
17 et 25	L'Huveaune	Rue Hoche	Emplacement réservé	Suppression	Suppression de l'ER R-187
25	Super U	C0539 et C0538	Zonage	Modification	UV2 vers UEc2a
25	Super U	C0892 et C0537	Zonage	Modification	UT1 vers UEc2a
25	Super U	C0892 et C0537	Servitude de Mixité Sociale	Suppression	Suppression de la SMS sur les parcelles C0892 et C0537
17	Peygros	A2750 + A2757	Zonage	Modification	A2 vers 2AUM
Planche incendie n°17	Peygros	A2750 + A2757	Risque incendie	Modification	Zonage rouge inconstructible vers zonage violet zone à urbaniser





5. ANNEXES

Sommaire : Ajustement du sommaire par rapport aux ajouts, aux suppressions ou aux modifications des TOMEs O, P et Q				
MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES ANNEXES				
ÉLÉMENTS	LOCALISATION	AJOUT	SUPPRESSION	MODIFICATION
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (TOME O)				
O.1 - SUP	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Ajout de la "Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer" dans la liste des SUP du PLUi		
PÉRIMÈTRES DIVERS (TOME Q)				
Q.2 - Porter-à-Connaissance et étude - Incendie de forêt	Saint-Zacharie		Suppression de la cartographie de la défendabilité	
Q.2 - Porter-à-Connaissance et étude - Incendie de forêt	Saint-Zacharie		Suppression de la note méthodologique du PAC	

