



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONSTRUISONS
ENSEMBLE

LE PAYS D'AIX
DE DEMAIN



SIMIANE-COLLONGUE

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 5

LES OAP D'INTENTION 11

SIM-OAP01 : Hauts de Gadie..... 12

SIM-OAP02 : Le Safre 19

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.

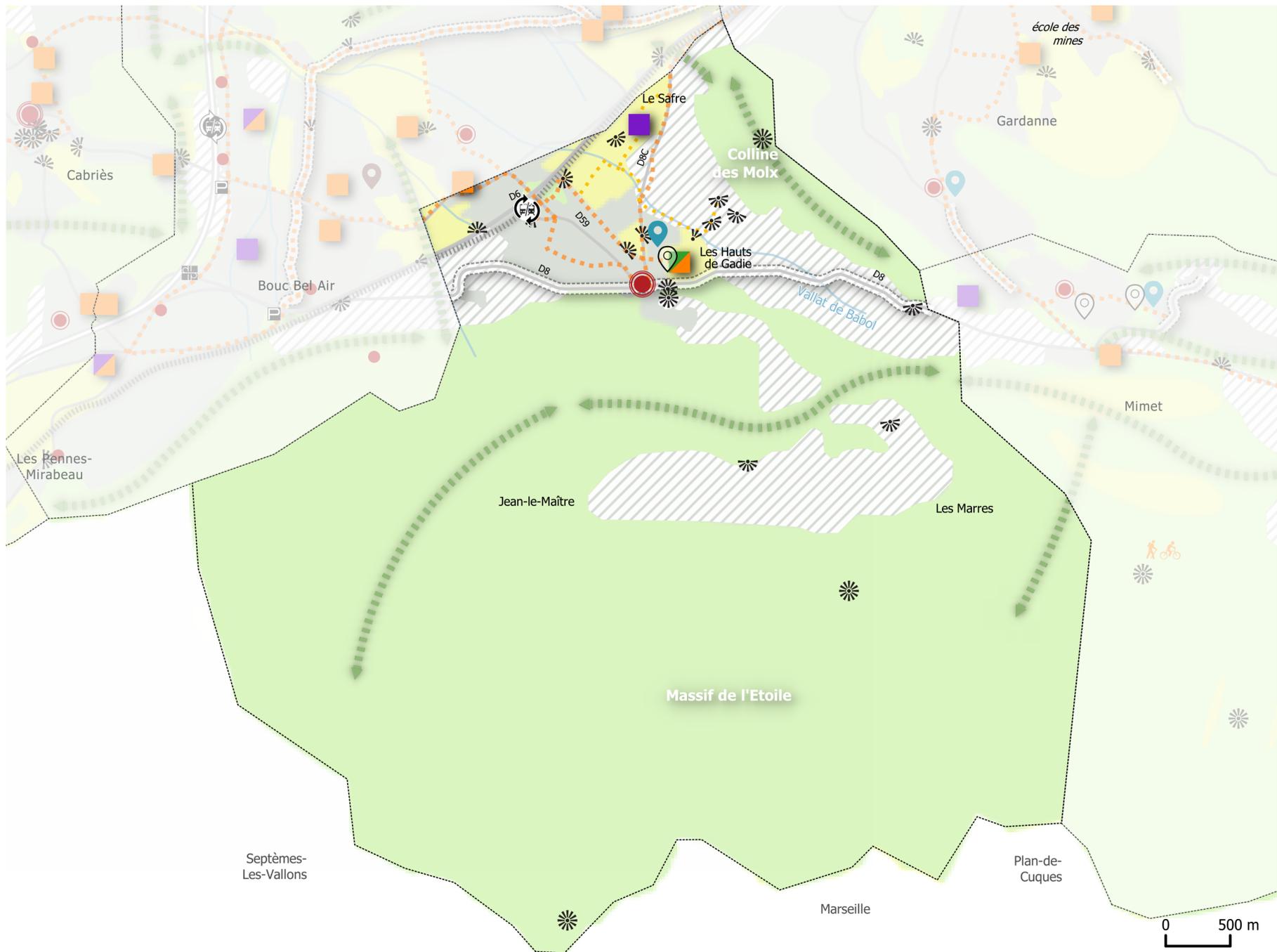
Ainsi, ces OAP sur les secteurs stratégiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement et de programmation généraux.



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

-  à vocation économique
-  mixte équipement/résidentiel

Pôle de vie à conforter

-  principal

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

Itinéraires piétons et/ou cyclables à développer

-  Itinéraires locaux
-  Itinéraires principaux

Pôle d'échanges multimodal

-  à conforter

 Axe routier ou entrée de ville à requalifier

Equipements structurants à conforter

-  sportifs / culturels / loisirs / touristiques

-  Equipements à créer

>> Préserver et valoriser le socle agro-environnemental

 Liaison écologique communale 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 HÉRITAGE À LÉGUER AUX GÉNÉRATIONS FUTURES

// Préserver et restaurer la trame verte et bleue à l'échelle communale

- » Préserver et/ou restaurer les corridors écologiques communaux :
 - entre le massif de l'Étoile et les collines boisées situées en piémont ;
 - le corridor boisé est-ouest, situé entre le village et le quartier Saint-Germain ;
 - le corridor boisé le long de la colline des Molx ;
 - le corridor aquatique du vallon de Babol.

UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

// Privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante

- » Densifier de manière raisonnable l'enveloppe urbaine existante au sud de la D6 et de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle (D59), en mobilisant les possibilités en dents creuses et en renouvellement urbain, et en maintenant des formes urbaines villageoises.
- » Aménager un nouveau quartier mixte dans le secteur des "Hauts de Gadie" au nord-est du village : créer des équipements scolaires/extra-scolaires, et diversifier l'offre de logements.

// Pacifier les flux routiers dans la commune

- » Limiter le trafic routier aux heures de pointe sur la D8 et la D59 par des aménagements adaptés.

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

- » Relocaliser le groupe scolaire existant (école primaire et école maternelle) et le centre aéré sur le secteur des "Hauts de Gadie".
- » Envisager la réhabilitation du complexe sportif existant.
- » Créer un gymnase sur le secteur des "Hauts de Gadie".

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

// Accompagner le développement de la zone d'activités du Safre

- » Créer et développer la zone d'activités du Safre, en privilégiant l'emploi local.

// Dynamiser l'offre de commerces de proximité dans le centre village

- » Aider au développement des commerces et des services, dans le centre village, en particulier le long de l'avenue du Général de Gaulle et du Cours des Héros.

// Valoriser le potentiel touristique de la commune

- » Accompagner le développement maîtrisé d'un tourisme vert local (accueil du public, randonnées, aires de pique-nique...) en lien avec la valorisation touristique d'anciens domaines (domaine Jean le Maître et domaine des Marres).



© ALPA 2016

▲ Simiane-Collongue



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



SIM-OAP01 : Hauts de Gadie

Vocation : mixte

Zonage : UP, 1AU-UP, 1AU-UD

Programme : environ 100 logements

Échéancier prévisionnel de
réalisation : court terme



DESCRIPTION DU SITE

Le site est bordé au sud par la Chaîne de l'Étoile et au nord par les coteaux de la Colline des Molx qui marquent et délimitent le paysage. La partie au nord, du vallon de Babol au chemin de la Barricade, est relativement plate alors que la partie au sud, entre ce même chemin et la route de Mimet, présente une pente plus significative.

Le site se trouve dans un endroit stratégique pour la commune. Le cœur de ville est localisé à environ 500 m et 800 m (environ 7 minutes / 10 minutes à pied) du périmètre d'étude lui accordant une proximité avec les principaux équipements communaux (mairie, poste ...), de l'église et de commerces de proximité. Le centre ville historique, se localise au sud de la route de Mimet.

Adossé au périmètre de l'OAP, on retrouve un pôle d'équipements scolaires sportifs et culturels comprenant un collège, un complexe sportif et culturel ainsi qu'un stade.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Renforcer l'offre en logements à proximité du centre villageois de Simiane-Collongue dans une logique d'urbanisme des courtes distances.
- » Renforcer l'offre de logement à destination des personnes âgées pour mieux faire face au vieillissement de la population.
- » Délocaliser les écoles maternelle et élémentaire existantes situées dans une zone avec un risque inondation fort.
- » Créer un véritable pôle d'enseignement en regroupant collège et écoles maternelle et élémentaire.

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

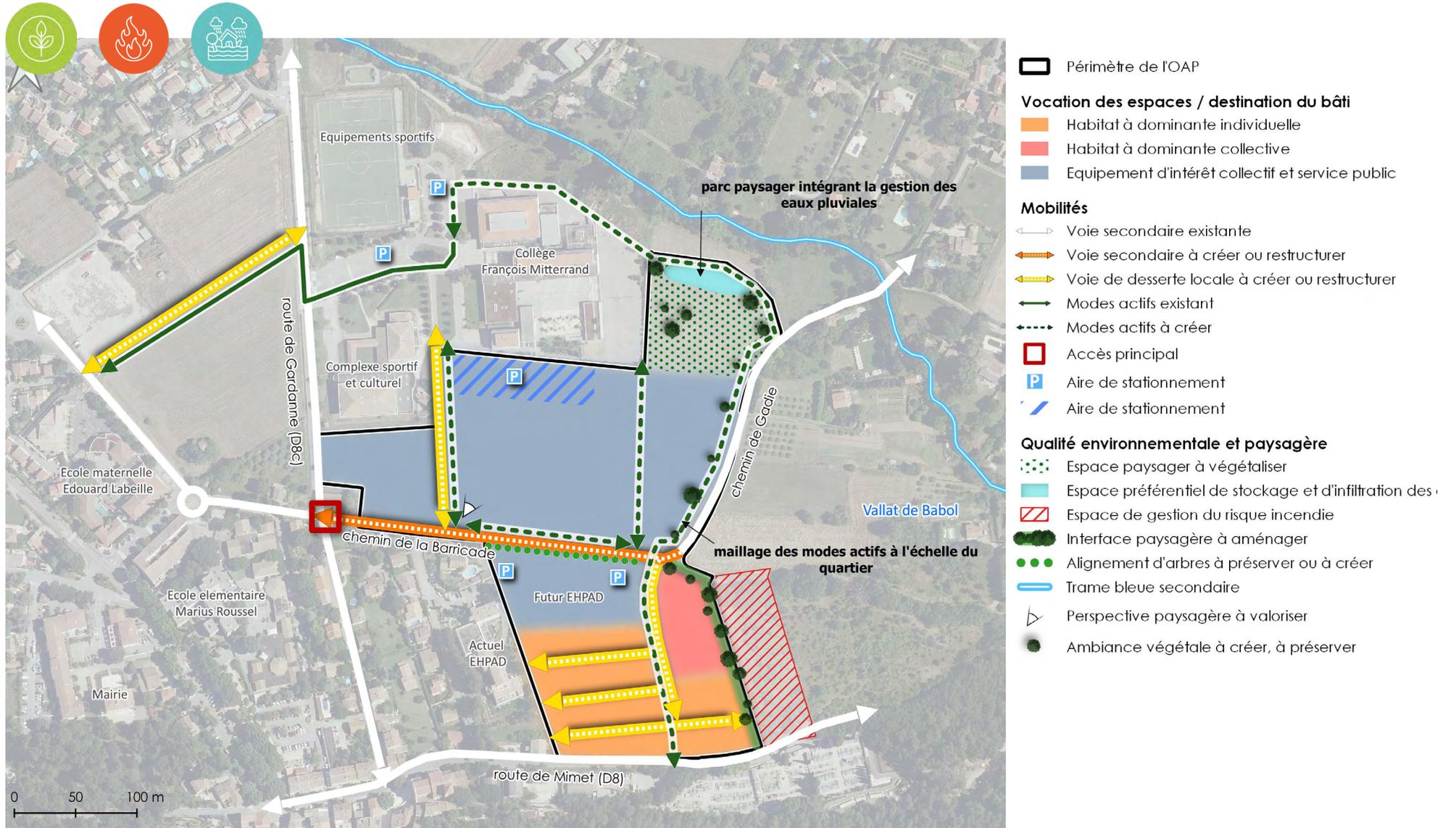
Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc



© AUPA

▲ Vue du secteur "Hauts de Gadie" depuis le collège

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT





© ALIPA

▲ Vue depuis le chemin de la Barricade vers le terril des Molx

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

L'OAP Hauts de Gadie aura une vocation à dominante mixte, comprenant plusieurs destinations : habitat et équipement d'intérêt collectif et services publics.

// Programmation

Le projet accueillera dans sa partie nord, là où la topographie est la plus douce :

- un groupe scolaire comprenant 2 écoles élémentaires, une école maternelle, un restaurant scolaire ;
- un centre de loisir ;
- un équipement sportif.

Le site accueillera également, en partie sud intégré à la légère pente, une nouvelle offre de logements à destination des seniors :

- Un nouvel EHPAD en remplacement de l'actuel EHPAD vieillissant (une réhabilitation est inenvisageable).
- Des logements sociaux à destination de seniors autonomes sous forme de petits collectifs pouvant aller jusqu'au R+2 maximum (environ 60 logements sociaux/ha).
- Des logements individuels groupés avec garage individuel ou stationnement mutualisé extérieur (environ 60 logements).

Cette offre de logement à proximité du centre-village est prévue dans une logique de recentrage du village. Une programmation variée de logements, notamment à destination des personnes âgées, permettra de faire face au vieillissement de la population.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU-UDa est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (partie Sud comprenant les logements).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU-UP pourra être réalisée en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, en fonction des besoins en équipements de la commune.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

L'accès au site se fera depuis le chemin de la Barricade à restructurer pour l'accueil des nouvelles vocations du site.

Le site est desservi par plusieurs lignes de transports en commun avec deux arrêts de bus existants, l'un devant l'entrée du collège François Mitterrand réservé aux bus scolaire et l'autre situé sur la route de Gardanne à côté du terrain de sport avec plusieurs lignes de transport scolaire ainsi qu'une ligne de bus de ville.

// Principes de desserte

La partie Sud nécessitera la création de voies assurant la desserte locale qui seront organisées en fonction de la création des lots.

// Modes actifs

La création d'une coulée verte périphérique sera le support d'une voie douce continue pour les modes actifs.

Dans la partie Sud comprenant les logements, la réalisation d'un maillage sera organisée en fonction de la création des lots, dont l'une des voie pourra être connectée au chemin de la Barricade.

// Gestion du stationnement

Les futurs équipements publics seront accompagnés d'aires de stationnement à prévoir en fonction du type d'équipement. Une mutualisation sera recherchée.

Les stationnements dédiés aux habitations individuelles seront nécessairement non clos, et ceux des logements collectifs traités en souterrains ou en aérien non-boxés.

Obligation en matière de stationnement pour l'habitat : 1 place pour 60 m² de SDP créée par tranche entamée avec un minimum de 2 places par logement.

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

// Qualité architecturale et formes urbaines

Le projet va permettre de créer une nouvelle limite urbaine avec les espaces naturels.

Une attention particulière sera apportée à l'insertion paysagère des programmes de logements et des traitements paysagers en lisière d'espace naturel. Il s'agira d'adoucir au maximum cette transition par un couvert végétal volontariste et une implantation des bâtiments qui évite l'effet « barrière » urbaine.

Il s'agira de proposer une écriture architecturale simple, identifiable et soignée qui pourra être contemporaine tout en assimilant les « codes » des noyaux villageois locaux. La qualité et la pérennité des matériaux choisis feront l'objet d'une attention particulière.

Le traitement de la 5^{ème} façade est ici un enjeu majeur. En effet la forte déclivité donnera l'opportunité de vues directes sur les toitures qui devront être soignées.

L'EHPAD ainsi que les nouveaux logements auront une hauteur maximale en R+1.

// Principes de traitement paysager

La surface des espaces de pleine terre représentera au moins 1/3 de la superficie du terrain d'assiette.

Les projets veilleront à proposer une palette végétale diversifiée et adaptée au climat méditerranéen.

L'aménagement doit concourir à apporter de la qualité paysagère, de l'ombrage, limiter l'imperméabilisation, limiter l'usage de l'eau potable pour l'arrosage, limiter l'entretien et s'insérer au mieux dans un paysage entre campagne et ville.

La création d'une coulée verte périphérique sera le support d'une voie continue pour les modes actifs qui s'appuiera sur un chapelet d'équipements sportifs et de loisirs, et qui rejoindra les abords du vallon accompagné de sa ripisylve ainsi que le village. Cet espace recréera des continuités végétales en s'inspirant des haies brise vent caractéristiques de la plaine agricole.

La partie Nord du site, soumise au risque inondation, accueillera un espace paysager à végétaliser.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

L'imperméabilisation des sols devra 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.

L'OAP intègre le principe d'implantation d'un espace de rétention et de gestion des eaux de ruissellement pluvial en partie basse du site (nord-est).

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.

Dans une démarche de réduction des impacts écologiques, le projet devra être volontariste dans sa gestion des énergies.

L'utilisation de matériaux biosourcés, notamment de bois local, sera privilégiée pour l'ensemble des constructions de la zone.

// Risque inondation

Les prescriptions constructives et environnementales doivent être mises en œuvre en lien avec le PPRi inondation. Le site d'étude est touché par le risque inondation (aléa modéré à fort).

Ainsi, en complément des prescriptions du PPRi, 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.

// Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé et Bien-être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie.

Sa mise en œuvre sera conditionnée à la réalisation des moyens de défendabilité en adéquation au programme de ou des opérations.

L'aménagement global du secteur devra participer à une réflexion d'ensemble pour la réduction de la vulnérabilité du bâti et sur les moyens collectifs de défense contre les feux de forêt. Ainsi, afin d'améliorer les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, notamment en matière de défendabilité, le projet devra :

- favoriser la compacité des installations en réduisant les zones de contact bâtiment/végétation et la ligne de défense incendie pour éviter le dispersement des moyens d'intervention des secours.
- limiter les ouvertures en façade des bâtiments exposés au mistral. La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.
- positionner les bâtiments au plus proche de la voie accessible aux engins de secours.

- assurer la disponibilité des "points d'eau d'incendie" (poteaux incendies, etc.) permettant d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours (défense extérieure contre l'incendie).

- limiter la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés, par l'obligation de débroussaillage.

Un espace de gestion du risque incendie sera respecté dans le cadre de l'aménagement et entretenu en état débroussaillé afin de constituer une interface en isolant les espaces bâtis des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

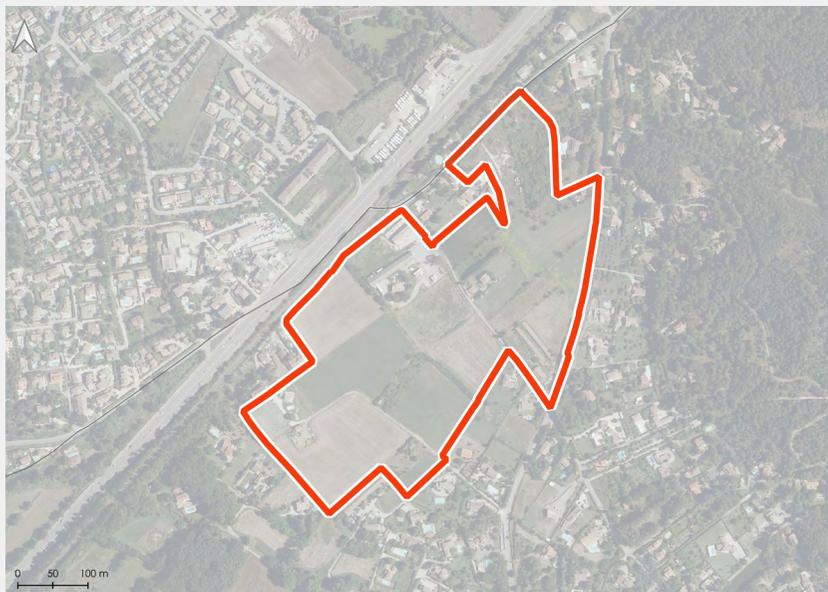
SIM-OAPo2 : Le Safre

Vocation : économique

Zonage : 1AU-UE, 1AU-UEp

Programme : environ 11 ha de foncier d'activité

Échéancier prévisionnel de réalisation : moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Le site se trouve au nord de la commune, accessible depuis la route de Gardanne (D8c) qui permet de rejoindre à 1 km environ la voie rapide D6, axe de transport stratégique de cette partie du territoire. Le périmètre est encadré par ces infrastructures ainsi que la ligne ferroviaire Marseille-Aix.

Le site s'inscrit dans un secteur qui comporte de l'habitat diffus et quelques activités économiques de type artisanales. La desserte interne est assurée par des voies de desserte locale (chemin du Safre et chemin des Vignes prolongé).

Le Vallat de Babol s'écoule depuis le territoire communal en direction du Grand Vallat et se trouve non-loin du périmètre de l'OAP, au sud.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Accueillir prioritairement des entreprises industrielles et artisanales, notamment en lien avec les filières économiques stratégiques du Pays d'Aix (Énergie et environnement notamment) et/ou avec le projet de reconversion de la Centrale thermique de Provence.
- » Restructurer un espace mité et redéfinir les usages

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc



▲ Vue depuis le chemin des Vignes Prolongé sur le Pilon du Roi



▲ Le site occupé par des terrains agricoles, du bâti diffus et quelques activités artisanales



▲ En arrière du site à aménager, la colline des Molx et son terri

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
-  Activités à dominante productive
- Mobilités**
-  Voie primaire existante
-  Voie secondaire existante
-  Voie de desserte locale existante
-  Voie de desserte locale à créer ou restructurer
-  Accès principal
-  Accès secondaire
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Interface paysagère à aménager
-  Trame bleue secondaire
-  Perspective paysagère à valoriser

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

L'OAP du Safré aura une vocation à dominante économique pour des activités productives.

// Programmation

Le site pourra disposer d'environ 11 ha de foncier pour l'accueil d'activités économiques. Les unités d'activités à créer pourront être comprises entre 2500 m² et 5000 m² afin d'accueillir des activités productives.

La zone économique pourra accueillir un coeur de vie avec des activités de type commerce et restauration, qui seront liées aux besoins de la zone.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

L'aménagement de la zone ne pourra se faire sans la réalisation préalable, par la collectivité, du renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Le site est accessible depuis la route de Gardanne (D8c) qui permettra un accès principal à la zone, ainsi que la D8e au nord permettant un accès secondaire.

L'accès principal sur la D8c permettra de rejoindre facilement les grands axes du réseau routier et notamment la voie rapide D6.

// Principes de desserte

Le coeur du site sera desservi par un principe de bouclage de voirie pour la desserte interne. Le chemin des Vignes prolongé qui chemine au centre de la zone pourra être maintenu avec un réaménagement.

// Modes actifs

Au sein de la zone, les nouvelles voiries intégreront des aménagements continus et sécurisés pour les déplacements actifs. Tous les lots seront desservis par des itinéraires de trottoirs et d'infrastructures cyclables.

// Gestion du stationnement

Les espaces de stationnement seront gérés à la parcelle et, s'ils seront adaptés aux besoins de l'activité/de l'équipement, leur surface ne sera pas surestimée. Des places de stationnement seront aménagées sur le domaine public, le long des voiries, en complément des aires privées, pour accueillir les visiteurs.

Sur chaque emprise, du stationnement sera prévu pour les deux-roues, à proximité des entrées des bâtiments.

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

// Qualité architecturale et formes urbaines

Les formes compactes seront privilégiées afin de limiter les constructions multiples et leur impact visuel dans le paysage. Les extensions techniques, les abris en dur de stockage ou de déchets auront des matériaux et les couleurs en harmonie avec ceux des bâtiments principaux.

Les matériaux employés pour toute construction seront qualitatifs et pérennes.

Si l'activité et/ou l'architecture du bâti le permettent, la toiture sera traitée de manière à assurer une fonction environnementale (toiture végétalisée, implantation de panneaux solaires, toiture-terrasse accessible ombragée...).

// Principes de traitement paysager

La trame végétale existante sera prise en compte et conservée dans l'aménagement des parcelles dans la mesure du possible.

Pour augmenter le confort des lieux en apportant de l'ombre et apporter des qualités paysagères aux espaces publics, les voies de circulation devront être en partie végétalisées (plantations d'alignement de haute tige, haies et massifs séparatifs...). Les limites de parcelles seront elles aussi paysagées. Les clôtures seront perméables.

Les nouvelles franges urbaines créées feront l'objet d'un traitement paysager, notamment au niveau des interfaces avec les espaces sensibles (espaces agricoles, espaces habités, transition avec les espaces naturels).

Les espaces de stationnement des véhicules légers seront aménagés de façon à répondre aux problématiques de ruissellement et d'îlots de chaleur urbains (sols perméables, végétalisation, plantation d'arbres, etc.).

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

Face aux besoins importants en surfaces goudronnées de certaines activités, l'imperméabilisation des sols sera à minimiser. Le projet favorisera la compensation par la perméabilisation des trottoirs, des cheminements piétonniers et des parkings des véhicules légers et sur la déconnexion pluviale (surface de pleine terre, végétalisation, noues, toitures végétalisées, etc.) pour favoriser l'infiltration naturelle.

Les infrastructures de gestion des eaux pluviales seront traitées de manière qualitative, intégrées aux espaces publics ou paysagers. On favorisera la mutualisation des fonctions de rétention, notamment des bassins, avec des usages d'espaces publics, d'espaces verts ou des fonctions écologiques. L'utilisation de solutions diversifiées de rétention et d'infiltration seront favorisées (noues et fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, toitures stockantes, structures réservoirs).

Selon le programme/l'activité, les bâtiments devront respecter a minima les normes de la réglementation thermique en vigueur voire tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore.

De façon générale, les matériaux locaux, biosourcés (notamment le bois local), recyclés ou recyclables seront privilégiés.

// Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé et Bien-être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie.

// Risque inondation

Ce secteur est concerné par un enjeu potentiel en matière de ruissellement urbain.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX