



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONSTRUISONS
ENSEMBLE



LE PAYS D'AIX
DE DEMAIN

ÉGUILLES

3.3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024





SOMMAIRE

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 7

LES OAP D'INTENTION 13

EGU-OAP01 : Les Jalassières..... 14

ARTICULATION AVEC LES OAP THÉMATIQUES

En se fixant pour ambition d'être un territoire écoresponsable, le Pays d'Aix choisit de faire preuve de responsabilité face aux enjeux environnementaux auxquels il est aujourd'hui confronté. Il s'engage à prendre une trajectoire mettant en œuvre ses capacités de résilience. Il se fixe un cap nouveau qui privilégie le respect de la nature et des hommes, un cap vers une société plus économe en ressources.

Pour dessiner cette trajectoire, le PLUi du Pays d'Aix s'est doté de 3 documents d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'organisent autour de thématiques fondamentales :

- l'OAP Ressources, biodiversité et paysages
- l'OAP Santé et bien-être au quotidien
- l'OAP Attractivité pour demain

Ces trois documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur l'ensemble du Pays d'Aix, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

Ainsi, ces OAP thématiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire du Pays d'Aix.

Légende des pictogrammes



L'attention du porteur de projet est attirée sur l'existence d'enjeux écologiques. La phase opérationnelle définira les mesures ERC à déployer.



Ce périmètre est concerné par le risque incendie. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-E relative au risque incendie et au règlement écrit.



Ce périmètre est concerné par le risque d'inondation. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-D relative au risque inondation et au règlement écrit.

ARTICULATION AVEC LES OAP SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs ont été identifiés comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- l'OAP Axe Aix – Cabriès – Vitrolles
- l'OAP Plan de Campagne
- l'OAP Haute vallée de l'Arc
- l'OAP Val de Durance
- l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Ces cinq documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur les communes concernées, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

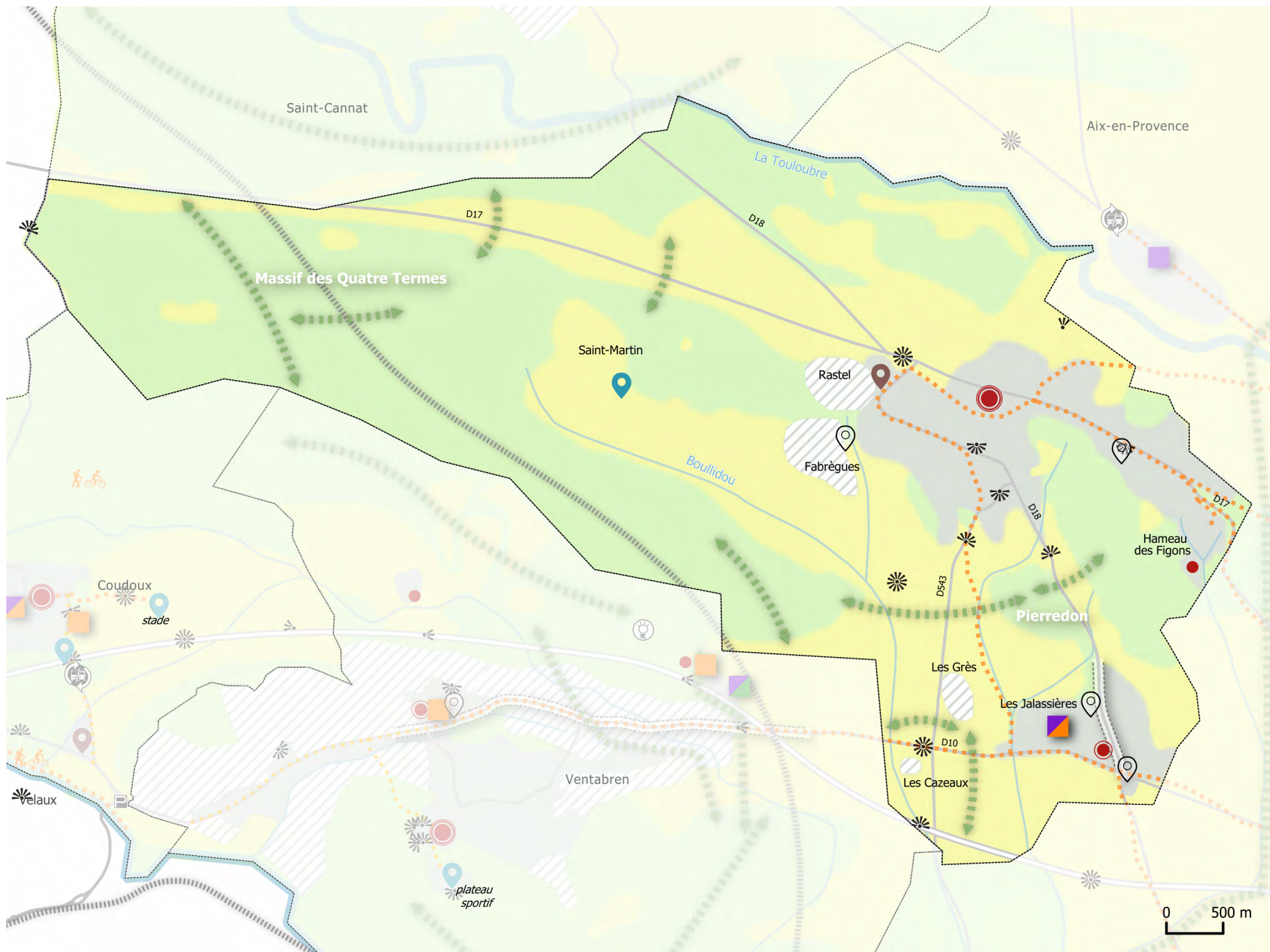
Ainsi, ces OAP sur les secteurs stratégiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement et de programmation généraux.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

Synthèse des orientations d'aménagement






>> Structurer le territoire communal et organiser son développement

 Enveloppe urbaine à optimiser

 Habitat diffus à maîtriser

 Espaces à dominante agricole

 Espaces à dominante naturelle


Principaux secteurs de projets

 mixte économie/résidentiel

Pole de vie à conforter

 principal

 secondaire

 hameau

>> Améliorer la qualité de vie et faciliter les conditions de déplacements

Itinéraires piétons et/ou cyclables à développer

 Itinéraires principaux

 Axe routier ou entrée de ville à requalifier

Equipements structurants à conforter

 sportifs / culturels / loisirs / touristiques

 multi-équipements

 Equipements à créer

>> Préserver et valoriser le socle agro-environnemental

 Liaison écologique communale à protéger/préserver/restaurer

 Principaux cours d'eau et canaux à protéger/préserver/restaurer


 Cône de vue à préserver et valoriser

>> Eléments structurants

 Autoroutes

 Autre voirie principale

 Voie ferrée

 Aéroport/Aérodrome



LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE COMME HERITAGE A LEGUER AUX GENERATIONS FUTURES

// Préserver et restaurer la trame verte et bleue communale

» Respecter des coupures d'urbanisation nécessaires à la préservation du caractère paysager, naturel et/ou agricole des espaces concernés :

- au nord, le long de la limite communale formée par la Touloubre ;
- au sud de la commune, au niveau de la plaine agricole, entre la limite communale et la zone d'activités des Jalassières ;
- à l'est au niveau du hameau des Figons, le long de la limite communale.

» Préserver et restaurer les composantes de la trame verte et bleue communale : les espaces naturels boisés et de garrigues et les milieux ouverts (plateau des Quatre Termes, colline de Pierredon...), les espaces agricoles ayant une perméabilité écologique, ainsi que les cours d'eau, vallats et fossés (Touloubre, ruisseau du Boullidou, ravin de Pas de Bouc..).

// Mettre en valeur les éléments remarquables et emblématiques du paysage et du patrimoine local

» Préserver et mettre en valeur les vues remarquables :

- depuis le village perché sur la plaine agricole sud, et réciproquement ;

- depuis le long de la route de Pelissanne (D17) et de la D543 sur les espaces agricoles.

» Préserver l'aspect architectural du centre ancien et du hameau des Figons : le patrimoine bâti et végétal, la silhouette de village perché, les jardins du centre ancien, et notamment l'espace de respiration situé en entrée de ville sud, comprenant de nombreux jardins privés, assurant une entrée de ville aérée et des vues ouvertes vers la plaine agricole.

» Préserver les éléments de patrimoine local (bâti, végétal, paysager), notamment la colline de Pierredon et l'oppidum inscrit au titre des Monuments Historiques.

» Mettre en valeur ce patrimoine dans une action touristique à destination des hébergeurs locaux.

UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

// Structurer le développement urbain autour de deux pôles de vie organisés en réseau

» Affirmer la centralité villageoise comme principal pôle de vie :

- identifier des sites potentiels de renouvellement urbain dans le centre-village pour la création de logements, en s'appuyant notamment sur l'espace libéré par la délocalisation d'équipements existants (clinique, gendarmerie...);

- maintenir les densités actuelles dans la partie ancienne du centre-village et dans le hameau des Figons ;

» Structurer un pôle de vie secondaire autour de la zone d'activités des Jalassières, dans le secteur des anciennes tuileries de Marseille : création de logements, accueil de commerces et de services de proximité complémentaires, résidences personnes âgées, foyers jeunes travailleurs...

» Conforter les différentes zones périphériques du village, sous réserve de la mise à niveau préalable des infrastructures et des équipements publics :

- prévoir une densification mesurée des espaces périphériques ;

- permettre une densification maîtrisée des espaces périphériques à dominante naturelle (à l'est : Les Javis, autour du hameau des Figons... et à l'ouest : Les Sauriès...).

» Conditionner le développement futur du quartier des Cazeaux à l'accès aux réseaux publics.

» Stopper les dynamiques d'extension urbaines diffuses au cœur de la plaine agricole et des espaces boisés (notamment au Rastel, Fabrègues, Les Grès, Les Figons est...), tout en permettant le développement des activités économiques associées à ces espaces.

// Adapter l'offre d'équipements en fonction de l'évolution démographique

» Affirmer le pôle d'équipements à l'ouest du village, en réalisant une extension des équipements sportifs et culturels, ainsi que la création d'un centre technique municipal.

- » Permettre l'accueil d'un projet d'intérêt général sur un site situé face à la zone d'activités des Jalassières : y délocaliser la gendarmerie et l'équipement de santé actuellement situés dans le centre-village.
- » Créer un complexe sportif de proximité sur le secteur de la RD17 à proximité des Figons.
- » Créer un pôle médical au nord du village (RD543/ route de la Calade).
- » Créer un groupe scolaire dans le secteur des Jalassières afin d'accompagner la croissance démographique.
- » Étendre les capacités d'accueil du centre de loisirs à Saint-Martin.
- » Aménager une zone de loisirs à proximité du quartier Fabrègues (parc et parcours sportif).

// Améliorer les conditions de déplacement au quotidien en encourageant le report modal

- » Aménager un boulevard urbain sur la RD18 aux Plantiers.
- » Renforcer les capacités d'accueil des parkings existants sur le pôle sportif.

UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIEE

// Développer l'offre de commerces et de services de proximité dans le centre village

- » Permettre le maintien et l'accueil des commerces et des services de proximité au sein du village et de ses premières extensions.

// Optimiser la zone d'activités des Jalassières

- » Organiser une mixité fonctionnelle et sociale sur les sites à enjeux de la zone d'activités des Jalassières, tout en la contenant dans son enveloppe actuelle.

// Assurer le maintien de l'agriculture

- » Affirmer la vocation des espaces agricoles et permettre les constructions nécessaires à l'activité agricole, hormis dans les espaces ayant un intérêt paysager.



^ Vue sur le village perché d'Eguilles et son château

© Drone-air.fr - image extraite d'une vidéo



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

Les OAP d'intention

conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme



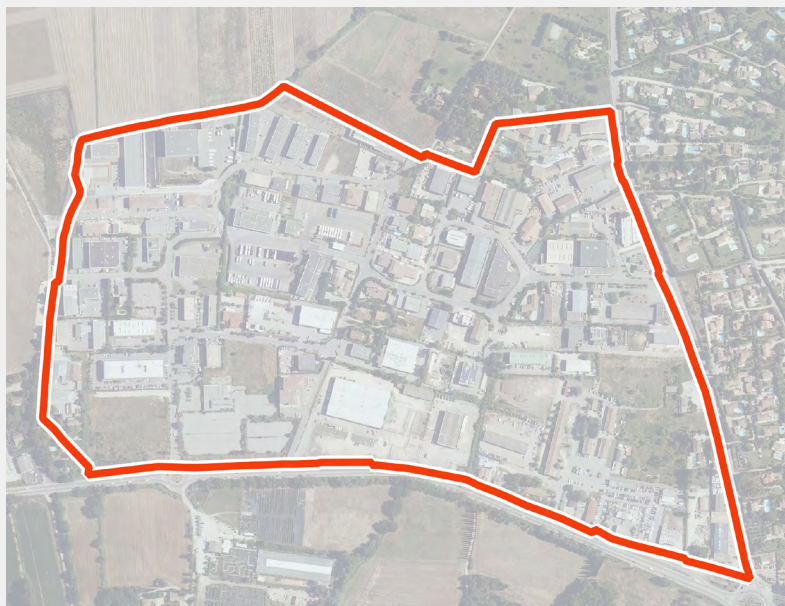
EGU-OAP01: Les Jalassières

Vocation : Mixte

Zonage : UE, UC et 2AU

Programme : environ 400 logements projetés

Échéancier prévisionnel de réalisation :
court à moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Le site se trouve au sud du centre-village d'Eguilles. Il est bordé, à l'ouest et au sud, par deux secteurs à vocation agricole, et à l'est par le secteur des Plantiers à vocation résidentielle.

Le périmètre correspond à la zone d'activités des Jalassières qui accueille des activités économiques, des commerces, des services mais également quelques habitations ponctuelles en lien avec les activités de la zone (gardiennage, logement de fonction). Deux routes départementales (RD10 et RD18) structurent et encadrent le périmètre.

Malgré son développement continu depuis les années 1980, la zone d'activités présente des disponibilités foncières à valoriser, notamment dans le secteur des Anciennes Tuileries de Marseille au sud-est du périmètre, et également au sud-ouest sur le site Agate.

ENJEUX ET OBJECTIFS

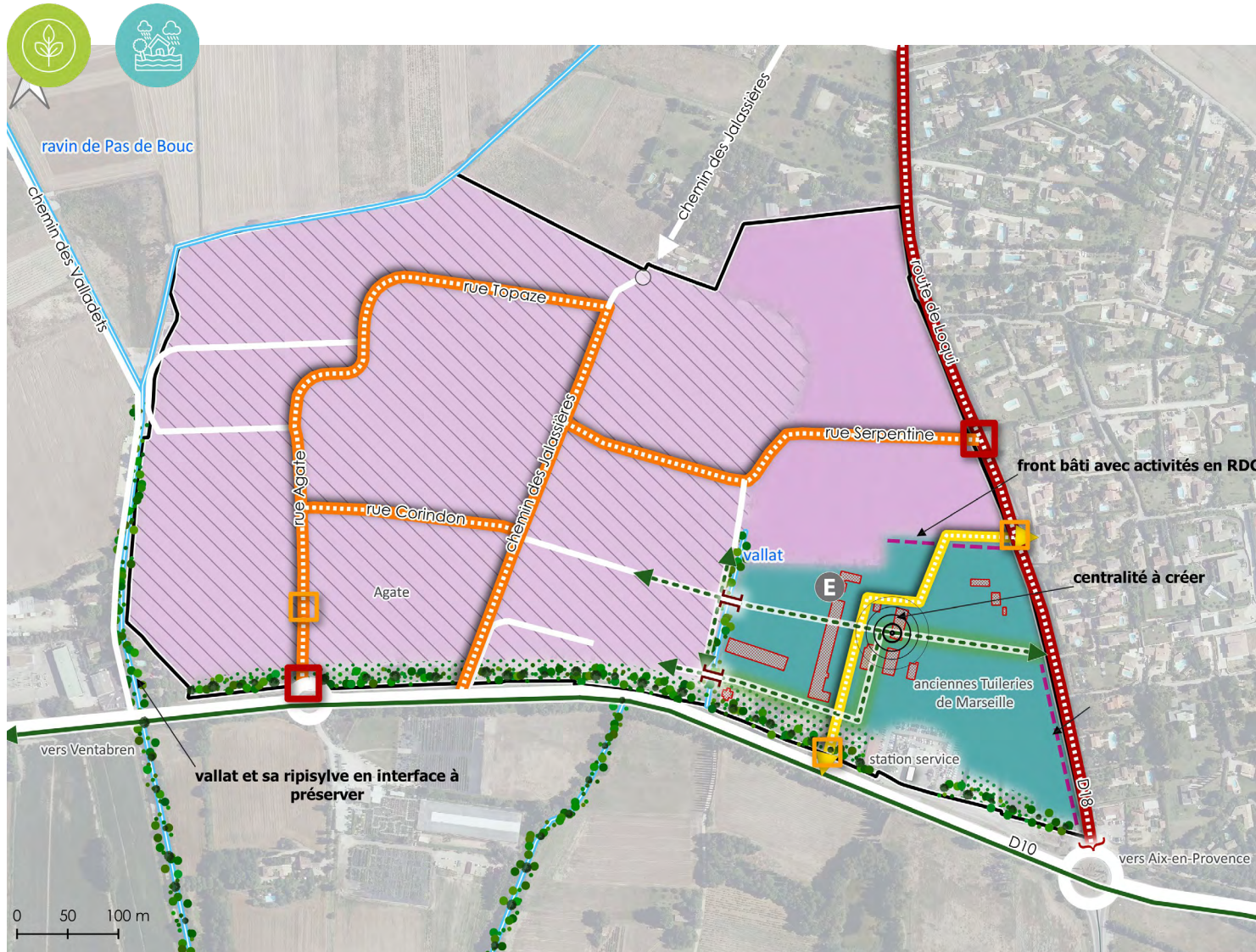
- » Structurer un pôle de vie secondaire à l'échelle de la commune d'Eguilles.
- » Faire évoluer la partie à l'est vers une mixité fonctionnelle grâce à une offre de logements diversifiée, la création d'équipements publics et l'accueil de commerces et services de proximité.
- » Conforter la partie économique, à l'ouest et au nord/nord-est du périmètre, pour répondre notamment aux besoins des activités productives.
- » Pacifier l'entrée sud de la commune, en aménageant un tronçon de la RD18 en boulevard urbain.























© AUPA

▲ Vue depuis le chemin de Pierredon au nord des Jalassières

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
 -  Secteur d'activités mixtes
 -  Activités à dominante productive
 -  Secteur de mixité fonctionnelle
 -  Bâtiment à démolir
 -  Equipement public
- Caractéristique du bâti**
 -  Front bâti avec activités en RDC
- Mobilités**
 -  Voie primaire existante
 -  Voie de desserte locale existante
 -  Voie primaire à créer ou restructurer
 -  Voie secondaire à créer ou restructurer
 -  Voie de desserte locale à créer ou restructurer
 -  Modes actifs existant
 -  Modes actifs à créer
 -  Séquence d'entrée de ville
 -  Accès principal
 -  Accès secondaire
 -  Aire de retournement
 -  Principe de franchissement
- Traitement des espaces publics**
 -  Espace vert public à préserver ou à créer
 -  Centralité à renforcer ou à créer
- Qualité environnementale et paysagère**
 -  Espace paysager à végétaliser
 -  Espace paysager à végétaliser, à préserver
 -  Trame bleue secondaire

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

La zone des Jalassières a une vocation mixte mêlant activités économiques, habitat, et équipements.

// Programmation

Secteur ouest

Le secteur ouest conforte sa vocation d'activité à dominante productive par densification (extension ou renouvellement) sur les parcelles déjà bâties, et par l'accueil de nouvelles activités sur le foncier libre. Les grandes parcelles à bâtir doivent conserver au maximum leur grande superficie pour accueillir les activités qui nécessitent des surfaces importantes. Le découpage en petits lots doit être évité. Une opération d'aménagement d'ensemble est attendue sur le site Agate.

Les équipements scolaires ou dédiés à la petite enfance déjà implantés dans le secteur ouest pourront être déplacés, à terme, pour renforcer la vocation d'activité productive et limiter les contraintes d'une localisation en zone d'activités. Le secteur est prévoit de l'espace disponible pour les accueillir.

Secteur est

Le secteur nord-est a une vocation d'activités mixtes.

Le secteur sud-est a une vocation de mixité fonctionnelle avec une dominante d'habitat collectif mixé avec des équipements publics.

Le site des anciennes tuileries de Marseille accueillera, à terme, environ 400 logements dont 30% de logement sociaux. A dominante collective, les typologies de logements sont à diversifier avec des logements individuels et intermédiaires. Les constructions existantes sur ce foncier seront démolies. Les activités existantes seront déplacées préférentiellement dans le secteur ouest.

Les équipements, commerces et bureaux seront privilégiés en rez-de-chaussée.

Des espaces publics devront être créés selon les principes du schéma d'aménagement (parc, rues et places). Les continuités de cheminement des modes actifs (vélo, piéton) devront être support du développement de ces aménagements pour permettre de traverser le nouveau quartier.

// Mode de mise en oeuvre opérationnelle

Secteur ouest

L'urbanisation des grands tènements fonciers de la rue Agate sont conditionnés à la réalisation de deux opérations d'aménagement d'ensemble : une opération à l'est de la rue Agate et une opération à l'ouest.

Secteur est

L'ouverture à l'urbanisation du site des anciennes Tuileries de Marseille est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble phasées sur plusieurs années, en cohérence avec les capacités de la commune à accueillir de nouveaux habitants (réseaux collectifs, écoles, transport en commun). Chaque phase doit pouvoir conserver un fonctionnement urbain complet (accès, bouclage, continuité des cheminements) qui n'est pas conditionnée par la phase ultérieure. Chaque phase doit être accompagnée par des aménagements qui, à terme, deviendront publics.

Le déplacement des activités présentes sur le site des anciennes tuileries de Marseille doit être pris en compte dans le phasage.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Secteur ouest

L'accès principal au secteur d'activité (entrée et sortie) se fera depuis le rond-point existant sur la RD10. Un accès secondaire depuis la route de Loqui (RD18) et à travers le secteur est, est à maintenir et sécuriser (traversées piétonnes, continuité des trottoirs, amélioration de la visibilité).

Secteur est

Deux accès existants seront réaménagés pour faciliter l'entrée et la sortie dans le nouveau quartier des anciennes Tuileries de Marseille :

- Un accès au sud, sur la RD10 :

La connexion à la route départementale doit être sécurisée tout en conservant le terre-plein central et l'interdiction de tourner à gauche (dans l'attente d'une évolution possible concertée avec le conseil départemental).

- Un accès nord sur la route de Loqui :

L'impasse du lotissement du Jallas devra être élargie pour permettre la connexion confortable au nouveau quartier (profil de voie 5,5 m, stationnements longitudinaux et larges trottoirs). La voie devra être rétrocédée au domaine public.

Le site est desservi par la ligne L220 (Aix-en-Provence / Coudoux) avec trois arrêts dans le périmètre (un arrêt rue Corindon et deux arrêts rue de Serpentine).

// Principes de desserte

La RD18 sera sécurisée et aménagée en boulevard urbain, avec une vitesse modérée et des aménagements dédiés aux modes actifs.

La zone des Jalassières est bien desservie par les lignes de bus et il sera prévu d'augmenter le nombre d'arrêts et de faire un pôle de vie au sein même de cette zone pour éviter l'usage de la voiture individuelle et les déplacements vers le centre du village, afin de diminuer l'impact du trafic aujourd'hui saturé et la pollution induite.

Secteur ouest

Les voies de desserte actuelles seront conservées. La rue Agate, la rue Corindon, la rue Topaze, le chemin des Jalassières et la rue Serpentine (faisant le lien avec le secteur est) et identifiées au schéma d'aménagement, sont considérées comme le support de l'armature de desserte interne de la zone. Un réaménagement de ces rues pourra permettre, à terme, une sécurisation des cheminements piétons (trottoirs, traversées piétonnes).

Au nord, le chemin des Jalassières restera fermé à la circulation depuis la ZA. Seules des modes actifs et les services de secours pourront l'emprunter.

Les nouvelles voies créées dans les espaces résiduels (secteur Agate) devront rester ouvertes à la circulation publique.

Secteur est

Au nord, les voies de desserte actuelles seront conservées (impasse Opaline, rue Serpentine, rue du lotissement du Jallas). Elles devront rester ouvertes à la circulation publique. Un réaménagement de ces rues pourra permettre, à terme, une sécurisation des cheminements piétons (trottoirs, traversées piétonnes).

Les nouvelles voies créées dans le foncier des anciennes Tuileries de Marseille et reliant la route de Loqui (RD18) à la RD10 devront être publiques. La résidentialisation des logements est à éviter pour conserver un maximum de voies publiques.

// Modes actifs

De manière générale, le site devra permettre une continuité des cheminements des modes actifs de manière confortable et sécurisée. Plusieurs connexions entre le secteur est et ouest devront être créées :

- Un franchissement principal du vallon et un cheminement devront être créés pour permettre une traversée est/ouest depuis le site des anciennes Tuileries de Marseille vers la ZA (passage par l'impasse Hyacinthe ou le prolongement de la rue Corindon).
- Un franchissement secondaire du vallon et un cheminement devront être créés depuis entre le « Casino supermarché » et le site des anciennes tuileries de Marseille.
- Un cheminement depuis la rue Travertin en suivant le vallon jusqu'à la RD10 pour supprimer l'effet d'impasse.

Nouveau quartier des anciennes Tuileries

Un parc public largement végétalisé traversera le nouveau quartier afin de relier la route de Loqui (et le quartier des Plantiers) au secteur est et notamment le « casino supermarché ». Ce parc pourra prendre plusieurs formes en accueillant des usages et des fonctions variés : promenade, jardins potagers (partagé ou gestion), parcours sportif ...

// Gestion du stationnement

Dans les espaces d'activités, le réaménagement des voies existantes doit intégrer la création de places de stationnement public en long. Lorsque la largeur des rues reste insuffisante, plusieurs possibilités pourront être envisagées (passage en sens unique, poche de stationnement ponctuelle, augmentation des places de stationnements dans les parcelles privées).

Nouveau quartier des anciennes Tuileries

Lorsque les places privatives ne sont pas enterrées ou couvertes, le revêtement de sol carrossable doit être perméable.

Au sein du nouveau quartier, du stationnement public devra être prévu en complément des obligations de stationnement pour les logements.

Des places de stationnement longitudinales devront être créées sur les voies publiques. En aucun cas elles ne permettront de compenser le stationnement nécessaire des parcelles privées (résidents et visiteurs). Ces places seront dédiées au stationnement temporaire que nécessitent les activités et équipements créés.

Les futurs parkings soient équipés d'ombrières photovoltaïques et de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Un projet de parking relais métropolitain est également en cours de réflexion, prévoyant des bornes électriques.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Principes d'implantation des bâtiments

Secteur ouest

Les façades devront conserver une homogénéité d'ensemble (unité en termes de matériaux, composition des façades simple et régulière).

Secteur est

Les nouveaux bâtiments viendront former un front bâti structurant avec activités en rez-de-chaussée sur deux secteurs : une première portion au niveau du rond-point de la RD10, et une seconde portion le long du chemin de Jallas avec un élargissement et recalibrage de cette voie en tant qu'entrée principale du futur quartier d'habitat.

Au sein du nouveau quartier, une centralité sera à créer le long de la future voie centrale de desserte nord/sud.

// Qualité architecturale et formes urbaines

Secteur est

Les nouvelles constructions et extensions seront en RDC ou R+1 avec possibilité d'un étage supplémentaire en attique sans toutefois dépasser les 9 mètres (à l'égout du toit).

Les volumes bâtis devront rester simples et homogènes sans toutefois créer de grandes continuités ininterrompues.

Les toitures seront majoritairement en pente. Les toitures terrasses seront tolérées si elles sont rendues accessibles ou si elles sont végétalisées.

Les rampes de stationnement devront être intégrées au volume bâti.

Les clôtures ne devront pas être opaques et seront plantées de haies ou de massifs arbustifs.

// Principes de traitement paysager

L'OAP des Jalassières prendra en compte une intégration paysagère en limitant tout impact sur les ressources paysagères, foncières et écologiques. Il est programmé un développement raisonné et pensé des futures infrastructures de transports dans la continuité de celles existantes.

Secteur est

Espaces publics

Les nouvelles rues seront plantées de manière régulière par des alignement d'arbres de hautes tiges qui, à terme, créeront une ombre importante sur la rue.

Un parc urbain en cœur du site des anciennes Tuileries doit permettre de limiter l'écoulement des eaux pluviales vers l'aval du site. Un principe de cheminement des modes actifs traversant le site d'est en ouest devra être le support d'espaces verts publics.

Le talus existant, le long de la RD10 devra être largement planté afin de traiter l'interface de manière qualitative. Le traitement des eaux pluviales devra tenir compte de cette frange paysagère.

Des espaces de stationnement paysagers pourront être intégrés dans la bande de recul depuis la RD10.

Espaces privés

La surface de pleine-terre doit être égale ou supérieure à 30% de la surface parcellaire. Elle doit être largement plantée d'essences adaptées au climat méditerranéen. Ces espaces végétalisés seront plantés à hauteur d'un arbre ou un massif arbustif pour 10 m² au minimum.

Dans les parcelles privées, les plantations seront majoritairement implantées en limite séparative ou en fond de parcelle. Lorsque les parcelles sont mitoyennes du vallon, de la RD10, des espaces agricoles, de massifs arborés déjà existants ou en limite du parc urbain, les plantations seront majoritairement implantées le long de cette limite pour conserver une continuité végétale.

La qualité des espaces extérieurs doit permettre un traitement des eaux pluviales : privilégier l'infiltration par la mise en œuvre de matériaux perméables et traiter les espaces de rétention de manière paysagère (plantations adaptées).

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.)

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

// Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

Des études seront programmées pour optimiser la collecte des eaux pluviales en vue de contenir le risque inondation par ruissellement périurbain notamment en cas d'embâcle par la RD10. Tous les aménagements tiendront compte de cet aléa et des travaux seront intégrés à chaque projet pour répondre à la sécurité des installations et réduire tout risque.

La prise en compte de l'aléa inondation sera contextualisée par des marges de recul suffisantes de retrait par rapport à la zone rouge pour les constructions nouvelles.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX