



## PORTER A CONNAISSANCE

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

*LE PRÉSENT DOCUMENT PREND EN COMPTE LA RÉCENTE RECODIFICATION DU LIVRE IER DU CODE DE L'URBANISME*

## SOMMAIRE

FICHE 1.	<a href="#">Encadrement normatif</a>	3
FICHE 2.	<a href="#">Procédure d'élaboration, d'évolution et d'évaluation du PLU</a>	6
FICHE 3.	<a href="#">Évaluation environnementale</a>	13
FICHE 4.	<a href="#">Contenu du PLU</a>	16
FICHE 5.	<a href="#">Urbanisation économe en espace</a>	23
FICHE 6.	<a href="#">Agriculture</a>	26
FICHE 7.	<a href="#">Habitat et logement</a>	30
FICHE 8.	<a href="#">Commerce, artisanat, tourisme et activités économiques</a>	36
FICHE 9.	<a href="#">Climat air énergie</a>	40
FICHE 10.	<a href="#">Transports, déplacements, numérique</a>	44
FICHE 11.	<a href="#">Gestion de la ressource en eau</a>	48
FICHE 12.	<a href="#">Préservation des milieux naturels et biodiversité</a>	61
FICHE 13.	<a href="#">Protection du patrimoine, des sites et des paysages</a>	71
FICHE 14.	<a href="#">Risques technologiques</a>	78
FICHE 15.	<a href="#">Les nuisances</a>	82
FICHE 16.	<a href="#">Risques naturels</a>	92
FICHE 17.	<a href="#">Urbanisme et santé</a>	93
FICHE 18.	<a href="#">Liste des Annexes</a>	98

## FICHE 1. Encadrement normatif

(principes du développement durable, documents supra, PIG/OIN, DTA, SUP)

Les articles L.132-1 à 4 et du code de l'urbanisme définissent le contenu et la vocation du Porter à connaissance (PAC).

### 1. Éléments de portée juridique

#### 1.1. Le développement durable au cœur de l'urbanisme

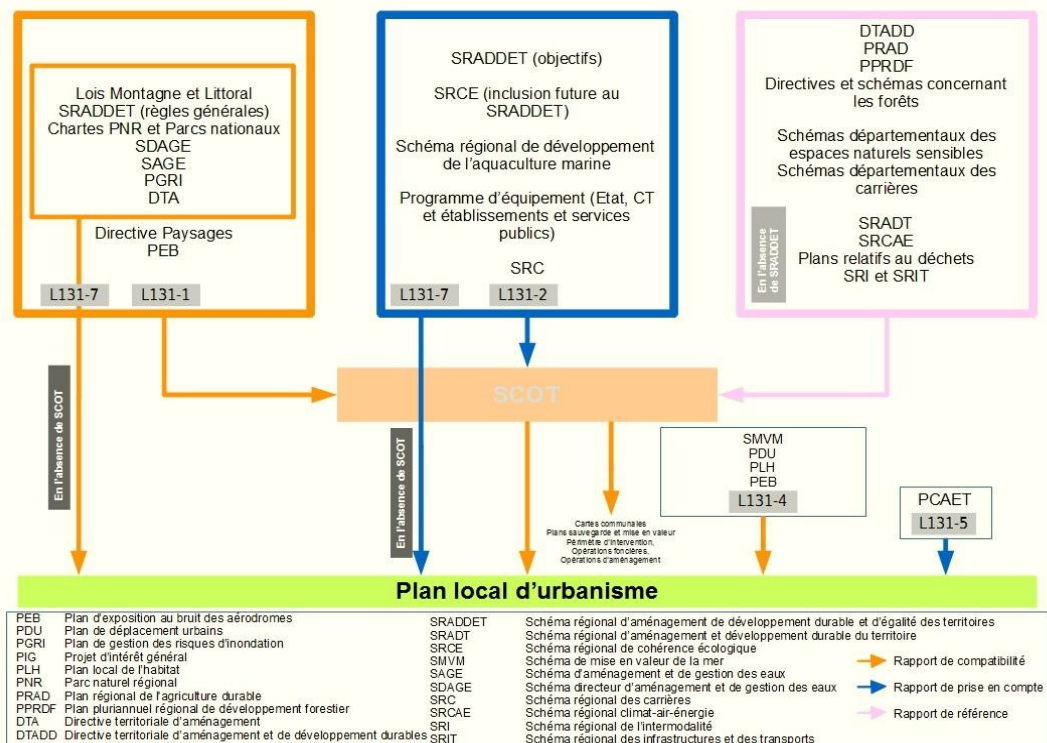
Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement est défini par les articles [L.101-1](#) et [L.101-2](#) du CU, progressivement renforcés pour prendre en compte de nouvelles dimensions liées en particulier aux enjeux de transition énergétique et écologique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ...

L'Agence Régionale Pour l'Environnement (ARPE) de la région PACA a produit un guide « [PLU et développement durable, un document pratique pour innover](#) »<sup>1</sup> qui illustre à l'aide d'exemples concrets des possibilités de prise en compte de ces enjeux dans les différentes parties du PLU. [R.132-1 et 2.](#)

#### 1.2. Liens juridiques entre PLU et documents de rang supérieur

Les articles 131-4 à 7 du code de l'urbanisme définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte par les PLU des documents supra (cf. Logigramme ci-contre) :



1 [http://www.arpe-paca.org/environnement/plan-local-d-urbanisme-et-developpement-durable\\_i4256.html](http://www.arpe-paca.org/environnement/plan-local-d-urbanisme-et-developpement-durable_i4256.html)

Les lois ENE du 12 juillet 2012 et ALUR du 24 mars 2014 ont renforcé le rôle du SCOT et son lien avec le PLU. Le SCOT voit ainsi confirmé son rôle intégrateur des normes supérieures.

Le PLUi du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile devra être compatible avec le SCOT en vigueur au moment de son approbation. Le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a été adopté le 18 décembre 2013. Il ne saurait donc être intégrateur des documents sectoriels adoptés postérieurement à son entrée en vigueur, dès lors qu'il n'a pas été modifié pour être rendu compatible avec ceux-ci. A noter en outre, que si le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est exécutoire, la métropole a prescrit le 15 décembre 2016 l'élaboration d'un SCOT couvrant l'ensemble de son périmètre, qui devra être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

### **1.2.1. Dans un rapport de compatibilité**

Conformément aux articles L.131-4, L131-7 et L131-1, le PLUi doit être compatible avec :

- le SCOT en vigueur
- le programme local de l'habitat (PLH) en vigueur
- le plan de déplacement urbain (PDU) en vigueur
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021
- les objectifs de protection déterminés dans le SAGE du bassin versant de l'Arc

Si le PLUi est approuvé avant l'un des documents, il devra, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai qui diffère selon les documents

document	Délai de mise en compatibilité
SCOT	1 an Si la mise en compatibilité implique une révision : 3 ans
SMVM	3 ans
PDU	3 ans
PLH	3 ans Si le PLH prévoit dans un secteur de la commune la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan : 1 an

### **1.2.2. Dans un rapport de prise en compte**

Le PLUi devra prendre en compte :

- le plan climat-air-énergie territorial prévu (PCAET).

### **1.2.3. Dans un rapport de référence**

Certains documents existent sur des territoires mais n'ont pas de valeur d'opposabilité sur les documents d'urbanisme. Par exemple les directives territoriales d'aménagement et de développement durable (contrairement aux directives territoriales d'aménagement) ne sont pas opposables directement. Elles bénéficieront d'une opposabilité indirecte via le projet d'intérêt général.

Ces documents de référence sont notamment :

- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SCRAE) PACA;
- le schéma relatif aux déchets ;

- l'atlas des paysages ;
- le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

## 2. Les projets d'intérêt général et les OIN

Les projets d'intérêt général sont définis dans les articles L.102-1, L.102-2 et R.102-1 du CU.

Un projet est qualifié d'intérêt général par arrêté préfectoral, en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme. Cet arrêté est notifié à la personne publique qui élabore le document d'urbanisme.

Le préfet précise les incidences du projet sur le document en cas de mise en compatibilité nécessaire (L.153-49 CU).

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile n'est concerné par aucun projet d'intérêt général.

## FICHE 2. Procédure d'élaboration, d'évolution et d'évaluation du PLU

### 1. Éléments de portée juridique

#### 1.1. *Élaboration d'un PLUi dans la métropole Aix Marseille Provence*

Par dérogation à l'article [L.153-1](#) du code de l'urbanisme, la métropole Aix-Marseille-Provence, élabore, dans le cadre de ses conseils de territoire, plusieurs PLUi, couvrant chacun le périmètre d'un territoire (L 134-12 du CU)

Il est à noter que les différents PLUi de territoire peuvent être indépendamment prescrits et approuvés par le conseil de la métropole. Par ailleurs le besoin de révision générale d'un PLU communal entraîne uniquement l'élaboration d'un PLUi pour le territoire concerné.

#### **Rôle du Conseil de territoire**

Le conseil de territoire est en charge de la préparation et du suivi de l'élaboration du projet de PLUi. Dans ce cadre, il assure la préparation des actes de procédures nécessaires.

Le conseil de territoire est ainsi chargé par dérogation (L. 134-13 du CU) :

- de l'arrêt des modalités de la collaboration avec les communes concernées, après avoir réuni une première conférence intercommunale ;
- du débat portant sur les orientations du PADD (en présence d'un représentant du conseil de la métropole). Ce débat doit également avoir lieu au sein de chaque conseil municipal ;
- de soumettre pour avis aux communes le projet de PLUi arrêté
- de présenter, lors de la 2ème conférence intercommunale, aux communes les avis, les observations du public, le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête aux communes concernées ;
- de modifier, si nécessaire, le projet de PLUi suite à l'enquête publique pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

#### **Rôle du conseil de la métropole**

Le conseil de la métropole est chargé (L 134-13 du CU) :

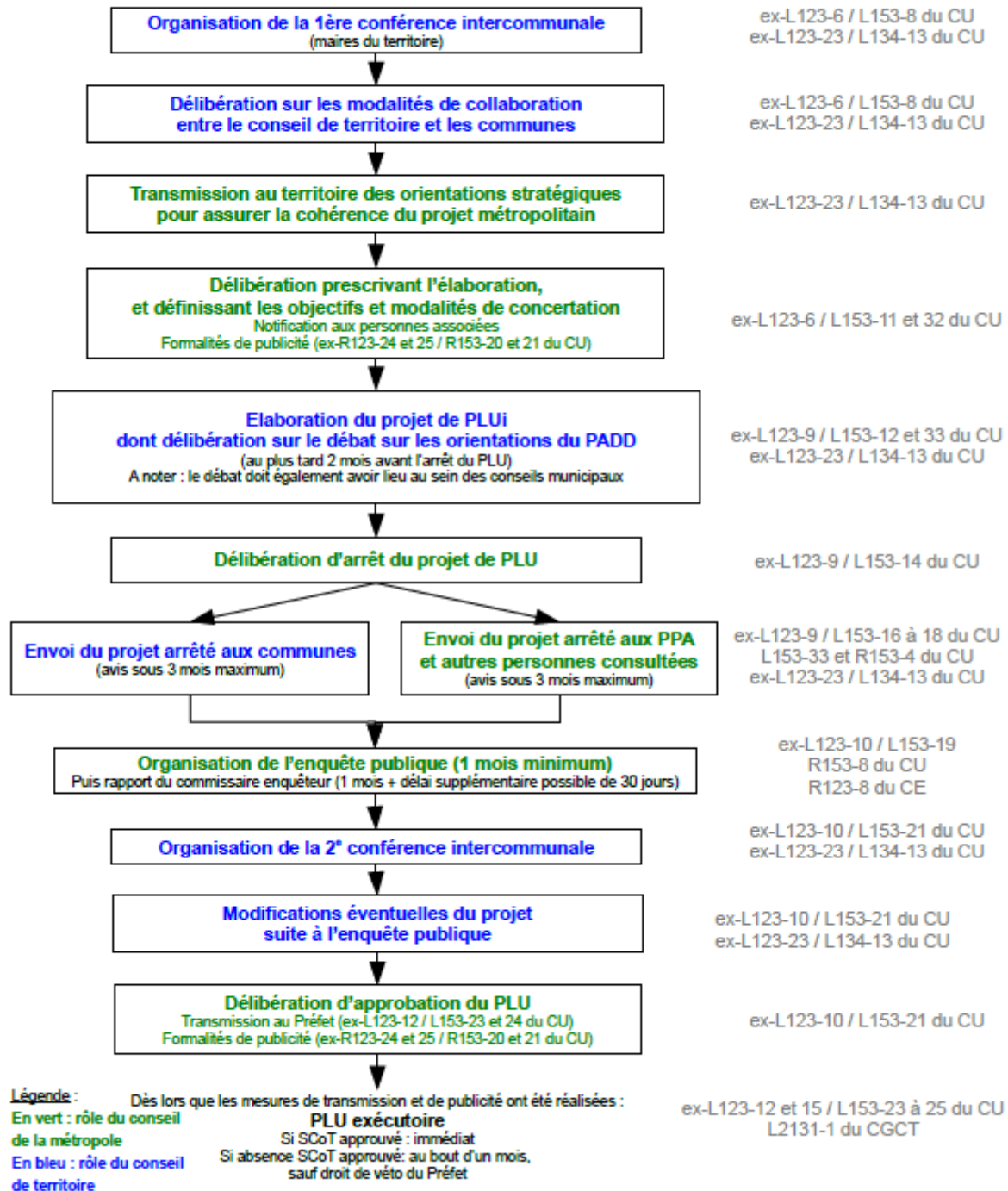
- de transmettre aux conseils de territoire les orientations stratégiques de nature à assurer la cohérence du projet métropolitain ainsi que toutes les informations utiles (notamment les schéma à l'échelle métropolitaine, dont il a la charge d'après l'article L 5218-7 du CGCT) ;
- de délibérer pour lancer l'élaboration du PLUi ;
- d'arrêter le projet de PLUi à la majorité simple des suffrages exprimés ;
- de soumettre pour avis aux personnes publiques associées le projet de PLUi arrêté. Sur leur demande peuvent également être consultés : les communes limitrophes, la CDPENAF,...
- de soumettre à enquête publique le projet de PLUi arrêté ;
- d'approuver le PLUi à la majorité simple des suffrages exprimés.

Il est à noter que lorsqu'une commune émettra un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le conseil de la métropole délibérera à nouveau et arrêtera le

projet de PLUi concerné à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés (L 134-13 du CU).

Par ailleurs, le conseil de la métropole devra tenir, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme (L 521 1-62 du CGCT).

### Procédure d'élaboration d'un PLUi de territoire



## 1.2. L'association

### L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet d'une part d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, en privilégiant le contenu du document.

**Les personnes publiques associées de droit** ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération de prescription d'élaboration ou de révision du PLU(i)
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure
- le projet de PLU(i) arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement
- leur avis sur le projet de PLU(i) arrêté est annexé au dossier de PLU(i) soumis à enquête.

## 1.3. La concertation

### L.103-2 à 6 du code de l'urbanisme

Son objectif est de faire participer activement les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, aux études avant l'arrêt du projet de PLU.

La concertation doit se distinguer de l'enquête publique. Elle se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : la première fixant les modalités de la concertation, la deuxième en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet ou simultanément. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

**Les modalités de la concertation sont fixées librement. Aucune modalité n'est imposée.**

Cependant il faut considérer que l'objet de la concertation s'applique sur l'ensemble du territoire et donc toute personne doit être en mesure d'y participer. La concertation doit se réaliser pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance du projet. Elle débute dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt, et les modalités peuvent être différentes selon les phases. Elle a vocation à recueillir des observations du public et pas seulement de donner des informations.

En revanche, les modalités définies dans la délibération du conseil municipal devront être scrupuleusement respectées.

## 1.4. L'enquête publique

### R 153-8 à 10 et L 153-19 à 153-20 du code de l'urbanisme

Le PLU(i) arrêté est soumis à l'enquête publique, le dossier de PLU(i) soumis à l'enquête doit être complet : pièces énumérées à l'article [R.151-1](#) à [R.151-10](#) du code de l'urbanisme, avis émis par les services de

Conformément aux articles et du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées de droit au projet de PLU(i) sont entre autre :

- l'Etat et ses services,
- le président du Conseil régional,
- le président du Conseil départemental,
- l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- l'EPCI chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- l'EPCI chargé d'un SCoT dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe,
- l'EPCI compétente en matière de programme local de l'habitat.

Le territoire est concerné par l'un ou l'autre :

- Soit saisine pour avis du Syndicat mixte :
- Soit saisine pour avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)

Dans le cadre de l'association, l'un ou l'autre sera consulté, à sa demande, aux différentes étapes clés du projet PLU(i) afin de tenir compte des dispositions du SCoT. Il doit formuler son avis au plus tard trois mois après la transmission du projet du PLU(i). A défaut l'avis est réputé favorable. La portée de cet avis est très large, puisque le code de l'urbanisme prévoit qu'il se prononce dans les limites de ses compétences propres. Il s'agit donc d'une analyse au regard des orientations générales résultant du projet de SCoT (maîtrise de l'urbanisation diffuse, mixité urbaine, déplacements, création d'équipements structurants, préservation des espaces naturels et agricoles....).



l'État et les personnes publiques lors de l'arrêt du projet et, si cela est jugé nécessaire, le « porter à la connaissance » de l'État, en tout ou partie, ainsi que les éléments prévus à l'article [R.123-8](#) du code de l'environnement relatifs à la composition du dossier d'enquête publique. Pour la bonne information des administrés, il est également souhaitable de joindre au dossier une synthèse des observations des personnes publiques consultées sur le projet arrêté et des réponses apportées par la commune/l'intercommunalité à ces observations. Cette synthèse sera d'autant plus utile dans l'hypothèse où une personne publique aurait demandé l'inscription d'un emplacement réservé à son profit ou des marges de recul par rapport à une route, éléments qui ne figuraient pas dans le projet de PLU(i) arrêté.

En cas de modification des règles dans une ZAC, le dossier d'enquête publique devra comprendre l'étude d'impact de la ZAC.

### **La législation de l'enquête publique a changé le 1er Janvier 2017**

Bien qu'il s'agisse de la majorité, **seules les enquêtes publiques portant sur des projets ayant une incidence sur l'environnement** sont concernées par **l'obligation d'utiliser Internet**.

La procédure courante papier reste alors obligatoire et se complète avec l'adjonction d'Internet comme un lieu de consultation complémentaire où le public peut déposer ses observations. Le courrier électronique (ou tout autre moyen numérique) devient obligatoire avec une nuance importante : publier les avis sur Internet devient obligatoire. Par ailleurs, dans un souci d'équité, un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

## **1.5. Publication**

### **L.2131-1 code général des collectivités territoriales**

A compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article [R.153-20](#) du code de l'urbanisme ainsi que celle des documents sur lesquels elle porte, s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article [L.133-1](#), en remplacement de la publication au recueil des actes administratifs (RAA).

Le document demeure consultable au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées (article L.133-6 du code de l'urbanisme et L153.22 uniquement pour les PLU).

#### Cas particulier du géoportail de l'urbanisme :

La publication sur le portail national de l'urbanisme, ou géoportail de l'urbanisme, impose que les données doivent respecter le format du conseil national de l'information géographique (CNIG). Les collectivités locales compétentes en matière de PLU sont dites « autorités compétentes » et sont en charge de la publication de ces données dans le géoportail de l'urbanisme.

Pour toute question : [ddtm-geoportail-urbanisme@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:ddtm-geoportail-urbanisme@bouches-du-rhone.gouv.fr).

## **1.6. L'évaluation environnementale**

### **1.6.1. L.122-4 du code de l'environnement**

### **1.6.2. Cf la fiche Évaluation environnementale**

## **2. Les procédures d'évolution**

Plusieurs procédures existent pour faire évoluer un PLU. Selon les changements et leurs impacts voulus par

la collectivité, la procédure et ses modalités ne seront pas les même.

## 2.1. La révision

### 2.1.1. La révision générale ([L.153-31](#) du code de l'urbanisme)

Dès que l'EPCI ou la commune envisage :

- de changer les orientations définies par le PADD
- de réduire un EBC, une zone agricole, naturelle et forestières
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

**La procédure est identique à l'élaboration**

### 2.1.2. La révision « allégée » ([L.153-34](#) du code de l'urbanisme)

Lorsque la révision a uniquement pour objet de :

- réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de nature à induire de graves risques de nuisance
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- sans toutefois porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

**Il s'agit alors d'une révision à modalités allégées**

## 2.2. La modification

### 2.2.1. De droit commun ([L.153-36](#) du code de l'urbanisme)

Sous réserve de ne pas relever de la révision ou révision "allégée", la modification de droit commun peut être engagée pour modifier le règlement (y compris graphique) et les OAP

Ou dans les cas suivants ([L.153-41](#) du code de l'urbanisme) :

- Si les possibilités de constructions résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, CES, hauteur) excèdent 20 % // 50 % pour du logement social // 30 % pour les constructions performantes énergétiques ([L.151-28](#) du code de l'urbanisme).
- Si diminution des possibilités de construire ;
- Si réduction d'une zone U ou AU.

**Il s'agit alors d'une modification après enquête publique**

### 2.2.2. Simplifiée ([L.153-45](#) du code de l'urbanisme)

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L.153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L.151-28](#) :

- Pour la rectification d'une erreur matérielle ;

- Si les possibilités de constructions résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, CES, hauteur) n'excèdent pas 20 % // 50 % pour du logement social // 30 % pour constructions performantes énergétiquement (L.151-28 du code de l'urbanisme) ;
- Autres cas non soumis aux procédures précédentes (aspects extérieurs, règles qui iraient à l'encontre de dispositif individuel de production énergies renouvelables ...).

**La modification peut être adoptée selon une procédure simplifiée.**

## **2.3. La mise en compatibilité**

### **2.3.1. Liée à la prise en compte d'un document supérieur ([L.153-49](#) et suivants du code de l'urbanisme)**

### **2.3.2. Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ([L.153-54](#) et suivants du code de l'urbanisme)**

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il en résulte deux conditions :

- La mise en œuvre d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement,
- La reconnaissance de l'intérêt général.

## **2.4. La mise à jour des annexes ([L.153-19](#) du code de l'urbanisme)**

Elle est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (prévu aux R.151-51 à R.151-53 du CU). La procédure de la mise à jour s'effectue par simple arrêté de l'autorité compétente. L'arrêté restera affiché pendant 1 mois.

## **2.5. L'abrogation ([R.153-19](#) du code de l'urbanisme)**

Elle est prononcée par l'autorité compétente après enquête publique (prévue au R.153-19 du CU). Le dossier soumis à l'enquête comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

## **2.6. Procédures particulières**

La mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée lorsqu'elle est rendue nécessaire par :

1° La réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général ;

2° La réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable ;

3° La réalisation d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3, présentant un caractère d'intérêt général ;

4° La réalisation d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation

### **2.6.1. La « procédure intégrée pour le logement » ([Art.L153-34](#) et [L.300-6-1](#) du code de l'urbanisme)**

«Favoriser la production rapide de logements» et «diviser par deux les délais nécessaires à la réalisation des projets» sont les objectifs poursuivis par la procédure intégrée pour le logement (PIL). C'est l'une des mesures qui devrait permettre de répondre à l'objectif du gouvernement de construire 500 000 logements dont 150 000 sociaux. Elle vise :

- à rationaliser les démarches des porteurs de projets,
- à pallier les difficultés liées à la complexité des législations (environnement, patrimoine, urbanisme) avec possibilité d'adapter une norme supérieure.

### **2.6.2. La « procédure intégrée pour l'immobilier » ([Art.L153-34](#) et [L.300-6-1](#) du code de l'urbanisme)**

Deux objectifs :

- Accélérer la réalisation de projets d'immobilier d'entreprise qualifiés d'intérêt économique majeur (PIEM) et soumis à évaluation environnementale
- Simplifier les règles d'urbanisme.

## **3. Les évaluations post approbation (le bilan périodique de l'application du PLU(i))**

### **3.1. Article [L.153-27](#) du code de l'urbanisme**

Le conseil municipal ou conseil communautaire procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU(i), à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

### **3.2. Si PLUi-H - Cas particulier des PLU(i) tenant lieu de PLH**

Sans objet pour le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

## FICHE 3. Évaluation environnementale

### 1. L'évaluation environnementale stratégique

#### 1.1. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif de favoriser la prise en compte de l'environnement en fournissant les éléments de connaissance environnementale utiles dans l'élaboration du document d'urbanisme. Elle doit nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements... Pour que son rôle d'aide à la décision soit pleinement mené, il est essentiel que les questions sur la prise en compte des enjeux environnementaux soient posées tout au long de l'élaboration du PLU afin de faire évoluer les choix vers des solutions d'aménagement du territoire les moins impactantes pour l'environnement.

Elle doit donc contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, d'analyser les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour éviter ou réduire les impacts dommageables sur l'environnement, voire les compenser.<sup>1</sup>

Enfin, il s'agit d'un outil d'information, de sensibilisation et de participation de l'ensemble des acteurs locaux et du public qui contribue à la transparence des choix et à rendre compte des impacts des politiques publiques.

#### 1.2. Champ d'application

Les articles [L.104-1 à L104-3](#) et [R.104-1](#) et suivants du CU définissent le champ d'application de l'évaluation environnementale.

Le champ d'application étant susceptible d'évolutions, nous vous invitons à consulter régulièrement au cours de votre procédure [la rubrique «évaluation environnementale» des plans et programmes du site internet de la DREAL](#).

#### 1.3. Saisine de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale pour les PLU est la Mission Régionale de l'autorité Environnementale (MRAE) depuis le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 qui porte réforme de l'autorité environnementale. La MRAE de PACA exerce les attributions de l'autorité environnementale fixées au III de l'article [R.122-17](#) du code de l'environnement et à l'article [R.104-21](#) du code de l'urbanisme.

L'autorité Environnementale peut ou doit être sollicitée à plusieurs reprises par le maître d'ouvrage :

- le cas échéant, pour une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité d'une évaluation environnementale ou de sa dispense pour les dossiers éligibles à examen au cas par cas.

Les critères d'éligibilité à examen au cas par cas ou à évaluation environnementale sont [mis en ligne](#)<sup>2</sup>.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 2 mois pour émettre sa décision à compter de la réception du dossier. La décision est jointe au dossier d'enquête publique.

<sup>1</sup> La compensation intervient en derniers recours, lorsque les incidences après mesures d'évitement ou de réduction restent significatives.

<sup>2</sup> <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-plans-et-programmes-eligibles-a-une-evaluation-r622.html>

Les modalités de saisine de l'autorité environnementale pour décision au cas par cas sont sur le site de la DREAL PACA :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/comment-et-qui-saisir-pour-un-examen-au-cas-par-r1425.html>

- pour le cadrage préalable - article [R.104-19](#) du CU. Cette étape facultative a pour objectif d'indiquer "le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation"; Les modalités de sollicitation du cadrage préalable sont sur le site de la DREAL PACA : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/25-comment-et-qui-saisir-pour-un-cadrage-prealable-a9386.html>
- après l'arrêt du document d'urbanisme par la collectivité, l'autorité environnementale émet un avis, distinct de celui des services de l'État (qui s'expriment en tant que personne publique associée). La MRAe doit donc être consultée spécifiquement au titre des articles [L.104-6](#) et [R.104-23](#) du CU.

Les modalités de saisine de l'Autorité environnementale pour avis sont sur le site de la DREAL PACA :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/comment-et-qui-saisir-pour-un-avis-de-l-autorite-r621.html>

L'avis de l'autorité environnementale porte d'une part sur l'évaluation environnementale, son caractère complet, la qualité des informations qu'elle contient, leur adéquation aux enjeux du territoire et d'autre part sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. L'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis à compter de la réception de la saisine. L'avis est joint au dossier d'enquête publique et peut faire l'objet d'une réponse versée à l'enquête publique et transmise à l'autorité environnementale pour information.

## 1.4. Contenu du rapport environnemental

Les contenus des rapports environnementaux pour les PLU sont définis aux articles [R.151-2](#) et [R.151-3](#) du CU.

## 2. L'évaluation des incidences Natura 2000

### 2.1. Objectifs

L'évaluation des incidences Natura 2000 présente un double objectif :

- vérifier la compatibilité d'une activité avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le document d'urbanisme peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Seuls les programmes qui n'ont pas d'impact significatif peuvent être autorisés sauf s'ils présentent un intérêt public majeur, qu'aucune autre alternative n'est possible et que le porteur de projet s'engage à la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- supprimer ou réduire les incidences sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Plus les enjeux liés à la préservation des sites Natura 2000 sont pris en compte en amont, plus les marges de manœuvre existent pour prendre des mesures pour supprimer ou réduire les incidences sur le site. L'évaluation des incidences nécessite donc d'être menée conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme et doit débiter dès la décision d'élaboration du document.

### 2.2. Champ d'application

L'élaboration d'un document d'urbanisme est soumise à évaluation d'incidences Natura 2000 lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale ([R.414-19](#) du code de l'Environnement) ou lorsque le document, à travers les projets qu'il rend applicable, est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison d'effets cumulés.

De plus, dès lors qu'il existe un doute sur l'incidence d'un PLU sur un site Natura 2000, une évaluation

d'incidences doit être menée.

Compte tenu des forts enjeux en termes de biodiversité dans le département, l'ensemble des élaborations de PLU dans les Bouches-du-Rhône est soumise à évaluation d'incidences Natura 2000.

### 2.3. Contenu

L'article [R.414-23](#) du code de l'Environnement décrit le contenu de l'évaluation d'incidences Natura 2000.

Il insiste sur la proportionnalité de l'évaluation par rapport à l'envergure des activités pouvant être rendues applicables par le document d'urbanisme et aux enjeux de conservation des sites Natura 2000.

En particulier, plusieurs cas se présentent :

- soit il est très facilement démontrable que le document n'a pas d'incidence sur un site Natura 2000 et on se limitera alors à la présentation simplifiée du document d'urbanisme et à l'exposé des raisons pour lesquelles le document d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 (article [R.414-23-I](#)) ;
- soit le document d'urbanisme est susceptible d'affecter un site Natura 2000 et on complétera l'évaluation avec les éléments décrits aux points II à III de l'article [R.414-23](#) du code de l'environnement (analyse des effets temporaires, permanents, directs et indirects, mesures de suppression et/ou de réduction, analyse des effets résiduels). Les éléments mentionnés au point IV de l'article R. 414-23 ne sont exigibles que si les effets résiduels sont significatifs.

Par ailleurs, l'évaluation des incidences porte sur tout site Natura 2000 potentiellement impacté par le PLU, même si celui-ci est situé en dehors de la commune, et pas seulement sur les sites Natura 2000 inclus dans le périmètre du document d'urbanisme. Elle ne se substitue pas aux études d'incidences ultérieures qui porteront sur les projets. Cette analyse doit notamment porter sur les impacts des zonages (y compris les emplacements réservés) et règlements du document d'urbanisme.

## 3. Articulation entre l'évaluation d'incidences Natura 2000 et l'évaluation environnementale

Lorsque les deux procédures d'évaluation sont menées conjointement, l'article [R.414-22](#) du code de l'Environnement précise que l'évaluation environnementale stratégique peut tenir lieu d'évaluation des incidences Natura 2000, si elle satisfait aux prescriptions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000.

*Cf fiche 12 sur la protection de la biodiversité et des milieux naturels*

Il est fortement recommandé d'intégrer les enjeux Natura 2000 à la démarche globale d'évaluation environnementale stratégique et donc au rapport de présentation des documents d'urbanisme et de produire également un chapitre identifiable ou rapport spécifique à Natura 2000 afin de faciliter l'instruction de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile doit réaliser une évaluation environnementale stratégique qui comprend une évaluation des incidences Natura 2000.



## FICHE 4. Contenu du PLU

### 1. Les pièces constitutives du PLU non opposables aux tiers

**Le plan local d'urbanisme comprend :**

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

**Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.**

Si le PLUi élaboré tient lieu de PLH ou de PDU, chaque pièce du PLU devra intégrer des éléments d'informations supplémentaires. Un POA (programme d'orientations et d'actions), qui comprendra toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et / ou des transports et des déplacements devra également être réalisé.

En cas de PLUi – H : [R.151-54](#) du code de l'urbanisme

En cas de PLUi – D : [R.151-55](#) du code de l'urbanisme

POA : [L.151-45](#) du code de l'urbanisme

#### 1.1. le rapport de présentation

**Définition :** [L.151-4](#) du code de l'urbanisme

**Contenu :** [R.151-1](#) à [R.151-5](#) du code de l'urbanisme

**Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier de PLUi dans la mesure où il sert de base de référence au juge administratif en cas de recours contentieux pour apprécier la légalité des options retenues et le parti pris d'urbanisme. Il constitue les principales conclusions du diagnostic et peut contenir des annexes (études, évaluations ...) venant étayer celui-ci.**

Il doit fournir au public une information complète sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune ou de l'intercommunalité et sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués. Ceci implique qu'il soit rédigé dans un langage clair et accessible à tous. Il ne saurait non plus exister des contradictions entre le rapport de présentation et les autres pièces du PLU.

S'appuyant sur un diagnostic précis, le rapport de présentation doit :

- analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée ;
- **en l'absence de SCoT approuvé**, analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales et exposer les dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- **analyser les secteurs fléchés par le SCoT approuvé** en termes de capacité de densification et de mutation ;
- inventorier les capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces



capacités ;

- porter sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- porter sur le développement des communications numériques.

Le rapport de présentation doit également regrouper **les justifications** de l'ensemble des règles conformément à l'article [R.151-2](#). Il s'agit plus particulièrement d'exposer les motifs à l'utilisation des nouveaux outils introduits dans le décret relatif à la modernisation du contenu du PLU (zones au RNU, OAP sans dispositions réglementaires, règles adaptées aux constructions existantes ou selon les destinations).

Le rapport de présentation doit préciser **les indicateurs** qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU prévue à l'article [L.153-27](#) du CU (lors de l'analyse de l'application du plan 9 ans après son élaboration ou sa dernière révision).

Le rapport de présentation comporte une analyse de **l'état initial de l'environnement** et évalue les incidences sur l'environnement et se voit fortement modifié si une évaluation environnementale doit être réalisée dans son intégralité conformément à l'article [R.123-2-1](#) *cf Fiche 3 évaluation environnementale*

## 1.2. Le plan d'aménagement et de développement durable

**Définition et contenu : [L.151-5](#) du code de l'urbanisme**

Le PADD définit le projet politique d'urbanisme et d'aménagement retenu pour l'ensemble de la commune. Il est la "clef de voûte" du PLU, présentant de façon simple et accessible à tous le projet communal.

Le PADD doit exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par la commune. Le champ de ces orientations a été considérablement élargi par la loi ENE. Elles doivent être suffisamment concrètes pour définir le projet urbain à mettre en œuvre, en faisant apparaître ce qui est réalisable immédiatement et les perspectives à plus long terme.

Ainsi, en complément des orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme, de nouvelles politiques doivent être obligatoirement abordées lors de l'élaboration du PADD.

Il en résulte que le PADD doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit en outre établir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ils seront justifiés sur la base de l'analyse de la consommation de foncier des 10 années précédentes, réalisée dans le rapport de présentation, et au regard des besoins identifiés par la commune, notamment en termes de logements.

Les orientations générales du PADD fait l'objet d'un débat en conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ([L153-12](#) du CU).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue par ailleurs l'élément de référence pour la gestion future du PLU. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non des orientations définies par le PADD – *cf Fiche 2 – évolution du PLU*

## 2. Les pièces constitutives du PLU opposables aux tiers

Les pièces du PLU opposables au tiers sont :

- en terme de compatibilité : les orientations d'aménagement et de programmation,
- en terme de conformité : le règlement et ses documents graphiques ; les servitudes d'utilité publique

#### **Point sur la modernisation du contenu du PLU**

Après un large travail de concertation avec les principaux acteurs de l'urbanisme visant à rénover le règlement du PLU, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est pris et vise à :

- redonner du sens au règlement, qui doit d'abord être au service du projet;
- permettre davantage de souplesse et d'adaptation au contexte en renforçant les outils à la disposition des communes.

Le décret est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Les collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur PLU après cette date intégreront l'ensemble du contenu modernisé du règlement, contenu détaillé ci-après. Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile devra donc adopter la forme d'un PLU modernisé.

#### **L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme**

## **2.1. Les orientations d'aménagement et de programmation**

### **Définition et contenu : L.151-6 et L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme**

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence des orientations générales définies dans le PADD** et sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un rapport de compatibilité.

Elles permettent de donner plus de cohérence aux opérations sur le territoire communal en définissant des objectifs et des principes à respecter pour tout projet et donc s'assurer que l'aménagement futur respecte les souhaits de la commune (formes urbaines, densité, accès, desserte, orientation et implantation du bâti, espaces communs...) même si un secteur est aménagé par un opérateur privé.

Pour ce faire, elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Dans le cas d'un PLUi en l'absence de SCOT, les OAP comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

les OAP de secteurs	les OAP de secteurs d'aménagement	les OAP patrimoniales
<b>Art. <a href="#">R.151-6</a> du code de l'urbanisme</b>	<b>Art. <a href="#">R.151-8</a> du code de l'urbanisme</b>	<b>Art. <a href="#">R.151-7</a> du code de l'urbanisme</b>
<p>Ces OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.</p> <p>Les périmètres des quartiers ou secteurs concernés doivent être délimités dans le document graphique.</p>	<p><b>L'objectif est de préciser les OAP sectorielles et de permettre de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires.</b></p> <p>Elles se substituent à un règlement (sous réserve de justification à préciser dans le rapport de présentation), elles doivent intégrer un contenu minimal et un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.</p> <p>Pour un PLUi : ces OAP peuvent notamment être définies dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 (réglementées par le RNU).</p>

## 2.2. Le Règlement

**Définition :** [L.151-9](#) à [L.151-42](#) du code de l'urbanisme

**Contenu :** [R.151-9](#) à [L.151-50](#) du code de l'urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et servitudes d'utilisation des sols pour atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L.101-1](#) à [L.101-3](#) dans le respect de l'article [L.151-8](#), et de la délimitation graphique prévue à l'article [L.151-9](#) du CU.

*Le contenu du règlement du PLU est visé par le décret relatif à la modernisation du contenu du PLU:*

*(1) chaque article composant le règlement est rendu facultatif.*

*(2) Le règlement est restructuré sur une base thématique pour lui redonner du sens et les règles adaptées au projet sont déclinées par thème.*

*(3) Les outils postérieurs à ALUR sont conservés et ont été complétés par des nouvelles règles facultatives, déjà mises en œuvre dans des PLU(i) innovants.*

*L'élaboration ou la révision du PLU doit être l'occasion de se poser des questions sur la nécessité d'introduire certaines dispositions au regard du projet urbain.*

Il est conseillé d'adopter la nomenclature nationale proposée articulée autour des thèmes de la loi ALUR pour structurer le règlement du PLU :

### **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

- Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixités fonctionnelles et sociale

### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères
- Traitement environnemental et paysagers des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

### Équipements, réseaux et emplacements réservés

- Desserte par des voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

#### Les dispositions écrites du règlement

La loi ENE a instauré de nouveaux dispositifs pouvant être inscrits dans le règlement du PLU, afin de permettre au document d'urbanisme de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, et pour accompagner le renforcement des exigences liées aux performances énergétiques des constructions. Ces outils ont été complétés lors de la réforme du contenu du PLU. A cet effet, le règlement du PLU peut par exemple :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés – Art. [L.151-26](#) et [R.123-4](#) ;
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit – [L.151-21](#) et [R.151-42](#) 1°;
- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent - [L.151-32](#) et [R.151-45](#) 3°.

Par ailleurs, le règlement du PLU peut :

- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – [L.151-40](#) ;
- délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sous condition (conditions d'insertions, en compatibilité avec le caractère de la zone, conditions de raccordement aux réseaux – [L.151-13](#).

Par ailleurs, la loi ALUR clarifie le règlement du PLU qui a désormais la possibilité de :

- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des 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, définir des prescriptions de nature à assurer leur préservation et localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles - [L.151-23](#).
- comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville (« coefficient de biotope ») . [L.151-22](#) et [R.151-43](#)-1° ;
- fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux – [L.151-30](#) ;
- limiter l'emprise au sol des parcs de stationnement commercial, qui ne peut excéder un plafond correspondant à 0,75 m<sup>2</sup> de parking par m<sup>2</sup> de commerce. Des déductions sont possibles.

Depuis la loi ALUR, le règlement ne peut plus instaurer de taille minimale des parcelles constructibles ni de coefficient d'occupation des sols (COS).

Dans le but de permettre une meilleure adaptation du règlement à l'existant et aux enjeux locaux, le décret relatif à la modernisation du règlement du PLU, tout en préservant les outils issus de la loi ALUR, introduit dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme, des règles facultatives que le PLU peut adopter, leur assurant une sécurisation juridique :

- la définition de règles qualitatives dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable – art. R151-12 du CU et la définition de règles alternatives aux règles générales qui permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières – art. [R151-13](#) du CU ;
- la différenciation des règles selon :
  - que les constructions soient existantes ou nouvelles – [R151-2](#) 2° du CU ;
  - les destinations ou sous-destinations des constructions – [R151-30](#) 2° et [R151-33](#) 2° pour interdire

- ou soumettre à des conditions particulières et R151-37 dans une poursuite d'objectifs de mixité fonctionnelle ou sociale ;
- ou encore entre les rez-de-chaussée et les étages – [R151-37](#) 3° du CU dans un objectif de mixité fonctionnelle ou [R151-42](#) 4° pour prendre en compte les risques d'inondation ou de submersion ;
- la possibilité de réglementer la volumétrie et l'implantation des constructions et traduire les objectifs de densité – art [R151-39](#) du CU ;
- la définition d'un coefficient de biotope pour imposer une proportion minimale de surfaces imperméabilisées – [R151-43](#) 1° du CU;
- la définition de règles qui imposent une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction unité foncière - [R151-37](#) 1° ;

Ces règles doivent être justifiées dans le rapport de présentation.

Afin de favoriser l'émergence de projets, le décret introduit également la possibilité de délimiter dans les zones U et AU, des secteurs dans lesquels le dépôt d'un permis de construire conjoint peut bénéficier de règles alternatives aux règles générales – [R151-21](#).

Dans le cas d'un PLUi, le décret introduit également la possibilité d'un renvoi simple au RNU dans des zones U sous réserve de justification dans le rapport de présentation. Cette mesure peut être complétée par une OAP patrimoniale.

### **Cas de la construction en zone A et N**

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **changement de destination** : l'article [L.151-11](#) du code de l'urbanisme indique qu'en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme (STECAL), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF, et en zone naturelle à l'avis conforme de la CDPNS ;
- **construction d'annexes et d'extensions des bâtiments d'habitation existants** : l'article [L.151-12](#) du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L.151-13](#) du code de l'urbanisme (STECAL), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis simple de la CDPENAF.

Concernant la mise en œuvre de la disposition de l'article [L.151-12](#) du code de l'urbanisme relative à la **construction d'annexes et d'extensions des bâtiments d'habitation existants**, il est à noter que :

- la jurisprudence actuelle permet de définir les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent ;
- les annexes doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions ;

- seuls les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, à l'exclusion des autres destinations ;
- en raison du caractère inconstructible des zones A et N, le recours à cette disposition doit se faire à titre exceptionnel : le rapport de présentation doit ainsi justifier le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation seront autorisées ou non (création de sous-zonages). Le règlement du PLU doit préciser la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation et définir les règles de hauteur, d'emprise et de densité, afin de respecter l'objectif de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- la CDPENAF doit émettre un avis tant sur la délimitation des zones concernées que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y seront imposées.

## STECAL

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

### Les documents graphiques du règlement

La règle peut s'accompagner de représentations graphiques. Dans le silence des auteurs, l'illustration n'a pas de caractère réglementaire mais uniquement illustratif. Si la partie écrite le mentionne explicitement, la règle peut être exclusivement graphique, – [R.151-11](#).

Toute création d'un secteur dans le PLU doit être retranscrite graphiquement – [R.151-14](#). Il s'agit par exemple, s'il y a lieu, des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, des secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées, des secteurs dans lesquels des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

## 2.3 Les annexes

Il faut différencier 3 types d'annexes :

- Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État
- Les annexes obligatoires listées au R151-52 et R151-53.
- Les annexes ajoutées par l'auteur du PLU, non prévues dans la législation d'information qui n'ont pas de caractère opposable – art [R.151-9](#) du CU.

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et sont opposables dans un rapport de conformité conformément à l'article [L.151-43](#).



## FICHE 5. Urbanisation économe en espace

### 1. Principes généraux, cadre législatif et réglementaire (textes et politiques publiques)

Le phénomène de l'étalement urbain se traduit par un gaspillage des terres agricoles et s'explique par le développement d'un habitat majoritairement pavillonnaire, très consommateur d'espace et par la création de zones d'activités au tissu très lâche. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

Une urbanisation plus dense permet de mieux maîtriser la consommation du sol mais aussi les coûts d'équipements de réseaux, l'écoulement des eaux, l'énergie, et les transports et favorise la mixité sociale.

L'équilibre dans la gestion d'utilisation du sol constitue donc un des principes fondateurs des textes qui traitent d'aménagement du territoire.

L'étalement urbain représente une consommation d'espace à l'échelle nationale : d'un département tous les 7 ans.

**L'article L.101-2 du code de l'urbanisme pose comme principe que :**

*« l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] »*

### 2. Application dans le PLU

Le rapport de présentation comporte plusieurs mesures visant à limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, notamment par le diagnostic prévu à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme :

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis ;
- l'exposition des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ;
- l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU ;
- l'établissement d'un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

**Le PADD** doit fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

Modalités d'application : ces objectifs seront chiffrés par exemple par une densité minimale de logements à l'hectare et une surface maximale ouverte à l'urbanisation.

**Les OAP** peuvent être utilisées efficacement pour limiter l'étalement urbain dans le cadre d'un fonctionnement urbain cohérent. Elles peuvent être réalisées dans les quartiers en mutation, les secteurs de renouvellement urbain et les zones à urbaniser. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

À noter que l'ouverture à l'urbanisation des zones fermées à l'urbanisation sera ensuite soumise à procédure de modification prescrite par une délibération motivée depuis la loi ALUR.

**Le règlement** "peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions" (article [L.151-26](#) du CU).

Les auteurs du PLU sont libres de définir leur outil de traduction de densité (notamment le cas échéant, une prise en compte des objectifs du SCOT et la traduction des densités minimales en termes de formes urbaines) sous réserve de justification. L'article R.151-39 permet notamment de fixer des emprises et hauteurs minimales pour décliner les outils permettant de réglementer la volumétrie et l'implantation des constructions, et traduire la densité et la constructibilité des terrains.

Afin de favoriser l'**intensification urbaine**, le règlement peut prévoir :

- d'autoriser une hauteur de construction en fonction du contexte : soit fixée soit par des hauteurs plafonds (9 à 12 mètres à l'égout, par exemple) soit par des hauteurs définies en fonction des largeurs de rue ( $H = L+2$ , par exemple);
- d'autoriser des hauteurs plus élevées pour les parcelles situées aux carrefours des rues et face à des perspectives ouvertes (places publiques, parcs, stades...), en raison de l'absence de gêne pour les riverains et pour l'effet de ponctuation et d'embellissement créé ;
- d'autoriser la construction des dents creuses en alignement sur rue.

Il peut également prévoir :

- d'autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol dans des secteurs pour permettre l'autorisation ou la construction de bâtiments à usage d'habitation – [L.151-28](#) 1°;
- de faire bénéficier un secteur d'une majoration du volume constructible dans le cadre de programme de logement comportant des logements locatifs sociaux ou pour des constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique - [R.151-28](#) 2° et 3°;

Afin de favoriser une **mixité sociale et fonctionnelle**, le règlement peut également prévoir :

- de définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible déterminé en référence à l'emprise au sol et la hauteur afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, - [R.151-37](#) 2° ;
- de définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions (imposer des hauteurs de rez-de-chaussée supérieure à 3,20 mètres sous poutre, afin de permettre la réversibilité des fonctions et encourager la mixité)- [R.151-37](#) 3°;
- de protéger les linéaires de commerces existants en pieds d'immeuble et d'encourager l'installation de nouveaux commerces dans des secteurs dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale (définition de polarités commerciales au document graphique, accompagnée d'une disposition générale adaptée) – [R.151-37](#) 4°.

### 3. Données disponibles / méthodes / doctrines

Dans le cadre de la convention entre la Région et les agences d'urbanisme de PACA, en partenariat avec l'État, deux études méthodologiques ont été développées pour accompagner les collectivités sur la mesure de la consommation d'espace et l'identification du potentiel foncier.

En particulier, les agences d'urbanisme de la région PACA ont réalisé en 2015 un inventaire critique des méthodes utilisées pour mesurer la consommation d'espace dans les documents de planification. Les agences d'urbanisme de la Métropole AMP ont développé une expertise reconnue en la matière, qu'elles ont déjà déployé sur le Pays d'Aix.

La méthode privilégiée par les agences d'urbanisme distingue trois modes de consommation d'espace par l'urbanisation : en extension, en densification et en renouvellement urbain. Ce principe d'analyse est intéressant, d'autant plus s'il permet des comparaisons entre les modes d'urbanisation de différents territoires de la métropole (notamment avec les analyses réalisées pour le PLUI de Marseille-Provence).



Pour permettre des comparaisons rigoureuses, il est essentiel que les catégories d'analyse retenues soient très précisément définies et illustrées.

**Analyse de la pression foncière potentielle dans les espaces naturels, agricoles et forestiers de Provence-Alpes-Côte d'Azur.**

Le CEREMA et l'INRA ont développé un outil d'aide à la décision pour l'évaluation du potentiel foncier à destination des acteurs publics : [URBANSIMUL](https://urbansimul.paca.inra.fr/urbansimul/)<sup>1</sup> est un service web collaboratif qui collecte de nombreuses données et permet une analyse dynamique des gisements fonciers au niveau de l'unité foncière.

---

<sup>1</sup> <https://urbansimul.paca.inra.fr/urbansimul/>

## FICHE 6. Agriculture

### 1. Principes généraux, cadre législatif et réglementaire (textes et politiques publiques)

L'agriculture est une activité économique dont la particularité est d'avoir pour principal outil de travail le foncier. La préservation de cette richesse nécessite donc une protection efficace contre toutes les occupations et utilisations qui seraient étrangères à son exploitation, notamment l'urbanisation sous toutes ses formes.

L'agriculture n'est pas qu'un simple acteur économique, mais joue un rôle non négligeable d'entretien de l'espace dans le paysage, de maintien de la biodiversité et dans la prévention des risques inondations. Elle doit être prise en compte dans le document d'urbanisme pour l'ensemble de ses fonctions.

Concernant les Bouches-du-Rhône : entre 2000 et 2012, 909 exploitations ont disparu (baisse de 16%) et dans le même temps, la surface agricole utilisée a diminué de 9%.

Cadre légal :

- dernière loi d'orientation agricole
- loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche 2010
- loi LAAF
- loi ELAN
- loi montagne (article L122-10 préservation terres agricoles)
- article L113-1 code rural: agriculture d'intérêt général
- loi "macron" sur la constructibilité en zone A et N

### 2. Application dans le PLU

Le rapport de présentation devra comporter un diagnostic (article [L.151-4](#) du CU), qui doit permettre :

- d'évaluer le potentiel agricole de la commune
  - La connaissance du potentiel agricole d'une commune permet d'évaluer de manière précise quel type d'agriculture est présent sur le territoire, et donc quels sont les principaux enjeux agricoles qu'elle doit relever. Elle peut permettre de distinguer des zones homogènes, avec des caractéristiques particulières.
  - Le potentiel agricole se compose de différents facteurs, liés à l'espace (aptitude agronomique ou usage des sols, existence d'équipements d'irrigation, homogénéité ou morcellement de l'espace, existence de friches ...) ou liés à la population agricole (nombre d'emplois, pyramide des âges des exploitants, pérennité des exploitations, dynamique de l'installation de nouveaux agriculteurs).
- d'évaluer le rôle de l'agriculture dans la commune, et les menaces qui pèsent sur elle
  - L'agriculture interagit avec certaines composantes du territoire : la valeur écologique des milieux, les éventuels risques naturels, le paysage et le développement communal (logement, zones d'activités, infrastructures).
  - En fonction de la place de l'agriculture, révélée par l'aptitude agricole de la commune, et par la nature des interactions avec le milieu naturel (qui peuvent être très variables d'un point de la commune à l'autre), il sera possible d'estimer la perturbation envisagée par les projets d'urbanisation développement, et, le cas échéant de proposer des solutions de remplacement, de limiter leur impact sur l'activité agricole ou de le compenser.
- d'anticiper l'avenir (démographie, prospective économique)
  - Les besoins de consommation d'espace liés à l'urbanisation doivent être quantifiés et localisés

au mieux, pour estimer leur impact sur l'espace agricole. En fonction des objectifs démographiques et économiques de la commune, du type de développement souhaité, l'estimation de la consommation d'espace nécessaire pour les 10 ans à venir (comprenant la localisation des exploitations et parcelles agricoles ouvertes à l'urbanisation) doit être établie et confrontée au diagnostic préétabli afin notamment d'éviter d'urbaniser les espaces agricoles à enjeux.

**Le projet d'aménagement et de développement durables** définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.151-5 du code de l'urbanisme), et fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**La zone agricole** est réglementée par l'article [R.151-22](#) du CU :

*« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A peuvent être autorisées uniquement (article [R.151-23](#) du CU) :*

*« 1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L.151-11](#), [L.151-12](#) et [L.151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La rédaction du règlement de la zone A devra s'en tenir à cette définition afin de protéger les espaces agricoles. Il est recommandé de ne pas faire une liste des constructions et installations autorisées. En effet, cela conduirait à interdire toute construction non prévue à la date d'approbation du PLU et donc cela ne permettrait pas de tenir compte des évolutions possibles des structures nécessaires à l'exploitation agricole.

Possibilités de constructions en zone A qui ne sont pas liés à l'agriculture : STECAL, changement de destination, extensions et annexes des habitations existantes, constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ([L.151-11](#), [12](#), [13](#)) -> voir Fiche 4 : contenu du PLU

### 3. Données disponibles / méthodes / doctrines

Certains outils indépendants du PLU, mais aujourd'hui encore très peu mis en pratique, permettent de préserver les parcelles agricoles.

Il s'agit :

- des **zones agricoles protégées (ZAP)** (articles [L.112-2](#) et [R.112-4-1](#) du code rural et de la pêche maritime)

Le projet de délimitation et de classement de telles zones, créés par arrêté préfectoral, peut relever de l'initiative, soit du préfet, soit d'une ou plusieurs communes ou le cas échéant, d'établissements publics compétents en matière de PLU et de SCOT. Le projet est soumis pour accord au conseil municipal de la ou les communes intéressées. Elles permettent de créer une servitude d'utilité publique en classant en zone protégée des espaces agricoles présentant un intérêt par la qualité de leur production, la qualité agronomique ou leur situation géographique. Cette servitude est annexée au PLU.

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile comporte une ZAP à Cuges-les-Pins (créée par arrêté préfectoral du 16 décembre 2017). D'autres sont en projet à Auriol, La Bouilladisse et Saint-Zacharie.

- des **périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)** (articles [L.113-16](#) à [L.113-23](#) du code de l'urbanisme)

Les départements ou les établissements publics et les syndicats mixtes compétents en matière de SCOT peuvent délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local

d'urbanisme.

Les PAEN ne constituent pas des servitudes d'utilité publique.

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLUi ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Toute réduction de ce périmètre doit se réaliser par décret.

Le programme d'action précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Sur le sujet de la construction en zone agricole, un guide de bonnes pratiques a été élaboré par les membres de la CDPENAF des Bouches du Rhône, ce guide a été porté à la connaissance des collectivités. Ce guide a vocation à servir d'appui dans l'écriture du document d'urbanisme et de référence aux membres de la commission pour l'examen de ce même document (Annexe n° 1).

## 4. Déclinaison locale

Le constat du recul du nombre d'exploitations sur le périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Étoile s'inscrit dans le mouvement plus global de disparition des exploitations agricoles sur le plan national : il a diminué des 2/3 entre 1988 et 2010 et se concentre autour de 240 exploitations en 2010.

L'évolution de la SAU a suivi cette courbe et diminué dans les mêmes proportions sur cette période, pour ne représenter que 638 ha en 2010.

L'agriculture, en tant que source d'emplois, en a subi les effets puisque le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) a corrélativement reculé de 56 % ne représentant plus que 295 équivalents temps plein à fin 2010.

La dimension économique a été au diapason de la tendance observée avec une Production Brute Standard (PBS) réduite aussi des 2/3. Les baisses les plus spectaculaires concernent les terres labourables (-78%) et les vignes (-77%) sur les 22 années observées.

Les terres irrigables ne sont pas épargnées par le repli de l'agriculture sur le secteur (-42%). En matière d'Orientation technico-économique des exploitations (OTEX), la viticulture est toujours la plus représentée mais ne dénombre plus que 76 unités, devant les cultures fruitières avec 62 unités. De son côté, le maraîchage a perdu 137 unités entre 2010 et 1988 (39 exploitations en 2010).

### Les caractéristiques pédologiques et agronomiques du territoire :

Le territoire agricole couvert par le futur PLUi peut être divisé en trois secteurs aux caractéristiques pédologiques et agronomiques homogènes :

1 - la vallée alluvionnaire de l'Huveaune et la plaine d'Aubagne : secteur reconnu pour la richesse agronomique de son sol, de classe I suivant le Service déconcentré d'appui à la recherche (SDAR), les dépôts alluvionnaires formant un sol profond et riche parfaitement adapté au maraîchage. Ce secteur subit une pression foncière très importante. Les exploitations agricoles sont parfois insérées au milieu d'un tissu lâche d'habitations individuelles. Ce secteur couvre essentiellement la commune d'Aubagne, et remonte sur les communes de Roquevaire et d'Auriol.

Le PLUi va être déterminant pour l'avenir de cette plaine agricole. Suivant les orientations du PLUi, on pourrait assister soit à un maintien et un développement des exploitations maraîchères, soit à une désagrégation extrêmement rapide de ce tissu d'exploitation agricole fragile.

2 - la plaine agricole de Cuges :

La plaine a bénéficié de dépôt de limons et de sédiments durant des millénaires ce qui lui confère un intérêt agricole particulier. La vigne est particulièrement adaptée à la partie la plus haute de la plaine alors que la partie basse convient aux grandes cultures ou aux cultures légumières même s'il faut veiller

au risque de gel printanier et aux épisodes d'inondations. Elle est sujette au gel de printemps et les hivers y sont plus froids que sur le reste du département.

Outre le mitage et la spéculation foncière, les cultures agricoles alimentaires sont en concurrence sur la recherche du foncier disponible avec les structures équestres pour des activités de pension, loisir ou dressage. La ZAP en place ne répond pas à ce problème, puisque les structures équestres relèvent souvent de l'activité agricole. Dans un objectif de production alimentaire en circuit court, le PLUi doit maîtriser le développement de cette filière au travers du règlement de la zone agricole, qui ne peut se faire au détriment des autres filières agricoles. On peut en effet se poser la question des effluents de ces diverses exploitations au vu des caractéristiques hydro-géo-morphologiques particulières de la plaine.

### 3 – le reste du territoire :

le reste du territoire se caractérise par des espaces agricoles de moindre qualité agronomique, souvent en coteaux ainsi que par des espaces naturels. Tous ces espaces sont soumis à une pression foncière importante, et au mitage.

Ces espaces naturels et agricoles doivent être préservés, en particulier les espaces agricoles irrigués. En effet, la préservation des espaces agricoles et naturels répond à l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain, à celui de zéro artificialisation nette et à l'objectif 4 pour mille de stockage de carbone.

### **Les enjeux territorialisés par secteur :**

Le PLUi devra reprendre les orientations :

- du SCoT de PAE, en vigueur : les espaces sanctuarisés « agricoles » ou « naturels » sanctuarisés doivent être reclassés en A et en N ;
- de la DTA : les espaces naturels ou agricoles, non artificialisés, identifiés à la DTA doivent être classés en A.

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile comporte plusieurs secteurs, qui, du fait de leur ancien classement au titre du document d'urbanisme communal, de leur situation géographique, ou de leur potentiel agronomique devront faire l'objet d'une analyse particulière, à l'occasion du PLUi. Les communes concernées sont notamment Aubagne, Cuges les Pins et Saint-Zacharie.

Par ailleurs, la plaine agricole de Cuges les Pins voit un développement de la filière équine disproportionné par rapport au reste du département. Or, cette filière, non alimentaire, a des impacts environnementaux significatifs : apports de matériaux exogène, génération d'effluents, impact sur la ressource en eau.

Voir aussi l'Annexe n° 1 - Guide de la CDPENAF " Construction en zone agricole : guide des bonnes pratiques à l'attention des collectivités territoriales" (novembre 2017)

## FICHE 7. Habitat et logement

### 1. Cadre législatif et réglementaire (politiques publiques)

#### 1.1. Le programme local de l'habitat (PLH)

La cohérence du PLH avec les documents d'urbanisme qui disposent de leviers opérationnels en matière d'utilisation du sol, est un enjeu essentiel.

Le PLH, projet de la politique de l'habitat d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (article [L.142-1](#) du Code de l'Urbanisme)

Le PLU doit être compatible avec le PLH (article [L.131-4](#) 4° du code de l'urbanisme).

Modalité de mise en œuvre : lorsqu'un PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, le PLU doit être mis en compatibilité dans le délai de 3 ans ou 1 an (choix par onglet avec reprise de l'article [L.131-6](#) du CU).

Le rapport de compatibilité implique qu'il n'y ait pas d'opposition entre les documents, c'est-à-dire que le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH. En pratique, il est nécessaire que le PLU favorise explicitement la réalisation des objectifs du PLH. Le PLU devra notamment prendre en compte la stratégie foncière des PLH et les orientations et actions de ce document.

#### 1.2. La mixité sociale

En fixant un seuil minimal de logements locatifs sociaux (20 % d'ici à 2020, relevé à 25 % par la loi du 18 janvier 2013, avec comme date butoir 2025 pour les communes « à fort potentiel »), l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 vise à renforcer l'offre de logements disponibles pour les ménages à revenus modestes et à assurer une répartition équilibrée du logement social sur le territoire national, gage de la diversité et de la mixité en matière d'habitat.

Les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à un EPCI ou à une agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, n'atteignant pas les seuils fixés s'engagent dans un plan de rattrapage comportant des objectifs intermédiaires triennaux. Quand elles appartiennent à un EPCI compétent en matière de PLH, les objectifs sont fixés par ce dernier.

Tant que le seuil des 20 ou 25 % n'est pas atteint, les communes sont soumises à un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales. Les dépenses engagées en faveur du logement social (acquisitions foncières, aides financières, intermédiation locative...) peuvent en être déduites. À la fin de chaque période triennale, un bilan est établi. Le non-respect des engagements peut entraîner la prise d'un arrêté de carence. Un arrêté de carence prévoit notamment le transfert à l'État des droits de réservation dont dispose la commune sur l'attribution de logements sociaux, les secteurs dans lesquels le préfet de département est compétent pour délivrer les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour la construction de logements sociaux, et la majoration du prélèvement qui peut être multiplié jusqu'à 5 fois.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a introduit dans la partie législative du Code de l'urbanisme relative au droit de préemption (2e alinéa de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme) une nouvelle disposition attribuant à l'État l'exercice du droit de préemption dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence en application de l'article [L.302-9-1](#) du code de la construction et de l'habitation. Cette disposition a été complétée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement de production de logement social (article 20) et par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 149). Ce droit de préemption porte sur tout bien ou droit énumérés aux 1° à 4° de l'article [L.213-1](#) du code de l'urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant

fait l'objet de la convention telle que prévue à l'article [L.302-9-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

### **1.3. La lutte contre l'habitat indigne**

L'habitat indigne est une notion juridique, définie à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 (loi Besson) :

« Constituent un habitat indigne les locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé »

La lutte contre l'habitat indigne, qui recouvre des enjeux de solidarité nationale, de santé, de sécurité et de droit à un logement décent, est au cœur des priorités des pouvoirs publics et constitue un axe majeur de la politique du logement depuis 2002.

La loi ENL du 13 juillet 2006 a renforcé l'obligation de prise en compte effective de l'habitat indigne dans les documents de cadrage et de programmation des politiques locales de l'habitat (PLH) et dans les conventions de délégation des aides à la pierre. Elle a renforcé le rôle et le contenu des plans départementaux d'action pour le logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) qui doivent explicitement prévoir les modalités de repérage de l'habitat indigne en lien avec un observatoire nominatif national ainsi que les actions territorialisées nécessaires à sa résorption.

La décision de lutter contre ce type de logement permet de répondre à plusieurs enjeux : préserver les personnes ; lutter contre la précarité énergétique et répondre ainsi à un besoin social (baisse des charges) et aux objectifs du Grenelle de l'environnement (réduction des émissions de CO2) ; limiter l'étalement urbain en résorbant la vacance des logements ; valoriser d'un point de vue patrimonial et architectural le centre-ville ou village

La mise en œuvre de cette lutte passe par la réalisation d'un repérage, et dans un second temps par la définition des modalités d'intervention en fonction des enjeux (outils opérationnels à mettre en place : OPAH, PIG, MOUS, PNRQAD,...) afin d'améliorer et de réhabiliter le parc existant tout en tenant compte de la situation socio-économique des occupants.

Un PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) a été approuvé sur le département des Bouches-du-Rhône et s'applique sur la période 2016-2020 (fusion du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion et du PDALPD, prévue par l'article 34 de la loi ALUR). Ce PDALHPD s'articule autour de 7 objectifs principaux :

- Renforcer l'animation, l'observation et la gouvernance du Plan
- favoriser l'accès au logement des ménages défavorisés
- améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre sur l'ensemble de la chaîne hébergement/logement
- accompagner et informer les ménages défavorisés
- renforcer la prévention des expulsions locatives
- lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- répondre aux besoins spécifiques en logement et adapter l'habitat

Sur le plan du droit, le traitement de ces situations relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets, dans le cadre de procédures spécifiques, généralement exercées à l'encontre des propriétaires ou des personnes qui mettent à disposition ces locaux.

### **1.4. L'accueil des gens du voyage**

Environ 150 000 personnes en France ont un mode de vie itinérant et vivent en résidence mobile.

Pour leur permettre de stationner, la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage est nécessaire et justifie qu'un dispositif spécifique soit mis en place dans chaque département de façon coordonnée et en fonction des besoins recensés.

La loi Besson n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage introduit



pour les communes de plus de 5 000 habitants l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est le dispositif pivot de cette loi.

Révisé tous les six ans, il doit déterminer le nombre et la localisation d'aires de chaque type à créer :

- aires d'accueil, généralement de 15 à 40 places, dont la vocation est le séjour des gens du voyage itinérants pouvant durer de quelques jours à plusieurs mois ;
- aires « de grand passage » pour l'accueil de groupes de 100 à 200 caravanes « convergeant vers les lieux de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels » pour une courte durée et de façon ponctuelle dans l'année.

La réalisation ou la réhabilitation du schéma d'accueil conditionne la mise en œuvre des pouvoirs de police du maire. Ainsi, l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 permet au maire d'interdire le stationnement des résidences mobiles en dehors des aires d'accueil et prévoit une procédure simplifiée d'expulsion en cas d'occupation illicite, lorsque la commune s'est conformée aux obligations résultant du schéma départemental d'accueil, mais aussi lorsque, bien que non inscrite dans ce schéma, elle s'est dotée d'une aire d'accueil ou lorsqu'elle a décidé, sans y être tenue par le schéma départemental, de financer une telle aire. Cette procédure simplifiée d'expulsion ne peut être mise en œuvre que si le stationnement des résidences mobiles est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques.

La loi du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure et celle du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance ont renforcé ce dispositif :

- La procédure simplifiée d'expulsion a été étendue aux communes appartenant à un groupement de communes qui s'est doté de la compétence « aire d'accueil des gens du voyage » ;
- Le préfet peut procéder depuis 2007 à l'évacuation forcée des résidences mobiles en stationnement illicite, après mise en demeure, sans passer par le juge des référés du tribunal de grande instance comme la procédure l'exigeait auparavant.

Enfin, l'article [L.5211-9-2](#) du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction issue de la loi n° 2010-1533 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, transfère les pouvoirs de police spéciale du maire concernant le stationnement des résidences mobiles au président de l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'accueil des gens du voyage sauf dans les communes membres pour lesquelles les maires ont notifié leur opposition à ce transfert.

La loi Egalité Citoyenneté a introduit plusieurs dispositions en faveur de la prise en compte des besoins d'habitat à destination des gens du voyage :

- le PLH doit désormais préciser les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ([L.302-1 du CCH](#)) ;
- les terrains locatifs familiaux sont intégrés au décompte SRU, et les dépenses des communes en faveur de leur construction sont éligibles aux dépenses déductibles de l'amende SRU.

Le schéma d'accueil des gens du voyage des Bouches-du-Rhône a été révisé le 10 janvier 2012.

Ce schéma, actuellement en cours de révision, compte aujourd'hui dans le département huit aires totalisant 284 places de stationnement.

Le PLH métropolitain pour la période 2020-2025 est en cours d'élaboration.

## 2. Application dans le PLU

Le PLU et notamment le PADD, doivent préciser les objectifs de la commune en matière d'habitat et contribuer à leur mise en œuvre par un règlement adapté et la mise en place d'outils. Ceci demande au préalable d'analyser finement le marché du logement et de détailler les besoins spécifiques communaux ou, si un PLH existe, à s'appuyer sur son diagnostic.



La loi ENL définit plusieurs grands objectifs, notamment le soutien à l'accès social à la propriété, le développement de l'offre locative à loyer maîtrisé et l'obligation de favoriser l'accès de tous à un logement. Pour les atteindre, plusieurs outils existent dans le PLU.

Pour encourager la mixité sociale, le règlement du PLU peut définir ou autoriser dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (article [L.151-14](#)) ;
- des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article [L.151-15](#)) ;
- des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement définis par le PLU (article [L.151-41](#) 4°). Cette servitude comporte un droit de délaissement de droit commun : le propriétaire du terrain réservé peut soit réaliser les programmes de logements définis par le PLU, soit mettre la commune en demeure d'acquiescer le terrain ;
- l'institution d'un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées du PLU (articles [L.211-1](#) et suivants, [R.211-1](#) et suivants du code de l'urbanisme) ;
- une majoration de 50 % maximum du volume constructible résultant des règles de gabarit, hauteur et emprise pour la réalisation de programmes de logements comportant des LLS dans certains secteurs ([L.151-28](#) 2°).
- Une majoration de 30 % maximum des règles de gabarit pour des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logements comportant des logements intermédiaires ([L.151-28](#) 4°).

Concernant l'utilisation des règles en faveur de la mixité sociale par le PLU, il peut être judicieux de préciser les catégories de logements sociaux visées par le règlement. Ainsi, des OAP de secteur ou certains secteurs dits de mixité sociale (prévus à l'article L151-15) peuvent préciser que les logements sociaux attendus doivent correspondre aux « logements locatifs sociaux définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation », c'est-à-dire des logements financés par des prêts de type PLUS ou PLAI. Cette précision dans la règle du PLU doit être justifiée pour répondre au déficit du territoire sur ce type de logements sociaux.

Le règlement du PLU peut également prévoir :

- un dépassement de 20 % des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise dans certains secteurs pour permettre l'agrandissement ou la création de bâtiments d'habitation ([L.151-28](#) 1°) ;
- des périmètres de projet : certaines constructions ou installations y sont interdites sous réserve d'une justification particulière et pour une durée maximale de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. (article [L.151-41](#) 5°) ;
- une majoration de 30 % maximum des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (article [L.151-28](#) 3°). Au titre de l'article [L.151-29](#) du CU, ce dépassement ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégés au titre des abords, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, dans un site classé ou inscrit, à l'intérieur d'un parc national ou sur un immeuble protégé au titre du [L.151-19](#) du code de l'urbanisme.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2°, 3° et 4° du L 151-28 du CU, et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire (selon les cas, soit du volume constructible, des règles relatives au gabarit, de l'emprise au sol, de la hauteur). L'article [L.151-29](#)-1 en précise les modalités d'application.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent prendre la forme de schéma

d'aménagement et porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, notamment dans le cas des secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires. Cette disposition est adéquate pour favoriser la planification par le projet et portent sur les mêmes domaines que le règlement dont la mixité sociale.

En outre, la loi impose aux communes d'analyser tous les 9 ans les résultats de l'application du PLU au regard des objectifs « d'équilibre » fixés par l'article L.101-2, dont la satisfaction des besoins en logement (article L.153-27 à 30).

### 3. Articulation avec les autres documents

[Schéma départemental d'accueil des gens du voyage](#)

[PDALHPD](#)

### 4. Déclinaison locale

Par délibération du 30 juin 2016, la métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagée dans l'élaboration du premier programme local de l'habitat (PLH) métropolitain, pour la période 2020-2025, qui doit être approuvé à la fin de l'année fin 2019. Dans le cadre de l'élaboration de ce PLH, les communes du CT PAE ont proposé des objectifs de production de LLS.

A noter : Le PLH du Pays d'Aubagne et de l'Etoile porte sur la période 2014-2019.

Au 1er janvier 2018, le conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile affichait un taux de 16% de logements locatifs sociaux. Sur les douze communes que compte ce CT, huit sont concernées par l'article L.302-5 du CCH, issu de l'article 55 de la loi SRU, deux sont proches de 3500 habitants et une seule présente un taux de LLS conforme aux obligations réglementaires (28%).

Depuis la parution du décret du 1<sup>er</sup> août 2014, les obligations en matière de LLS pour les huit communes du CT4 soumises à l'article 55 de la loi SRU sont passées de 20 % à 25 %.

COMMUNE	Taux de LLS au 01/01/2018
AUBAGNE	27,93
AURIOL	8,12
BELCODENE	Non SRU
LA BOUILLADISSE	2,68
CADOLIVE	Non SRU
CUGES-LES-PINS	3,93
LA DESTROUSSE*	Non SRU
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	20,73
PEYPIN**	3,55
ROQUEVAIRE	8,22
SAINT-SAVOURNIN*	Non SRU
SAINT-ZACHARIE	6,85

\*Communes proches des 3500 habitants

\*\*Commune carencée au titre du bilan triennal 2014/2016

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile comporte une commune carencée au titre du bilan triennal 2014-2016 : Peypin.

En matière d'obligations SRU à l'échéance 2025, il comporte :

- 4 communes non soumises : Belcodène, Cadolive, La Destrousse et Saint-Savournin ;
- une seule la commune qui remplit à ce jour ses obligations : Aubagne.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage révisé et approuvé le 10 janvier 2012 indique que le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile doit disposer de 45 à 50 places permanentes. Pour atteindre cet objectif, elle doit réaliser une deuxième aire permanente d'accueil de 20 à 25 places. Les communes concernées sont : Aubagne, Auriol, La Bouilladisse, La Penne sur Huveaune, Peypin et Roquevaire. La commune de Saint Zacharie est elle aussi soumise à la loi Besson n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

## FICHE 8. Commerce, artisanat, tourisme et activités économiques

### 1. Cadre législatif et réglementaire (textes et politiques publiques)

#### 1.1. Textes de loi européens et/ou nationaux

**La loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie** a pour objectif principal de soutenir durablement la croissance française. Les mesures proposées font appel à l'ensemble des leviers de modernisation de l'économie: la libération de l'activité et des énergies ; la levée des blocages structurels en favorisant la concurrence et le maintien d'un équilibre entre les différents acteurs. Elle crée les Commissions Départementales de l'Aménagement Commercial (CDAC) et les Commissions Nationales de l'Aménagement Commercial (CNAC) remplaçantes des CDEC\* et CNEC\*.

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010** porte engagement national pour l'environnement.

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR)** vise la **densification** en zone urbaine, la lutte contre l'artificialisation des sols et le développement de la planification stratégique. Ces objectifs ont des répercussions sur les équipements commerciaux et leur réglementation :

- la loi limite la superficie des parkings des équipements commerciaux aux 3/4 de la surface de plancher ;
- soumission à autorisation préalable d'exploitation commerciale pour la création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achat au détail, commandé par voie télématique et organisé pour l'accès en automobile (« drive ») ;
- obligation des porteurs de projet d'équipements commerciaux de remise en état du terrain et traiter une friche existante.

**La loi n°2014-626 du 18 juin 2014** relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, simplifie les procédures d'autorisation des projets commerciaux en fusionnant le permis de construire et l'autorisation d'exploitation commerciale. Elle instaure le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), document facultatif des SCoT.

**Le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial** adapte la nouvelle procédure simplifiée du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. Il renforce la valorisation écologique et sociale des projets commerciaux et précise les obligations, du propriétaire du site, introduites par la loi ALUR, relatives au démantèlement et à la remise en état des lieux des terrains lorsque l'exploitation prend fin et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant 3 ans.

**Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques** ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. A compter du 01/01/2017, tout bâtiment neuf constituant un ensemble commercial (ou un établissement cinématographique) au sens de l'article [L.752-3](#) du code du commerce, doit être équipé de stationnements, destinés à la clientèle, dont un ou plusieurs espaces spécialisés : pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et un pour les vélos.

**La loi n°2016-1087 du 8/08/2016 : reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** vise à faire de la protection de la biodiversité une dimension naturelle des choix publics/privés en incitant à une prise en compte des enjeux de la biodiversité en amont de la définition des projets et notamment pour ceux concernant les centres commerciaux. Les nouveaux bâtiments à usage commercial devront intégrer: des toitures végétalisées, ou des procédés de production d'énergies renouvelables sur tout ou partie de la toiture, et pour les aires de stationnement intégrer des revêtements de surfaces, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation en préservant les fonctions écologiques des sols.

## 1.2. Politiques publiques générales

### 1.2.1. Mixité des fonctions (activités industrielles, artisanales et tertiaires)

L'activité économique est généralement perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent installées sur des lieux jugés stratégiques. La nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs est un enjeu réaffirmé dans les politiques publiques (lois Grenelle et ALUR). Cela implique en conséquence, dans le domaine de l'aménagement économique de veiller à limiter la consommation de l'espace d'une part (*voir fiche 5 : Urbanisation économe en espace*) et d'autre part d'articuler les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures.

En outre, il conviendra de veiller à optimiser les espaces industriels et économiques déjà existants en les confortant ou en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation. Les orientations de la loi S.R.U. comportent en particulier la mixité des fonctions. Il n'est donc plus de mise de séparer systématiquement la fonction habitat de celle de l'activité. De nombreuses entreprises, notamment artisanales (ou commerces), dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services, peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.

### 1.2.2. La revitalisation des centres-bourg

Afin de mieux maîtriser une urbanisation commerciale galopante et mal gérée dans les communes aboutissant souvent à une désertification des centres-villes, la loi artisanat, commerce et très petites entreprises du 18 juin 2014, a pour objectif de maintenir, notamment dans ces centres-villes, une offre commerciale et artisanale sur les territoires et d'améliorer la situation locative des entreprises. Elle redonne aux élus la maîtrise de l'aménagement commercial en introduisant un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ces documents déterminent des secteurs d'implantation à prioriser comme un centre-ville ou un quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines à enjeux spécifiques évitant ainsi une éventuelle vacance de secteurs centraux.

La loi ELAN du 24 novembre 2018 comporte tout un chapitre dédié à la revitalisation des centres-villes. Toutefois, les dispositions de la loi ne concernent pas directement les plans locaux d'urbanisme.

## 2. Application au PLUi

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article [101-2](#) du code de l'urbanisme s'imposent au PLU(i). Notamment, dans le cadre du principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, le PLU(i) doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et d'équipement commercial.

### 2.1. Le rapport de présentation ([L.151-5 du Code de l'Urbanisme](#))

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

### 2.2. Le PADD ([article L.151-5 du Code de l'Urbanisme](#))

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant

l'habitat, les réseaux d'énergie, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, **l'équipement commercial, le développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Le document d'urbanisme doit préciser son projet en terme d'équipement commercial et artisanal afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière : de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, de desserte en transports (collectifs et autre), de maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace, de protection de l'environnement, de paysage, d'architecture et de patrimoine bâti. **L'implantation d'équipements commerciaux peut être subordonnée au respect de certaines conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, le stationnement, la livraison des marchandises et le respect de normes environnementales.** Les études économiques nécessaires peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie territoriales et de la chambre des métiers et de l'artisanat.

### 2.3. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre un certain nombre d'objectifs dont la diversité des fonctions (en tenant compte des besoins d'équipement commercial et des objectifs de répartition géographiquement équilibrée). (article L151-6 du CU) Les règles d'urbanisme, comme les normes de gabarit, de volume ou de hauteur, peuvent être différentes, dans une même zone, selon les destinations (article [R.123-9](#) du CU). En effet, la définition précise des destinations et sous-destinations des constructions, peut être un levier puissant pour orienter ou limiter les types d'activités commerciales. Une liste de **destinations et sous-destinations** a été définie par un décret du 28 décembre 2015. 5 types de destination peuvent être prises en compte dont « commerces et activités de service » (article [R.151-27](#)).

Dans le règlement des zones d'activités économiques, il est judicieux d'interdire ou de limiter l'autorisation des constructions à destination de commerce ou d'activités de service, en vue de limiter, d'une part le développement du commerce et des services en périphérie, et d'autre part la concurrence qu'elles exercent au détriment des activités productives, nécessaires à l'économie.

L'article R151-28 du Code de l'Urbanisme fixe les 21 sous- destinations dont : « 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ».

#### Le stationnement :

L'écriture de règles (non systématique) devra prendre en compte les spécificités des déplacements et le contexte local. Les normes de stationnement ne devront pas non plus ignorer les dispositions du code de l'urbanisme au sujet : des surfaces de stationnement des commerces, et des règles de stationnement pour les logements locatifs sociaux (article [L.151-36](#) du code de l'urbanisme). Par application de l'article [L.151-32](#), le règlement **pourra fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés** à réaliser lors de la construction de bâtiments (hors habitations) lorsque **les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettront**. Dans le cadre de la protection du petit commerce l'article [L.151-16](#) du code de l'urbanisme stipule : « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. ». L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant **aux 3/4 de la surface de plancher** des bâtiments affectés au commerce (article [L.111-19](#) du code de l'urbanisme), nonobstant les règles du PLU(i).

#### Il faut retenir que :

- Des gabarits incitatifs ou restrictifs peuvent être déterminants pour l'accueil de petites, moyennes ou grandes surfaces commerciales ;
- leur augmentation dans les centres-villes encourage la réalisation d'opérations nouvelles intégrées au tissu urbain existant et un chiffre préférentiel pour les commerces pousse à leur maintien et à leur développement ;

- les règles de ratios de stationnement, d'aspect extérieur et de performances environnementales et énergétiques peuvent avoir un impact sur les implantations commerciales.

## **2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (articles [L.151-6](#) et [L.151-7](#) du Code de l'Urbanisme)**

Elles doivent respecter les orientations définies dans le PADD. Les OAP peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces (article [L.151-7](#) 2° du code de l'urbanisme).

## **3. Articulation avec les autres documents**

**Le PLUi du CT4 devra être compatible avec le SCoT en vigueur et notamment son DAC (document d'aménagement commercial).**

**Le Schéma Régional de Développement économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SREDII)** définit les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional. Il définit les orientations en matière de développement de l'économie sociale et solidaire. Il organise, sur le territoire régional, la complémentarité des actions menées par la Région en matière d'aides aux entreprises avec les actions menées par les collectivités territoriales et leurs groupements.



## FICHE 9. Climat air énergie

Le plan local d'urbanisme a un impact considérable sur les besoins énergétiques des habitants et sur les émissions polluantes du territoire (transports, chauffage et climatisation sont plus ou moins nécessaires selon les choix faits en matière d'organisation de l'espace, de formes urbaines et de mobilité).

En effet, l'aménagement et l'urbanisme peuvent permettre d'atteindre 50 % des économies d'énergie potentielles (source : "Réussir la transition énergétique dans les territoires" CDC 2014.

<https://www.caissedesdepots.fr/reussir-la-transition-energetique-dans-les-territoires-2014>

Le PLU constitue un véritable levier pour atténuer le changement climatique et s'y adapter

### 1. Cadre législatif et réglementaire (textes et politiques publiques)

La loi GRENELLE 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement) fixe un objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses conséquences dans les SCoT et les PLU.

#### **L'article L.101-2 CU en définit le cadre :**

« l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)

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

La « préservation de la qualité de l'air » est également l'un des objectifs mentionnés au [L.101-2 6°](#).

La loi TECV du 17 août 2015 (Transition énergétique pour une croissance verte) fixe de nouveaux objectifs pour la France, notamment la réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2030, et la réduction de moitié de la consommation finale d'énergie d'ici à 2050 par rapport à 2012.

Suite à l'accord de Paris, le ministère de la Transition écologique et solidaire a présenté en juillet 2017 le Plan Climat de la France, qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050.

La rénovation énergétique et la performance énergétique et environnementale des nouvelles constructions sont des leviers importants de lutte contre le changement climatique, dont le PLU(l) doit s'emparer dès la phase de diagnostic et jusqu'au règlement. Pour mémoire, le bâtiment se situe au cœur de la transition énergétique car 45% de l'énergie consommée en France l'est par les bâtiments (31,3% pour le transport) et 25 % des émissions de GES sont dues aux consommations d'énergie des bâtiments en phase d'usage.

### 2. Application dans le PLUi

#### 2.1. Rapport de présentation

Il permettra de comprendre l'organisation et le fonctionnement de la commune, et ainsi de choisir les orientations à prendre pour un territoire plus économe en énergie, producteur d'énergies renouvelables et de récupération et résilient face aux conséquences du changement climatique.

Il pourra s'appuyer sur :

- la [fiche](#)<sup>1</sup> de territorialisation du SRCAE (ou du SRADDET dès son adoption) à l'échelle du SCoT ou de l'EPCI incluant la commune ;
- les [bases de données](#)<sup>2</sup> listées sur le site de l'Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air (ORECA) ;

1 <http://oreca.maregionsud.fr/schema-regionaux/srcae-provence-alpes-cote-dazur.html>

2 <http://oreca.maregionsud.fr/bases-de-donnees.html>



- la [carte stratégique](#)<sup>hh3</sup> d'exposition à la pollution atmosphérique de l'association AtmoSud Provence Alpes Côte d'Azur ;
- des données locales complémentaires sur : les éléments géographiques climatiques et de qualité de l'air, les modes d'urbanisation, formes urbaines et la qualité de l'habitat, l'analyse du potentiel de rénovation du bâti, les pratiques de déplacement et l'utilisation des espaces de stationnement, les zones à risques et à préserver, le potentiel de production d'énergies renouvelables, ...

## 2.2. PADD

Une politique volontariste pour lutter contre le changement climatique peut se décliner à travers différentes orientations.

Pour des bâtiments et des formes urbaines économes et performants

- favoriser la rénovation énergétique performante des bâtiments et les constructions nouvelles performantes (bio-climatisme, végétalisation, éco-construction, utilisation des énergies renouvelables...)
- privilégier les formes urbaines économes en énergie (compacité, mitoyenneté, îlots de fraîcheur...) tout en favorisant la bonne qualité de l'air.

Pour des modes de déplacements non polluants et attractifs, organiser le territoire pour pouvoir se déplacer de manière écologique, économe et saine :

- favoriser les formes urbaines les plus adaptées : habitat groupé plutôt que dispersé, mixité des fonctions, maillage et qualité des espaces publics supports des déplacements doux, limiter les espaces de stationnement imperméabilisés et dédiés à la voiture...
- urbaniser prioritairement les secteurs bien desservis en transports en commun et désenclaver les zones dépendantes de la voiture
- organiser un réseau de transports favorisant les transports en commun (voies dédiées, parcs relais, pôles d'échanges multimodaux notamment autour des gares)
- développer les nouvelles mobilités (déplacements doux, covoiturage, autopartage, bornes électriques...), anticiper les aménagements nécessaires : voir fiche transports et déplacements.

Pour favoriser l'économie circulaire :

- faciliter, par l'organisation et la localisation des activités et des bâtiments, les échanges et la réutilisation des ressources : récupération de la chaleur résiduelle des activités, bâtiments ou réseaux d'assainissement, transformation des déchets produits en matières premières pour d'autres usages...

Pour un territoire écologique et autonome en énergie :

- favoriser le développement des énergies renouvelables en privilégiant la mobilisation du bâti et des espaces déjà anthropisés, sans impacter les espaces à enjeux naturels, forestiers et agricoles
- optimiser le développement des réseaux de production et de distribution de chaleur et de froid en favorisant le recours aux énergies renouvelables
- programmer les infrastructures collectives ou individuelles de production, stockage et distribution d'énergie (bornes de recharge électrique, station collective publique de gaz naturel véhicules...)
- développer de réseaux énergétiques intelligents (électricité, gaz...) intégrant le pilotage optimisé des installations de production, de stockage et des usages finaux d'énergie

Pour un territoire résilient face aux effets du changement climatique :

- prendre en compte la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et climatiques
- valoriser les fonctions climatiques des trames vertes et bleues, des espaces agricoles et naturels aux abords des villes (stockage carbone, adaptation aux effets du changement climatique, source locale d'alimentation...) développer les espaces de nature, zones d'eau et zones humides en ville

3 <http://www.airpaca.org>

- optimiser la gestion des eaux pluviales (perméabilité du sol, système de récupération...)

Pour limiter les populations impactées par la mauvaise qualité de l'air :

- éviter de construire dans les secteurs les plus pollués (certains carrefours routiers...) et proscrire la construction d'établissements recevant du public sensible (écoles, établissements de santé,...) ;
- envisager la mise en place d'une ZFE sur les secteurs les plus concernés.

## **2.3. Règlement**

### **2.3.1. Performances énergétiques et environnementales renforcées dans certains secteurs, et possibilité d'imposer une production minimale d'énergie renouvelable :**

Afin d'assurer la qualité environnementale des constructions, le règlement du PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité.

**articles [L.151-21](#) et [R.151-42](#) du CU**

Cette approche bioclimatique peut être intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique, tenant compte de l'implantation, de l'ensoleillement et de la ventilation dans tout nouveau projet, afin d'apporter un rafraîchissement de l'espace extérieur par une ventilation correcte.

### **2.3.2. Favoriser les projets de constructions durables**

L'utilisation de matériaux renouvelables et écologiques doit être encouragée lors de la construction pour réduire la consommation en énergie grise du bâtiment et en améliorer ses performances énergétiques. La loi TECV confirme l'intérêt de l'usage de ces matériaux pour des applications dans le secteur du bâtiment en précisant, dans son article 5 que « l'utilisation des matériaux biosourcés concourt significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles » et qu' « elle est encouragée par les pouvoirs publics lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments ».

Le règlement doit veiller à ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (exemple : matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, encore brise-soleils...).

**articles [L.111-16 à 18](#), [R.111-23](#) du CU**

### **2.3.3. Bonus de constructibilité (gabarit) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale ou à énergie positive :**

La loi TECV rend possible, lorsque le PLU(i) le prévoit, une majoration des possibilités de construire en zone U ou AU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Ce bonus de constructibilité a pour objectif de compenser le surcoût lié à l'exemplarité par un droit supplémentaire à construire, qui peut être modulé et aller jusqu'à 30%.

Ce dispositif s'appuie en partie sur l'expérimentation Bâtiment à énergie positive et réduction carbone

(E+C-) qui préfigure la future réglementation énergétique et environnementale du bâtiment qui doit sortir en 2020 et remplacer la RT 2012.

**Décret du 28 juin 2016 et arrêté du 12 octobre 2016, art. L.151-28 et L.151-29 du CU**

### **2.3.4. Dérogations aux règles du PLU pour permettre l'isolation des constructions existantes**

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut déroger aux règles du PLU (emprise au sol, hauteur, implantation, aspect extérieur) par décision motivée, pour permettre :

- une isolation en saillie des façades des constructions existantes,
- un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades,
- dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation prévues dans le PLU.
- une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, dans la limite de 30 cm de la hauteur prévue par le PLU.

Cette dérogation, demandée et justifiée par le pétitionnaire, ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion. L'autorité compétente peut fixer des prescriptions à respecter et certains bâtiments sont exclus du dispositif.

**articles L.152-5, R.152-5 à 9 et R.431-31-2**

### **2.3.5. Stationnement**

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

**Articles L.151-30 et L.151-31 du CU**

## **3. Articulation avec les autres documents**

- Compatibilité avec le SCOT
- Prise en compte du PCAET : **les Plans Climat, Air, Énergie Territoriaux (PCAET)** (L229-26 CE) sont obligatoires pour les EPCI de plus de 20 000 hab. existant au 1er janvier 2017. Ils devront être pris en compte par les PLU (L131-5 du CU). Le PCAET de la Métropole est en cours d'élaboration et devrait être arrêté courant 2019.

## **4. Données disponibles / méthodes / doctrines**

La Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) devra être intégrée dans les documents de planification et de programmation qui ont des incidences significatives sur les émissions de GES.

- doctrine sur photovoltaïque validée pour les Bouches du Rhône : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/cadre-regional-du-photovoltaïque-en-paca-a11707.html>
- étude PLUi et énergie-climat : [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fi00417\\_plui\\_energie\\_climat\\_01.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fi00417_plui_energie_climat_01.pdf)

## FICHE 10. Transports, déplacements, numérique

### 1. Cadre législatif et réglementaire (textes et politiques publiques)

#### 1.1. Transports et déplacements

[L.101-2](#) 3° du CU : « L'action des collectivités en matière d'urbanisme doit notamment prendre en compte la diversité des fonctions urbaines, en tenant compte en particulier des objectifs de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile »

Le PLU inter-communal devra être compatible avec les orientations et/ou la programmation du SCOT de PAE et du PDU. A ce titre il devra permettre la réalisation des projets listés dans les documents de planification et de programmation (mobilisation du foncier, adaptation des règles)

#### 1.2. Accessibilité

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées impose depuis le 1er juillet 2007 l'accessibilité des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique en agglomération et des zones de stationnement, des emplacements d'arrêts de véhicules de transports en commun hors agglomération.

#### 1.3. Aménagement numérique

La couverture des territoires en réseaux de communications électroniques est un puissant levier de développement économique et social, d'amélioration de l'efficacité des organisations publiques et privées.

### 2. Application dans le PLUi

#### 2.1. Transports/déplacements

**Le PLU doit assurer une réelle articulation entre urbanisme et transports** ; notamment, la densification des secteurs bien desservis par les TC est de nature à réduire l'usage de la voiture.

Le PLU doit aborder les problématiques de voirie, de positionnement de certains projets de logements, d'ERP, de stationnements (livraisons, places réservées), du traitement des espaces publics (zones 30, zones de rencontres, zones piétonnes ...). Il devra analyser les effets des objectifs du développement territorial en terme de déplacements.

Le PLU doit créer les conditions permettant d'augmenter la capacité réservée aux bus et aux modes actifs sur la voirie dans les secteurs des gares et de donner la priorité aux bus aux intersections.

Le PLU doit également prendre en compte la chaîne de continuité des déplacements permettant aux personnes handicapées ou à mobilité réduite d'utiliser l'ensemble des services avec la meilleure autonomie.

Le PADD arrête les orientations générales concernant les transports et les déplacements qui devront être traduites au travers des OAP, du règlement et des documents graphiques :

- Favoriser l'usage des modes doux, accessibles à tous
- Favoriser l'usage des transports collectifs et des nouvelles mobilités (électro-mobilité, covoiturage ...)

- Maîtriser et contraindre l'usage de la voiture
- Assurer la sécurité pour tous les usagers
- Réduire les nuisances liées aux transports (bruits, qualité de l'air)

**Les OAP** peuvent définir des principes de composition urbaine, par la position des accès, des cheminements piétonniers et cyclables en continuité avec ceux existants, et en liaison avec les arrêts de transports en commun ou de ramassage scolaire, par la création de voiries traversantes...

Pour rendre lisible une politique ambitieuse de transports et déplacements, une OAP thématique peut être opportune.

#### **Le contenu du zonage et du règlement :**

- le règlement peut fixer des largeurs minimales de voiries, notamment destinées aux piétons et aux cycles. Le gabarit des voies doit être défini en fonction du contexte urbain et des usages.
- le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (art. [L.151-8](#) du CU).
- les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements sont définies par le règlement.
- le règlement peut également définir des règles de recul d'implantation de constructions par rapport aux voies. Ces règles devront être adaptées à l'organisation des lieux, à la fréquence des voies, au bruit et à la sécurité.
- le règlement peut :
  - fixer un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent (article [L.151-32](#)) ;
  - définir les obligations minimales en matière de stationnement vélo pour les immeubles d'habitation et de bureaux (article [L.151-30](#) du CU).
- le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public... peuvent être précisés par le zonage ([L.151-38](#) du CU).
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts peuvent être décidés ([L.151-41](#) du CU).
- une densité minimale de constructions dans des secteurs, qu'il détermine, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés peut être imposée ([L.151-26](#) du CU).

A noter en matière d'infrastructures routières que la conception des autoroutes fait l'objet de règles pour en garantir la sécurité. En particulier, les échangeurs ne doivent pas être trop proches. La collectivité doit vérifier que ses projets sont compatibles avec ces règles.

Les écoulements du trafic sur un aménagement routier sont des phénomènes qu'il est nécessaire d'étudier pour en comprendre les impacts : la collectivité doit faire étudier par un bureau d'étude l'opportunité des éventuels aménagements qu'elle considère, **en liaison avec le gestionnaire autoroutier concerné.**

## **2.2. Aménagement numérique**

Le PLU arrête les orientations générales concernant le développement des communications numériques retenues pour l'ensemble de la commune, dans le PADD du PLU – L.101-2 3° du CU. Ainsi, il conviendra dans le cadre de l'urbanisation de privilégier les secteurs desservis ou à desservir par le haut débit notamment pour les zones d'activités ou d'équipement publics ou collectifs.

Conformément à l'article [L.151-40](#), «le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à

*l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit ».*

### 3. Articulation avec les autres documents

#### 3.1. Transports et déplacements

La prise en compte des déplacements dans le PLU doit être abordée de façon transversale et cohérente avec les autres documents de planification urbaine (SCOT, PDU...), qui s'imposent d'ailleurs dans un rapport de compatibilité au PLU.

Le schéma régional PACA des vélo-routes et voies vertes de 2007 a été mis en révision par l'État et la Région en 2014. Il constitue le document de référence privilégié pour la définition et la mise en œuvre d'une politique locale de développement des modes doux de transport, notamment vélo.

#### 3.2. Les nuisances liées au transport

- Bruit : cf. fiche 15, §1.2.1 ;
- pollution de l'air : cf. fiche 17, §1.1 ;
- émissions de GES : cf. fiche 9, §2.2.

#### 3.3. Aménagement numérique

La Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) impulsée sous l'autorité du Préfet de région depuis 2009, fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).

Au niveau départemental, le SDTAN des Bouches du Rhône a été approuvé en 2016.

### 4. Données disponibles / méthodes / doctrines

Concernant l'accessibilité, le CERTU a élaboré en juin 2012, un document pour « Décliner l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans la planification urbaine ».

Pour de plus amples informations sur l'aménagement numérique, il est possible de consulter les guides téléchargeables sur [le site de l'aménagement numériques des territoires](#)<sup>1</sup>.

### 5. Déclinaison locale

La communauté du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est couverte par un PDU approuvé en 2005. Un PDU métropolitain est en cours d'élaboration

#### - dans le domaine ferroviaire :

Le territoire est traversé par des lignes ferroviaires :

- ligne circulée de Marseille-Saint Charles à Vintimille ;
- ligne fermée d'Aubagne à la Barque.

La présence de ces lignes entraîne des contraintes ferroviaires détaillées dans l'Annexe n° 2

Des investissements ont été réalisés pour améliorer la capacité et la fiabilité des services ferroviaires sur l'axe Aubagne-Marseille.

<sup>1</sup> <http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr/>

Projet en cours d'élaboration :

Le projet de Ligne Nouvelle Provence-Côte d'Azur (LNPCA), entre Marseille et Menton, est en cours de définition par SNCF réseau, en lien avec les collectivités locales. Il vise à faciliter les déplacements à l'intérieur de la région, mais aussi la mobilité quotidienne, en améliorant la qualité de l'offre de services ferroviaires.

Pour PAE, cela concernera les communes de La Penne sur Huveaune et Aubagne.

La Décision ministérielle du 4 mars 2019 a décidé de l'abandon de la variante en tunnel dans la Vallée de l'Huveaune. Les études techniques se poursuivent et la concertation aura lieu courant 2019, afin d'aboutir à un dossier ministériel de la LNPCA à l'automne 2019.

**- dans le domaine routier :**

L'autoroute A50 entre Aubagne et Marseille est l'un des axes les plus chargés de la métropole. L'aménagement de voies réservées aux transports collectifs est programmé pour développer des liaisons directes entre les pôles de la métropole.

Le report modal vers le train et le car serait favorisé par la possibilité de se rabattre plus facilement sur les gares, en particulier le pôle d'échanges d'Aubagne.

Projets en cours d'élaboration :

- projet d'aménagement de l'autoroute A52, section Pas de Trets à Pont de l'Étoile autorisé par déclaration d'utilité publique en date du 29 octobre 2015. Les travaux sont en cours. Cet aménagement s'accompagne d'une vaste mise à niveau sur le plan environnemental, notamment en hydraulique (autorisé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2017) et sur le volet acoustique. Les études environnementales ont été réalisées dans le cadre de la procédure préalable à déclaration d'utilité publique et d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

- sur la commune de Belcodène, ESCOTA a engagé les travaux de l'aménagement de l'échangeur déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 28 août 2018 et autorisé par arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'Eau le 23 mars 2018.



## FICHE 11. Gestion de la ressource en eau

### 1. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le code de l'urbanisme n'établit pas de lien de compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) (article L.131-4 du code de l'urbanisme) puisque c'est le SCoT qui doit être compatible avec celui-ci.

En revanche, en l'absence de SCoT, l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE et prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 décembre 2015. Il est disponible sur le lien <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/sdage2016/index.php>

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plan d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Pour cela, il fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée. Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales :

0. S'adapter aux effets du changement climatique

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4. Renforcer la gestion locale de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

En l'absence de SCoT les PLU doivent (disposition 4-09 du SDAGE) :

- intégrer l'objectif de non dégradation et la séquence « éviter - réduire – compenser » tels que définis par l'orientation fondamentale n°2 ;
- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7) ;

- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8) ;
- protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés ;
- s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).

Pour ce faire, le PLU pourra s'appuyer sur les études disponibles réalisées par les acteurs de l'eau, en particulier les éléments de diagnostic et d'action contenus, le cas échéant, dans les SAGE et contrats de milieux.

Les maîtres d'ouvrage des PLU sont invités à associer les syndicats de bassin versant (labellisés EPTB, EPAGE ou non) et les instances (commissions locales de l'eau, comités de rivière, lacs, baies, nappes) qui élaborent les SAGE et les contrats de milieux ainsi que les services publics d'eau et d'assainissement. Pour être efficiente, cette association doit intervenir au plus tôt (idéalement dès la phase d'état des lieux) et ne pas se restreindre au seul « volet environnemental » de la démarche : les enjeux liés à l'eau doivent influencer sur les choix à faire en termes de politique de développement économique (agricole, touristique...), de tracé ou de modalités de conception des infrastructures de transport, de gestion forestière, etc (disposition 4-10 du SDAGE).

Un guide « SDAGE et urbanisme », réalisé par la DREAL Rhône Alpes et l'agence de l'eau Rhône Méditerranée a été réalisé afin de donner des éléments de méthode pour l'application du SDAGE 2010-2015 dans les PLU. Il sera actualisé prochainement sur la base du SDAGE 2016-2021.

Le SDAGE identifie trois masses d'eau stratégiques dans lesquelles sont à délimiter les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable :

- calcaires du bassin de Beausset et du massif des Calanques
- formations variées et calcaires fuvéliens et jurassiques du bassin de l'Arc
- massifs calcaires de la Sainte-Baume, du Mont Aurélien et Agnis

Ces nappes souterraines à l'affleurement constituent des ressources stratégiques pour lesquelles il convient de ne pas prévoir d'autres usages que l'alimentation en eau potable.

Tous les forages doivent être rigoureusement protégés conformément à la réglementation pour préserver la qualité de ces eaux souterraines stratégiques.

Le territoire du PLUi du CT4 est concerné par les masses d'eau suivantes :

Masse d'eau	Caractérisation	Objectif de bon état défini par le SDAGE
Huveaune de la source au Merlançon	superficielle	Bon état
Huveaune du Merlançon au seuil du pont de l'Etoile	superficielle	Bon potentiel
ruisseau de Vède	superficielle	Bon état
vallat de Fenouilloux	superficielle	Bon état
ruisseau de Peyruis	superficielle	Bon état
torrent du Fauge	superficielle	Bon état
vallat le grand	superficielle	Bon état

rivière Merlançon	superficielle	Bon état
alluvions de l'Huveaune	superficielle	Bon potentiel
formations oligocènes de la région de Marseille	Souterraine affleurante et profonde	Bon état
massifs calcaires de la Sainte-Baume, du Mont Aurélien et Agnis	Souterraine affleurante	Bon état
calcaires du bassin de Beausset et du massif des Calanques	Souterraine affleurante	Bon état
formations variées et calcaires fuvéliens et jurassiques du bassin de l'Arc	Souterraine affleurante	Bon état
calcaires crétacés des chaînes de l'Estaque, Nerthe et Etoile	Souterraine affleurante	Bon état

Le PLUi du CT4 doit veiller à être compatible avec ces objectifs de bon état.

Afin de respecter la directive cadre sur l'eau des mesures devront être mises en place sur ces masses d'eau disponibles sur le site <http://sierm.eaurmc.fr/geo-sdage/> et dont les principales sont fournies au présent document.

L'Huveaune fait l'objet d'un du contrat de rivière porté par le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de l'Huveaune signé en 2015. Plus d'informations sur le site : <http://www.syndicat-huveaune.fr/le-contrat-de-riviere/>

Le PLUi devra être attentif à accompagner la mise en œuvre de ces contrats de milieu.

## 1.1. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.A.G.E.) de l'Arc

Les communes de Saint Savournin et Belcodène sont les deux seules communes du territoire à être incluses dans le périmètre d'application du SAGE de l'Arc. En l'absence de SCOT, le projet de PLUi doit être compatible avec les objectifs de protection du SAGE de l'Arc approuvé, le 13 mars 2014 sur ces deux communes.

Le SAGE de l'Arc impacte les orientations en terme d'urbanisme, via les quatre priorités identifiées sur son bassin versant : risque inondation, qualité de l'eau, enjeu milieux naturels, préservation de la ressource.

Enjeu INONDATION : sur le bassin versant de l'Arc, le risque inondation est important et aggravé par les effets de la pression démographique. La stratégie du SAGE repose sur l'intégration du risque inondation dans les politiques d'aménagement actuelles et futures, sur le ralentissement dynamique des crues et l'amélioration de la protection des secteurs à enjeux.

Enjeu QUALITE : améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin versant de l'Arc. Cet enjeu reste une priorité du SAGE, sont visés : les pollutions domestiques, en particulier la collecte et l'acheminement des effluents domestiques, les pollutions liées au ruissellement urbain, aux zones industrielles et les usages consommateurs d'engrais et de pesticides.

Enjeu MILIEUX NATURELS : le SAGE affirme la nécessité de renforcer les fonctionnalités de la ripisylve pour l'atteinte du bon état, et la volonté de préserver et reconquérir les espaces de mobilité des cours d'eau.

Enjeu RESSOURCE en EAU : anticiper l'avenir, gérer durablement la ressource en eau. Avec une population qui ne cesse de croître, il convient d'anticiper l'augmentation des besoins en eau sur le bassin versant de l'Arc.

Le PLUi devra plus particulièrement être compatible avec les objectifs suivants du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) du SAGE de l'Arc, renforcés par le règlement.

D5 : Maîtriser l'urbanisation en zone inondable : Le SAGE du bassin de l'Arc fixe l'objectif d'éviter l'urbanisation en zone inondable afin de ne pas exposer de nouveaux enjeux, de nouvelles populations. Ainsi une cartographie pourra mettre en exergue des zonages et le règlement associé permettant une meilleure maîtrise du risque inondation.

D11 : Compenser les effets de l'imperméabilisation : pour répondre à cet objectif, le PLUi pourra intégrer le principe suivant : "Toute surface nouvellement imperméabilisée sera compensée par la mise en œuvre d'une rétention des eaux pluviales".

D12 : Préserver les axes naturels d'écoulement : pour répondre à cet objectif, le PLUi pourra interdire toute installation, tout ouvrage, remblai et épis dans un axe naturel d'écoulement constituant un obstacle à l'écoulement des eaux. Sont intégrés dans l'espace de bon fonctionnement : le lit mineur ou tout axe naturel d'écoulement, l'espace de mobilité, le lit majeur, les zones humides, les zones d'expansions des crues.

D13 : Préserver les zones inondables des cours d'eau. le PLUi pourra interdire tout remblaiement en zone inondable.

D14 : Préserver les Zones stratégiques d'Expansion de Crue (ZEC). le SAGE fixe comme objectif le maintien de la vocation naturelle ou agricole des ZEC définies sur les cartes de l'atlas cartographique. La commune est concernée par la carte 4. Le PLUi pourra choisir un zonage et y associer un règlement conduisant à assurer la protection et le maintien de ces zones (ex : Zone N, EBC...)

D23 : Anticiper la croissance urbaine et le besoin de foncier : le SAGE fixe l'objectif de dimensionner les stations d'épuration du bassin en tenant compte des perspectives de développement urbain du territoire et des variations saisonnières de population.

D29 : Structurer les espaces à aménager autour de la gestion de l'eau pour limiter les risques de pollution par les eaux pluviales : le SAGE invite vivement les PLUi à intégrer la gestion des eaux pluviales dès leur élaboration.

D39 : Protéger les ripisylves et permettre leur développement équilibré: le SAGE fixe l'objectif de laisser à la ripisylve un espace qui lui permette un développement équilibré. Pour ce faire :

- le règlement pourra permettre de protéger l'existant.
- dans les secteurs où la ripisylve est dégradée : le règlement pourra intégrer une "bande de développement" sans activités ni infrastructures. A cet effet, le SAGE recommande à ce que la largeur de cette bande soit supérieure ou égale à une fois et demie la largeur du lit mineur du cours d'eau afin de permettre le redéveloppement de la végétation.

D 43 Maîtriser les enjeux au sein des espaces de mobilité identifiés sur l'Arc :Afin d'assurer une préservation durable de ces espaces sur les secteurs identifiés dans l'état des lieux, le SAGE fixe l'objectif d'éviter d'implanter de nouveaux enjeux (population, bâti) au sein de l'espace de mobilité admissible. A cet effet, le PLUi pourra avoir un zonage et un règlement conduisant à assurer la protection et le maintien de ces espaces (par exemple : classement en zone naturelle, en espace boisé classé, en zone agricole...).

Un contrat de rivière est en cours d'élaboration sur le bassin versant de l'Arc, porté par le Syndicat d'Aménagement du Bassin de l'Arc. Plus d'informations sur le site : <http://www.saba-arc.fr/>

Le PLUi devra être attentif à s'articuler avec ce contrat.

## 1.2. La ressource en eau potable

La gestion de la ressource en eau se décline au travers du SDAGE selon 3 grands objectifs :

- la protection des captages,
- la préservation des ressources stratégiques,
- la gestion quantitative et qualitative de la ressource.

Le rapport de présentation du PLU, qui selon les dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière [...] d'équipements », doit étudier et justifier, en lien avec le schéma directeur d'eau potable :

- **L'adéquation** entre les projets de développement (urbanisation, économie) et les capacités de mobilisation des ressources en eau
- **La sécurisation de l'approvisionnement** de chaque secteur pour faire face à des situations d'indisponibilité de ressource en raison de la qualité ou de la quantité par la structuration intercommunale, les interconnexions entre collectivités, l'optimisation des réseaux et infrastructures existants avant de mobiliser de nouvelles ressources...

Le PLUi devra veiller à respecter les prescriptions et recommandations suivantes, définies par le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile :

- les PLU réservent, si besoin, les emplacements nécessaires au développement des installations et ouvrages d'alimentation en eau potable ;
- la sécurisation de l'alimentation en eau du territoire, notamment via une interconnexion des réseaux d'eau brute de la Société du Canal de Provence et de la Société des Eaux de Marseille, est encouragée.

### 1.3. L'eau potable dans le PLUi

Pour mémoire le Règlement Sanitaire Départemental dispose qu'à l'exception de l'eau potable provenant du réseau public de distribution et des eaux conditionnées, toutes les eaux d'autre origine sont considérées a priori comme non potables et ne peuvent donc être utilisées qu'à certains usages industriels, commerciaux ou agricoles, et non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il conviendra d'étudier les capacités actuelles et futures des ressources en eau et des équipements publics existants ou à réaliser en fonction des besoins en eau potable prévisibles compte tenu des choix d'urbanisme retenus. Le rapport de présentation devra afficher clairement le diagnostic de l'existant en matière de condition de desserte et de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune.

Le code de l'urbanisme définit, pour chaque zone (U, AU, A et N) les critères à remplir, notamment sur la question des équipements :

- les zones urbaines (zones U) doivent correspondre aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants (ou en cours de réalisation) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.151-18 du code de l'urbanisme) ;
- les zones à urbaniser (zones AU) doivent correspondre à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R.151-20 du code de l'urbanisme) :
  - lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations

d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ;

- lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- le code de l'urbanisme n'impose aucun niveau d'équipement pour les zones agricoles (zones A - article R.151-22 du code de l'urbanisme) et les zones naturelles (zones N - article R.151-24 du code de l'urbanisme). En effet, ces espaces à protéger sont par définition inconstructibles (hors exceptions listées aux articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme).

L'article L2224-7 du Code général des collectivités territoriales indique que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable et qu'elles doivent arrêter un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution, avec un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable. S'il existe, le schéma des réseaux d'eau doit être annexé au PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme). A ce titre, l'élaboration du PLU et celle du schéma des réseaux d'eau peuvent être menées concomitamment afin d'assurer la cohérence des deux documents et notamment de s'assurer de la capacité des réseaux.

Le règlement du PLU peut également fixer les conditions de desserte par les réseaux pour les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (article R151-49 du code de l'urbanisme).

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, il sera apporté une attention particulière à la question du raccordement au réseau public d'eau potable, et notamment dans les zones agricoles et naturelles. Le diagnostic pourra ainsi indiquer les secteurs de ces zones qui ne sont pas raccordés au réseau public et estimer le nombre de logements concernés et les contraintes liées à la possibilité de constructions nouvelles ou d'extension des bâtis existants sur captage privé (forage, branchement sur le canal de Provence, etc.).

Plusieurs communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ne bénéficient actuellement d'aucune ressource de secours afin de garantir leur alimentation en eau potable, en cas de pollution ou de défaillance sur leur ressource principale (Annexe 3 Tableau de synthèse d'alimentation en eau potable).

Le diagnostic du PLUi doit lister de façon exhaustive ces communes, et préciser les travaux projetés pour sécuriser leur alimentation en eau potable.

L'enjeu majeur de protection des ressources en eau est également souligné dans le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, qui fait la prescription suivante :

les PLU reportent les périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine, conformément à la Loi sur l'Eau de 1992. Cette Loi précise qu'à l'intérieur de ces périmètres, peuvent être interdits ou réglementés toutes activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

## **1.4. La préservation des captages et de la ressource en eau**

Les dispositions du SDAGE visent à assurer la qualité sanitaire de l'eau destinée à l'alimentation humaine sur le long terme. Le SDAGE privilégie les actions de prévention pour réduire les pollutions à la source. Le PLU doit prendre en compte les captages protégés ou en cours de protection par l'établissement de SUP.

Les documents d'urbanisme évitent prioritairement et minimisent dans un second temps les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable.



Le PLU, concerné par des zones de sauvegarde d'aquifères stratégiques pour l'alimentation en eau potable, doit analyser, dans son PADD, les risques de dégradation et les conditions de préservation de ces zones et prévoir les mesures permettant de les protéger à long terme.

Lorsque la commune est concernée par un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE), les objectifs fixés par celui-ci (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau doivent être pris en compte par le PLU.

Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.

Dans les aquifères nécessitant des actions de résorption du déséquilibre quantitatif, ou de préservation du bon état quantitatif, et dans les zones de sauvegarde des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable, lorsque les structures porteuses de SCOT ou de démarches locales de gestion de l'eau ont réalisé l'inventaire des forages à usage domestique (localisation et volumes prélevés), celui-ci doit être pris en compte par les PLU dans le cadre de son élaboration ou sa révision, ainsi que dans le cadre de leurs démarches prospectives.

Captages : arrêtés préfectoraux concernant les communes d'Aubagne, Auriol, Cuges les Pins, Roquevaire et Saint Zacharie en Annexe n° 4

## 2. L'assainissement

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales dispose que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

Les dispositions du zonage d'assainissement sont rendues opposables aux tiers par arrêté municipal si la commune n'est pas couverte par un PLU ou par annexion au PLU s'il existe lors de son élaboration ou de sa révision (article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales).

Le règlement du PLU peut également délimiter le zonage d'assainissement (article L.151-24 du code de l'urbanisme) et/ou dans ces zones, définir les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif (article R. 151-49 du code de l'urbanisme).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la réalisation d'une étude préalable de zonage d'assainissement est vivement recommandé afin de délimiter notamment les zones avec assainissement non collectif et les zones avec assainissement collectif. Ce zonage d'assainissement pourra montrer la nécessité de classer en assainissement collectif des secteurs inaptes à l'assainissement non collectif quel que soit le zonage du PLU.

S'il existe, le schéma d'assainissement doit figurer en annexe du PLU (article R.151-53 du code de l'urbanisme). A ce titre, l'élaboration du PLU et celle du schéma directeur d'assainissement peuvent être menées concomitamment afin d'assurer la cohérence des deux documents et notamment de s'assurer de la capacité des réseaux et des stations de traitement à accepter les effluents liés à l'urbanisation future.

En matière d'assainissement collectif, le CT4 compte seulement deux stations d'épuration urbaines : Auriol - St Zacharie et Cuges-les-Pins. Une troisième en projet, de petite capacité traitera bientôt une partie des effluents de La Bouilladisse (quartier enclavé de la commune actuellement en ANC).



Les communes d'Aubagne, la-Penne-sur-Huveaune, Roquevaire , Belcodène, Cadolive, La Bouilladisse (en partie), La Destrousse, Peypin, Saint-Savournin ne disposent pas de stations d'épuration : les effluents urbains collectés par leurs réseaux sanitaires respectifs sont acheminés pour traitement à la station d'épuration Géolide, à Marseille. C'est la Métropole Aix-Marseille Provence (CT4) qui est maître d'ouvrage des systèmes d'assainissement d'Auriol, Cuges les pins et des réseaux de collecte. La Métropole est également maître d'ouvrage du système d'assainissement de Marseille (CT1 Pour Géolide et réseau sanitaire Marseille-ville)

La société publique locale L'eau des collines exerce depuis 2014 la gestion du service de collecte et de transport des eaux usées des communes dites de l'Étoile (Belcodène, Cadolive, La Bouilladisse, La Destrousse, Peypin, Saint-Savournin), la gestion du service d'assainissement non collectif sur tout le périmètre intercommunal de l'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

La station d'épuration d'Auriol-St Zacharie a fait l'objet d'une augmentation récente de sa capacité de traitement en vue de répondre aux prospectives démographiques et est conforme en performance. La station de Cuges-les-pins est également conforme en performance.

Sur ce territoire, l'enjeu en matière d'assainissement porte essentiellement sur les réseaux de collecte de toutes les communes précitées raccordées au réseau sanitaire marseillais intra-muros, à partir des Escourtines, en limite ouest de la commune de La Penne sur Huveaune.

La conformité au titre de la directive Eaux résiduaires urbaines et au titre de la réglementation nationale : l'état des réseaux, leur bon fonctionnement, les diagnostics, la lutte contre les eaux claires parasites et l'identification et la recherche à la source des substances dangereuses constituent les actions majeures en matière d'assainissement collectif à mener sur ce territoire. Le niveau de performance des réseaux de ces communes impacte le niveau de conformité du système d'assainissement marseillais dont ils font partie intégrante.

Géolide devrait devenir pour la première fois conforme en 2018 grâce notamment au bassin Ganay, ce qui constitue une première depuis 2008 (date de la mise au norme « équipement » grâce au traitement secondaire biologique). A l'échelle du système d'assainissement de Marseille, la performance des réseaux de collecte est actuellement jugée en cours de mise en conformité, ce qui laisse environ une dizaine d'années à la réalisation des plans d'actions nécessaires à leur amélioration. En effet, les performances du réseau sont globalement jugées insuffisantes au regard de déversements trop importants par temps de pluie, qui concernent certains déversoirs d'orage et trop-pleins (réseaux séparatifs) du réseau de collecte marseillais, mais également ceux du périmètre du CT4.

Sur ce territoire, les actions visant à réduire les déversements issus des réseaux de collecte doivent se poursuivre. A noter qu'en cœur de ville comme sur Aubagne, les réseaux sont en partie unitaires, les actions visant à améliorer l'existant dans ces centre-villes doivent être poursuivies. Les projets d'urbanisation nécessitant l'extension des réseaux sanitaires ne doivent pas aggraver les déversements sur les déversoirs existant et doivent être l'occasion de s'assurer du bon fonctionnement des réseaux déjà en place.

L'amélioration de la qualité de l'Huveaune constitue un enjeu fort sur ce territoire : la police des réseaux veillera à rechercher et remédier aux mauvais branchements notamment ceux affectant le réseau pluvial : cette problématique peut s'avérer prégnante dans certaines parties du bassin versant de l'Huveaune très urbanisées, concernées par des industries et/ou des zones commerciales étendues. Tout projet d'extension et d'aménagement dans ces secteurs feront l'objet de propositions de gestion globale et intégrée de l'assainissement et du pluvial.

Globalement, les projets d'aménagements ou d'urbanisation sur le secteur du CT4 doivent :

- ne pas contribuer à dégrader voire à améliorer la qualité de l'Huveaune ;
- contribuer à la mise en conformité globale du réseau de collecte du système d' assainissement de

l'agglomération de Marseille, système d'assainissement actuellement vulnérable au titre de la directive européenne car visé par un pré-contentieux.

Les enjeux de milieu sur les territoires du CT1 et du CT4 de la Métropole sont intimement liés. A noter que l'Huveaune, détournée au niveau de la Pugette se rejette en cœur de Parc National des Calanques.

Par fortes pluies, l'Huveaune peut reprendre son lit naturel et contribuer avec les rejets issus de l'assainissement à impacter durablement la qualité des eaux de baignade du Parc balnéaire du Prado.

Au regard de ces enjeux et en lien avec les objectifs du contrat de Rivière, les dispositions du PLUi inciteront à réduire à la source les sources de pollution dans ce cours d'eau.

## 2.1. Les annexes sanitaires

L'article R.151-53 - 8° du code de l'urbanisme CU indique que doivent figurer en annexe les documents suivants (s'il y a lieu) :

- les zones délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

Pour une meilleure compréhension et justification de la compatibilité du projet communal avec un assainissement conforme des eaux usées, les annexes sanitaires du PLU pourront contenir les éléments suivants (liste non exhaustive) :

- l'ensemble des éléments d'information concernant les équipements existants ou à créer en matière d'assainissement des eaux usées, les dispositions prises pour mettre en adéquation les équipements de traitement des eaux usées avec les exigences réglementaires ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation (capacité actuelle de la station d'épuration, projet en cours, capacité résiduelle, conformité, estimation des charges futures devant arriver à la station d'épuration, etc.) ;
- la carte visualisant les zones d'assainissement collectif de la commune, c'est-à-dire les zones raccordées ou à raccorder à la station d'épuration avec l'emplacement de la station d'épuration et son point de rejet au milieu naturel ;
- les zones d'assainissement non collectif en précisant les caractéristiques principales des sols et leur faculté à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif à l'aide d'une carte d'aptitude des sols qui sera jointe aux annexes sanitaires ;
- dans le cas d'une station d'épuration intercommunale, la commune joindra la convention de déversement attestant de la charge polluante maximale qui lui a été attribuée.

## 3. Les eaux pluviales

La croissance de l'urbanisation et l'artificialisation des sols génèrent des impacts sensibles sur les écoulements pluviaux.

Conformément à l'article [L.2224-10](#) du Code des Collectivités Territoriales, la commune a l'obligation de délimiter après enquête publique et en associant l'ARS :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour

assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement;

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

### 3.1. Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Conformément aux dispositions prévues à l'article [L.2224-10](#) du CGCT, repris dans l'article [L.151-24](#) du CU, la commune se doit de délimiter un zonage d'assainissement qui comporte un volet pluvial. Lorsqu'il n'a pas déjà été élaboré dans le cadre d'une démarche spécifique, il est valable de coupler la démarche avec celle d'élaboration ou de révision du PLU. Dans ce cas, il est possible de soumettre les deux démarches à une enquête publique conjointe.

L'élaboration du zonage pluvial peut valablement être intégrée dans une démarche plus opérationnelle visant à élaborer un outil d'aide à la décision : la définition d'un **schéma directeur**.

Un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP), ou Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP), permet de fixer les orientations fondamentales en termes d'investissement et de fonctionnement, à moyen et à long termes, d'un système de gestion des eaux pluviales en vue de répondre au mieux aux objectifs de gestion de temps de pluie de la collectivité. Ce schéma s'inscrit dans une logique d'aménagement et de développement de territoire tout en répondant aux exigences réglementaires en vigueur, notamment sur la préservation des milieux aquatiques.

Le SDGEP permet de définir les limites de fonctionnement des systèmes de collecte et de traitement prévus pour prendre en charge et maîtriser les eaux de ruissellement.

Le zonage du schéma directeur d'assainissement pluvial défini doit être annexé au PLU.

Des dispositions pourront être intégrées dans le règlement du PLU afin de minimiser ou réglementer l'écoulement des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement. Des marges de recul par rapport à l'axe d'écoulement peuvent être imposées afin de préserver l'emprise des écoulements pour des événements pluvieux ordinaires à exceptionnels.

Le SDAGE demande à ce qu'il y ait cohérence entre l'étude eaux pluviales, les études de sols et la réglementation au regard de l'assainissement non collectif et de l'infiltration à la parcelle.

Le PLU peut favoriser les économies d'eau en conseillant l'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie. Toutefois cette pratique n'est pas sans risque et est encadrée par l'arrêté interministériel du 21 Août 2008.

Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art et seuls les usages autorisés doivent être pratiqués (usages domestiques extérieurs, au bâtiment, lavage des sols, alimentation des toilettes). De plus, il convient de noter que :

- ils ne doivent pas être le gîte de développement de moustiques ;
- toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite ;
- tout usage de l'eau de pluie à l'intérieur de certains établissements sensibles (établissements de santé, écoles, cabinets de soins ou locaux assimilés) est strictement interdit.

#### Cas particulier de la gestion des canaux d'irrigation d'eau brute et d'assainissement

L'ASA / ASCO (association syndicale autorisée et association syndicale constituée d'office) est un établissement public à caractère Administratif non rattaché à une collectivité, qui gère un service public (protection et accès à ces canaux).

Son action et son mode d'intervention sont déterminés par ses statuts, eux mêmes faisant l'objet d'un

arrêté préfectoral, et éventuellement par un règlement de service.

Afin de mieux prendre en compte les contraintes liées au fonctionnement du réseau géré par les ASA, et des éventuelles possibilités offertes par ce réseau d'eau brute, une cartographie des réseaux et des périmètres des ASA peut être réalisée avec les ASA et la Chambre d'Agriculture et intégrée dans le PLU.

Pour plus d'information sur ces structures et leur réseau, il est conseillé de consulter le site [HYDRA](http://HYDRA)<sup>1</sup>.

## 4. Fonctionnement des milieux aquatiques et inondations

Les documents d'urbanisme identifient les espaces de bon fonctionnement (EBF) des milieux présents sur leur territoire (cours d'eau, plans d'eau, lagunes, zones humides, eaux souterraines et littoral) et les intègrent dans leur PADD. Ils établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité des espaces.

Conformément à l'article [L.211-1](#) du code de l'environnement, il convient de préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations.

A ce titre, les champs d'expansion des crues, définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et contribuant au stockage ou à l'écrêtement des crues, doivent être préservés de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau.

En milieu urbain comme en milieu rural, toutes les mesures doivent être prises, notamment par les collectivités locales par le biais des documents et décisions d'urbanisme, pour limiter les ruissellements à la source. Ainsi, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à :

- limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;
- favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ;
- favoriser le recyclage des eaux de toiture ;
- favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking en nid d'abeille, toitures végétalisées...)
- maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ;
- préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ;
- préserver les fonctions hydrauliques des zones humides.

## 5. Les zones humides

Les zones humides ont un intérêt biologique par leur richesse faunistique et floristique mais aussi un intérêt en termes de régulation des eaux. Ce sont des zones tampons pour l'expansion des crues mais aussi pour le ruissellement. Elles ont un pouvoir épuratif de l'eau, limitent l'érosion, participent à l'alimentation des nappes phréatiques ... Il est donc important de les répertorier sur les communes et de les protéger.

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005 modifiée relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. Les arrêtés du 24 juin 2008 et du 25 novembre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général.

Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau, et de prévention des inondations.

De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE du bassin Rhône-

<sup>1</sup> <http://hydra.dynmap.com/>

Méditerranée 2016-2021, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées.

La zone humide est définie par l'article [L.211-1](#) du code de l'environnement « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

L'orientation 6B du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 préconise de :

- préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents ;
- mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides ;
- assurer la cohérence des financements publics avec l'objectif de préservation des zones humides ;
- préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets ;
- poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance.

### 5.1. La prise en compte des zones humides dans le PLUi

Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, le rapport de présentation du PLU pourra :

- recenser les zones humides existantes;
- dans le cadre de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, réaliser une description des pressions exercées sur les zones humides;
- définir les orientations générales du PADD permettant de les préserver.

Les outils dans le PLU peuvent être :

- de cartographier les zones humides en zones N (naturelle ou à risque naturel) ou A (agricole). Un zonage particulier aux zones humides (Nzh, Azh) ou même à chaque type de zone humide (NH1, NH2) est possible;
- de protéger ces zones avec la servitude d'espaces boisés classés (art [L.113-1](#) du CU);
- de protéger ces zones au titre des « secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique » (art [L.151-23](#) du CU);
- de préciser dans le règlement les différentes interdictions ou limitations apportées au droit de construire ou d'aménager (remblaiements, assèchements, extractions, etc.), à l'activité agricole, adaptées à la gestion de ces milieux.

Par ailleurs, les zones humides doivent être prises en compte dans les trames bleues.

**Dans le cas où les zones humides seraient impactées, l'évaluation environnementale du PLU devra apprécier les incidences prévisibles, et indiquer les mesures compensatoires.**

A ce titre, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, dans sa disposition 6B-04, définit les règles en matière de compensation, avec une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Le conservatoire des espaces naturels de PACA mène actuellement une étude afin d'inventorier les zones humides de la région.

Cette étude a fait l'objet d'un envoi du CEN PACA pour consultation par mail le 10 avril 2019. Celle-ci, en l'état, ne peut servir de base réglementaire, puisque elle qualifie les zones humides qui répondent au moins à un des deux critères (végétation et sol). Hors la réglementation définit les zones comme humides si elles possèdent les deux critères cumulatifs (végétation et sol).

## 6. Les frayères

L'inventaire des frayères a été établi pour l'application de l'article L.432-3 du Code de l'Environnement créé par la loi sur l'eau de 2006.

Article L.432-3 du Code de l'Environnement : " Le fait de détruire les frayères ou les zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole est puni de 20 000 euros d'amende, à moins qu'il ne résulte d'une autorisation ou d'une déclaration dont les prescriptions ont été respectées ou de travaux d'urgence exécutés en vue de prévenir un danger grave et imminent.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères de définition des frayères et des zones mentionnées au premier alinéa, les modalités de leur identification et de l'actualisation de celle-ci par l'autorité administrative, ainsi que les conditions dans lesquelles sont consultées les fédérations départementales ou interdépartementales des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique."

Article R.432-1-1 du Code de l'Environnement : " Le préfet de département établit les inventaires suivants :

I. - Pour chacune des espèces de poissons figurant sur la première liste, un inventaire des parties de cours d'eau susceptibles d'abriter des frayères, établi à partir des caractéristiques de pente et de largeur de ces cours d'eau qui correspondent aux aires naturelles de répartition de l'espèce ;

II. - Pour chacune des espèces de poissons figurant sur la seconde liste, un inventaire des parties de cours d'eau ou de leurs lits majeurs dans lesquelles ont été constatées la dépose et la fixation d'œufs ou la présence d'alevins de l'espèce au cours de la période des dix années précédentes ;

III. - Pour chacune des espèces de crustacés figurant sur la seconde liste, un inventaire des parties de cours d'eau où la présence de l'espèce considérée a été constatée au cours de la période des dix années précédentes."

Article R.432-1-2 du Code de l'Environnement : "Les inventaires établis en application de l'article R. 432-1-1 sont transmis à la fédération départementale ou interdépartementale des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique, au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, qui disposent de trois mois pour émettre un avis. A défaut, cet avis est réputé favorable."

En application de l'article R.432-1-2 du code de l'environnement, ont été consultés fin 2012 sur les projets d'inventaires : la fédération de pêche des Bouches du Rhône, le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) et la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La cartographie des frayères sur les communes des Bouches du Rhône a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant approbation des inventaires relatifs aux frayères et aux zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole au sens de l'article L.432-3 du code de l'environnement le 28 décembre 2012.

Le PLU devra prendre en compte les frayères identifiées dans l'arrêté préfectoral sus-visé et prévoira des règles de protection et de préservation de ces zones.



## FICHE 12. Préservation des milieux naturels et biodiversité

### 1. Cadre législatif et réglementaire (textes et politiques publiques)

Les espaces font partie du patrimoine commun de la nation (L.110-1 du code de l'environnement).

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 a inscrit les continuités écologiques dans le code de l'urbanisme. Ainsi, le PLU doit prendre en considération les enjeux de préservation de la biodiversité, notamment à travers la conservation, la remise en bon état, voire la création de continuités écologiques.

La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages répond à une volonté d'inscrire dans le droit français une vision dynamique de la biodiversité. Elle complète les outils existants pour les renforcer ou assouplir les règles d'urbanisme (exemple, article L.113-29 du code de l'urbanisme en tant qu'« espaces de continuités écologiques »).

L'article [L.101-2](#) 6° du CU rappelle que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre « *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ».

La protection de la nature est mise en œuvre au travers d'inventaires du patrimoine naturel et comporte une liste d'outils spécifiques de protection et de gestion de ces espaces.

### 2. Application dans le PLU-i

L'élaboration du PLU doit conduire à une prise en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs sont d'assurer la conservation des espèces animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques du territoire.

Ainsi le PLU doit-il faire apparaître des orientations et des règles d'urbanisme permettant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation ou la remise en état des continuités écologiques ([L.151-5](#) du code de l'urbanisme).

Lors de l'élaboration du PLU, il convient donc d'identifier et de protéger les éventuelles continuités écologiques par un classement adéquat.

Il convient que le PLU envisage les continuités écologiques à une échelle plus grande que celle de la commune afin d'intégrer les différentes échelles fonctionnelles sur le territoire.

**Le rapport de présentation** doit comporter l'analyse de l'état initial de l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement. Il doit exposer les effets et incidences attendus du PLU sur l'environnement.

**Le PADD** doit définir les orientations générales des politiques relatives à la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers, ainsi qu'à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ([L.151-5](#) du code de l'urbanisme).

**Les OAP** peuvent « définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques » – [L.151-7](#) 1° du CU. Elles peuvent être établies à l'échelle de l'ensemble du territoire, ou à l'échelle de secteurs particuliers faisant l'objet de projet d'aménagement.

**Le règlement écrit et graphique dispose de nombreux outils pour assurer la bonne prise en compte de l'environnement, et en particulier la préservation de la TVB.** Ces mesures sont détaillées et illustrées dans les guides « *PLUi et biodiversité* » et « *SRCE : comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme* ».

- zonage naturel ou agricole, qui peuvent aller jusqu'à préserver certains espaces de toute construction, avec un zonage indiqué
- les espaces boisés classés ([L.113-1](#) du code de l'urbanisme)



- imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville (coefficient de biotope) – art [L.151-22](#) du CU
- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques – L.151-41 3°; en outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.
- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
- la préservation d'éléments ponctuels : identifier et préserver des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation - [L.151-23](#)
- gestion des espaces libres et plantations existantes ou à créer

Un zonage indicé de protection de certains espaces peut aussi être utilisé dans le document graphique, après justification des motifs de fonctions écologiques et/ou paysagères de ces espaces.

## 2.1. Continuités écologiques et TVB

La TVB ([L.371-1](#) du code de l'environnement) a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

C'est un outil d'aménagement qui vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales d'accéder à tous les milieux nécessaires au bon déroulement de leur cycle de vie et aux échanges entre populations.

Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des « corridors écologiques » intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue)

La TVB est mise en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles [L.371-2](#) et [L.371-3](#) du code de l'environnement, à savoir :

- un « document d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (articles [R.371-22](#) et suivants du code de l'environnement),
- un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu par l'article [L.4251-1](#) du code général des collectivités territoriales qui définit les enjeux régionaux en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Jusqu'à approbation du SRADDET, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), élaboré conjointement par la région et l'État (approuvé par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2014) est le document de référence sur les continuités écologiques. Il est téléchargeable sur le [site de la DREAL](#)<sup>1</sup>.

Dans l'attente de l'approbation du SRADDET, prévue à la fin de l'année 2019, le SRCE PACA approuvé en 2014 continue de s'imposer aux documents d'urbanisme.

Ce schéma identifie les réservoirs de biodiversité importants à l'échelle de la région et les corridors qui les relient entre eux. Le SRADDET (et avant le SRCE) doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Le PLU devra en outre identifier les réservoirs et corridors écologiques d'échelle locale, non identifiés dans le SRCE ou le SRADDET.

Les forêts, dont celles relevant du régime forestier, sont identifiées au sein du SRCE comme des réservoirs de biodiversité, favorables aux espèces liées aux forêts de feuillus, aux forêts de conifères et aux forêts

<sup>1</sup> [http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html?id\\_rubrique=1593](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html?id_rubrique=1593)

mélangées. D'autres sont identifiées comme corridors, visant à permettre le déplacement de espèces d'un réservoir à l'autre. Ces forêts sont une composante majeure de la fonctionnalité écologique du territoire de la commune. Cette contribution des forêts relevant du régime forestier aux trames vertes doit être identifiée dans le PLU.

Ces forêts doivent figurer en zone N (zone naturelle et forestière) ; le classement de cette zone en EBC est inutile.

## 2.2. Périmètres réglementaires

### 2.2.1. L'arrêté de biotope prévu par l'article R411-15 du code de l'environnement

Ces secteurs concernés par un arrêté préfectoral de protection de biotope sont soumis à une réglementation de protection particulière afin de prévenir la disparition d'espèces figurant sur la liste prévue aux articles [L.411-1](#) et [3](#) et [R.411-1](#) du code de l'environnement. Cette réglementation doit être prise en compte au niveau de la planification territoriale.

Toutes les activités susceptibles de déranger les espèces du site et de modifier ou de détruire leur biotope sont interdites ou réglementées.

Le territoire n'est concerné par aucune protection de biotope

Les fiches descriptives, les textes réglementaires et les cartographies sont consultables sur le [site de la DREAL](#)<sup>2</sup>.

### 2.2.2. Les réserves naturelles nationales et régionales

En application des articles [L.332-1](#) et [R.332-1](#) du code de l'environnement, les réserves naturelles sont des territoires classés lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux des gisements, de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel, présente une importance particulière ou qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader. Le classement peut affecter le domaine public maritime et les eaux territoriales françaises.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité instaure deux types de réserves naturelles : les réserves naturelles nationales et les réserves naturelles régionales.

La liste, les règlements et cartes des réserves naturelles nationales est consultable sur le [site de la DREAL](#)<sup>3</sup>.

L'article [R.332-13](#) du code de l'environnement précise que « La décision de classement et le plan de délimitation de la réserve naturelle sont reportés, s'il y a lieu :

- *Alinéa 1 : en annexe du plan local d'urbanisme (PLU), au plan d'occupation des sols (POS) maintenu en vigueur ou au PSMV, dans les conditions prévues aux articles [L.313-1](#) et [L.153-60](#) du CU. »*

Le territoire n'est concerné par aucun périmètre de réserve naturelle nationale ou régionale.

### 2.2.3. Les parcs nationaux

Les parcs nationaux correspondent à des territoires où le milieu naturel présente un intérêt spécial qu'il importe de préserver contre toute dégradation ou intervention susceptible d'en altérer l'aspect, la composition ou l'évolution ([L.331-1](#) du code de l'environnement).

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national ([L.331-3](#) du code de l'environnement). Lorsque l'un de ces documents est

<sup>2</sup> <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/arretes-de-biotope-r365.html>

<sup>3</sup> <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/reserves-naturelles-r364.html>

approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci.

Le Parc National des Calanques constitue un élément majeur pour la protection et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage du site des Calanques. L'arrêté ministériel du 30 avril 2009 prend en considération ce projet et définit les espaces ayant vocation à être classés en cœur du parc national des Calanques. Le parc a été créé par décret 2012-507 du 18 avril 2012.

Le territoire du parc comporte trois zones distinctes :

- Le cœur du Parc est la partie la plus protégée, qui représente 8 500 hectares. Il bénéficie d'une protection renforcée via une réglementation spécifique. En plus du cœur terrestre, le Parc national des Calanques a la particularité de posséder un cœur marin de 43 500 hectares.
- L'aire d'adhésion à terre constitue le territoire en solidarité écologique avec le cœur, sur lequel les communes s'engagent volontairement pour favoriser son développement durable, avec l'appui du Parc national. Dans le Parc national des Calanques, les communes de Marseille, Cassis et La Penne-sur-Huveaune ont fait le choix d'adhérer à ce périmètre. Elles constituent ainsi le périmètre de l'aire d'adhésion du Parc national, qui a été entériné par l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2012. Cette aire représente 2 630 hectares.
- En mer, l'aire maritime adjacente exprime également des orientations de développement durable, à la différence près que les communes n'ont pas à y adhérer.

L'ensemble constitue un projet de territoire partenarial entre l'État et les collectivités locales, après concertation avec les acteurs. Le décret, le périmètre et la charte du parc national des calanques sont consultables sous [ce lien](#)<sup>4</sup>. Le Parc national et l'agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (l'AGAM) se sont associés pour réaliser un [plan de paysage](#) dans le but d'améliorer les paysages du Parc national des Calanques et des espaces urbains qui lui sont proches. Ce plan constitue un socle pour les projets de gestion et d'accueil du public pour les espaces naturels du parc national. Pour les espaces urbanisés à proximité et en cœur de parc, il vise à faire progresser les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et faciliter l'instruction des projets d'aménagement, le tout dans un plus grand respect de notre paysage.

Il s'articule autour de 3 objectifs :

- préserver les dynamiques écologiques naturelles ;
- dés-aménager le cœur de Parc ;
- organiser les limites et transitions du Parc National.

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est concerné par le Parc National des Calanques, uniquement sur la commune de la Penne sur Huveaune.

## **2.2.4. Les parcs naturels régionaux**

Les Parcs Naturels Régionaux classés au titre de l'article [L.333-1](#) du code de l'environnement, concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique, social, d'éducation et de formation du public. Une charte réalisée par la région avec l'ensemble des collectivités territoriales et partenaires, détermine les orientations et mesures de protection, de mise en valeur et de développement pour le territoire du parc.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le PLU doit être compatible avec cette charte en vertu des dispositions de l'article [L.131-7](#) du CU. Des informations territoriales précises sont consultables sur le site des PNR de PAC<sup>5</sup>.

4 <http://www.calanques-parcnational.fr/>

5 <http://www.pnrpaca.org/index.php?cont=login>

Le **Parc naturel régional de la Sainte Baume** a été créé par décret n°2017-1716 du 20 décembre 2017.

Il comprend les communes suivantes, en tout ou partie : Auriol, Cuges les Pins, Gémenos, Roquevaire, Belgentier, La Celle, Mazaugues, Méounès-lès-Montieux, Nans-les-Pins, Néoules, Plan-d'Aups-Sainte-Baume, Riboux, La Roquebrussanne, Rougiers, Saint Zacharie, Signes, Le Beausset,, Brignoles, La Cadière d'Azur, Le Castellet, Evenos, Pourcieux, Pourrières, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, Solliès-Toucas, Tourves.

La Charte de ce Parc est consultable sur le site du Parc naturel régional.

Les communes d'Auriol, Cuges les Pins, Roquevaire et Saint Zacharie se situent en tout ou pour partie dans le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume.

### 2.2.5. Les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont l'objectif est de contribuer à préserver la diversité biologique du territoire, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Le réseau des sites Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la directive "Oiseaux" n° 2009/147/CE qui motive la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ;
- la directive "Habitats, Faune, Flore" n° 92/43/CEE qui motive la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Ces deux directives comprennent des annexes qui listent les espèces animales et végétales ainsi que les habitats à préserver. Elles concernent des sites terrestres et des sites marins.

Les dispositions de ces directives sont codifiées dans le code de l'environnement aux articles L.414-1 à 7 et R.414-1 à R.414-29.

Les sites Natura 2000 sont visualisables :

- sur [la cartographie interactive Geo-ide](#)<sup>6</sup> (Nature et biodiversité > protection contractuelle > sites Natura 2000)
- sur le [cartopass](#)<sup>7</sup>

Les documents d'objectifs des sites Natura 2000 sont téléchargeables sur le [SIDE](#)<sup>8</sup>.

Le territoire est concerné par :

- la ZPS : FR9312026 - Sainte-Baume occidentale pour les communes suivantes : Auriol, Cuges-les-Pins, Roquevaire.
- la ZCS : FR9301603 - Chaîne de l'Etoile- massif du Garlaban pour les communes suivantes : Aubagne, Cadolive, Destrousse, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin.
- la ZCS : FR9301606 – Massif de la Sainte Baume pour les communes suivantes : Auriol, Cuges-les-Pins, Roquevaire.Saint-Zacharie.

Pour plus d'information sur les enjeux du site, il convient de contacter la structure en charge de l'animation du site dont la liste indiquant leurs coordonnées est consultable sur [ce site](#)<sup>9</sup>. L'une de leurs missions est en effet de réaliser un porter à connaissance des pétitionnaires.

Enfin deux listes locales existent dans les Bouches-du-Rhône, la première prise par arrêté préfectoral du 3 mai 2013 et la seconde du 14 août 2014. Elles précisent la liste des opérations, regroupant des plans, programmes, des projets ou des activités, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application de l'article L.414-4 et suivants du code de l'environnement. Les

6 <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map>

7 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/5-eau-et-biodiversite-mer-et-littoral-r1526.html>

8 <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/accueil-paca.aspx>

9 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/vos-interlocuteurs-a7739.html>

éléments sont consultables sur [ce site](#)<sup>10</sup>.

Lorsque le PLU est soumis à évaluation d'incidence Natura 2000, l'évaluation doit comprendre pour les sites Natura 2000 qui recouvrent en tout ou partie la commune ou les sites voisins, l'effet de ses orientations sur les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation de ces sites au réseau Natura 2000, conformément aux dispositions de l'article [L.414-3](#) du code de l'environnement.

Le PLU doit, à l'issue de l'évaluation de ses incidences directes et indirectes, temporaires ou permanentes, préciser la manière dont il garantit le maintien des habitats et espèces concernées à l'échelle globale de chaque site (évaluation des incidences).

Selon le stade d'avancement du document d'objectifs, l'étude des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 doit s'appuyer et s'articuler autour :

- des objectifs de conservation du document d'objectifs, s'il est achevé ;
- du Formulaire Standard de Données (FSD) du site Natura 2000, en l'absence de document d'objectifs.

### **2.3. Espèces protégées**

L'atteinte aux espèces protégées est interdite dans le cadre de projets d'aménagements, elle peut être exceptionnellement autorisée, sous réserve de respecter les conditions définies par le code de l'environnement, par arrêté préfectoral ou ministériel.

Les listes limitatives des espèces protégées animales ou végétales sont fixées par arrêtés ministériels et préfectoraux, en application des articles [L.411-1](#) et [L.411-2](#) du code de l'environnement : ils précisent pour chaque espèce ou groupe d'espèces protégées les atteintes interdites pour assurer la protection de la faune et de la flore sauvage.

Les arrêtés des espèces protégées en PACA sont consultables à [ce lien](#)<sup>11</sup>

Pour les espèces protégées animales, sont notamment interdites :

- la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces,
- la destruction, la capture ou l'enlèvement, le transport des animaux, la perturbation intentionnelle,
- et pour les espèces concernées, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids.

Pour les espèces protégées végétales, sont notamment interdites :

- la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces,
- la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement.

Dans la mesure où le PLU définit un scénario d'aménagement du territoire communal, notamment des zones naturelles, agricoles, forestières et semi-urbaines, il est nécessaire d'intégrer dans la réflexion les effets potentiels du PLU sur l'état de conservation des espèces protégées recensées sur le périmètre de la commune. Par conséquent le PLU doit tenir compte de la présence des espèces protégées dans le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation ou à maintenir en zone agricole ou naturelle. Il indique les orientations retenues (ex : préservation de continuités écologiques, de zones naturelles), afin d'éviter et de limiter les éventuels impacts des projets d'aménagement (zones d'activités économiques, lotissement, infrastructures de transports...) sur les habitats dans lesquels évoluent ces espèces protégées.

Une analyse des habitats par un écologue généraliste peut ensuite confirmer et qualifier la présence de ces espèces sur les différentes zones du territoire communal, afin de guider la collectivité dans ces scénarios d'aménagements.

<sup>10</sup> <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Evaluation-des-incidences-Natura-2000>

<sup>11</sup> [http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=rubrique&id\\_rubrique=361](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=rubrique&id_rubrique=361)

A titre non exhaustif, voici plusieurs espèces protégées à enjeu local de conservation fort à modéré identifiées par des bureaux d'études naturalistes lors des inventaires terrains pour des projets divers :

#### **Aubagne :**

- Projet de plateforme industrielle Carrière de L'Escargot ( propriété Carrières Bronzo).

Flore:

- sabline de Provence, espèce ayant permis le désignation du site Natura 2000 FR9301602 à proximité
- stations d'Aristoloché Pistoloché, plantes hôte du papillon "proserpine"
- habitats prioritaire 6220-parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea

Invertébrés:

- proserpine ( papillon)

#### **Roquevaire :**

- Pont de l'Étoile au niveau de l'élargissement de l'autoroute A52 en cours : Tulipe de l'Écluse
- Les termes Nord, projet de lotissement : Orchidée Robertiamun Himantoglossum, parcours substeppique à brachypode rameux.

#### **Belcodène :**

- Échangeur autoroutier sur A52 (chantier en cours).

Habitats naturels : un habitat possédant un enjeu local de conservation très fort est présent au sein de la friche à l'Est de l'autoroute, il s'agit d'une mare temporaire méditerranéenne, habitat caractéristique de zone humide (gazons méditerrané en samphibies à plantes de taille réduite).

Flore vasculaire : Gagée des champs , Alpiste bleuâtre et Alpiste à épis courts, Salicaire à feuilles d'Hysope,

Adonis annuelle .

Insectes : Ascalaphe loriote, Magicienne dentelée et Lucane cerf-volant.

Amphibiens :Pélodyte ponctuée, crapaud calamite.

Reptiles :Psammodromed'Edwards et Seps strié.

Oiseaux : Présence d'1 espèce d'oiseaux à fort enjeu local de conservation et 5 espèces protégées d'oiseaux à faible enjeu local de conservation utilisent la zone d'étude lors de leurs recherches alimentaires voire pour s'y reproduire.Rollier d'Europe, petit-duc scops, épervier d'Europe, buse variable, fauvette passerinette, tourterelle des bois, milan noir.

Mammifères : Chiroptères : Minioptère de Schreibers, Petit Murin, Petit Rhinolophe et Pipistrelle de Nathusius (potentielles), Noctule de Leisler et Pipistrelle pygmée. Écureuil roux.

#### **La Bouilladisse :**

- ZAC de la Chapelle :

Reptiles : Coronelle girondine, couleuvre à collier, couleuvre à échelons , couleuvre de Montpellier, tarente de Mauritanie , lézard des murailles, lézard vert , orvet fragile.

Amphibiens : Crapaud commun , rainette méridionale.

Mammifères : Chiroptères : Minioptère de Schreibers, Petit Murin, Petit Rhinolophe et Pipistrelle de Nathusius (potentielles), Noctule de Leisler et Pipistrelle pygmée , Molosse de Cestoni, Pipistrelle de Kuhl.

Une double haie centenaire de mûriers blancs à cavités présente de forts potentiels de gîtes à chiroptères, Écureuil roux.

## **2.4. Informations et inventaires**

### **2.4.1. Inventaires patrimoniaux**

L'État doit communiquer aux collectivités locales les informations contenues dans les inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique qu'il a décidé d'élaborer sous la responsabilité



scientifique du muséum national d'histoire naturelle. (loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages – article »).

### **2.4.2. Les inventaires des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)**

L'inventaire des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) doit permettre de localiser et d'identifier les zones présentant le patrimoine biologique le plus riche. Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique; elles constituent un outil d'information.

**Le rapport de présentation** du PLU doit comprendre une analyse de ces espaces, qui dans la majorité des cas présentent des espèces protégées. Pour vérifier la compatibilité des projets d'aménagement envisagés sur ces zones, notamment en terme de maintien de la fonctionnalité des milieux et du respect de la réglementation sur les espèces protégées, il s'avérera nécessaire de justifier les choix du PLU, d'exposer comment le PLU a pris en compte ces milieux naturels et d'en évaluer les incidences.

Trois types de ZNIEFF sont à distinguer :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes ;
- les ZNIEFF géologiques correspondent à des secteurs d'intérêt exclusivement géologique présentant une richesse exceptionnelle en fossiles et strates géologiques et de superficie en général limitée. Elles sont une spécificité de la région PACA.

Le territoire est concerné par des ZNIEFF de type II :

- |             |  |         |
|-------------|--|---------|
| • 930012453 | Massif du Garlaban   |         |
| • 930012459 | Massif des Calanques   |         |
| • 930012463 | Chaîne de la Sainte-Baume  |         |
| • 930012467 | Montagne du Regagnas - pas de la Couelle - mont Olympe                                       |         |
| • 930020189 | Plan de Cuges-les-Pins - barres de Font-Blanche, du Castellet et de Castillon - tête de Nige |         |
| • 930020230 | L'Huveaune et ses affluents  |         |
| • 930020305 | L'Huveaune et ses affluents  |         |
| • 930020449 | Chaîne de L'Étoile   | 6839.52 |
| • 930020472 | Chaîne de la Sainte-Baume  |         |

Les plans et fiches descriptives de l'inventaire PACA sont consultables sur le [site de la DREAL](#)<sup>12</sup>.

### **2.4.3. Les zones importantes pour la conservation des oiseaux (inventaire ZICO)**

Ces inventaires scientifiques identifient les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. Ces zones sont délimitées par le réseau des ornithologues français sur la base des critères proposés dans une note méthodologique. C'est sur la base de cet inventaire que sont désignées les zones de protection spéciales (ZPS).

Le territoire n'est concerné par aucune ZICO.

## **3. Articulation avec les autres documents**

<sup>12</sup> <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/znief-r177.html>

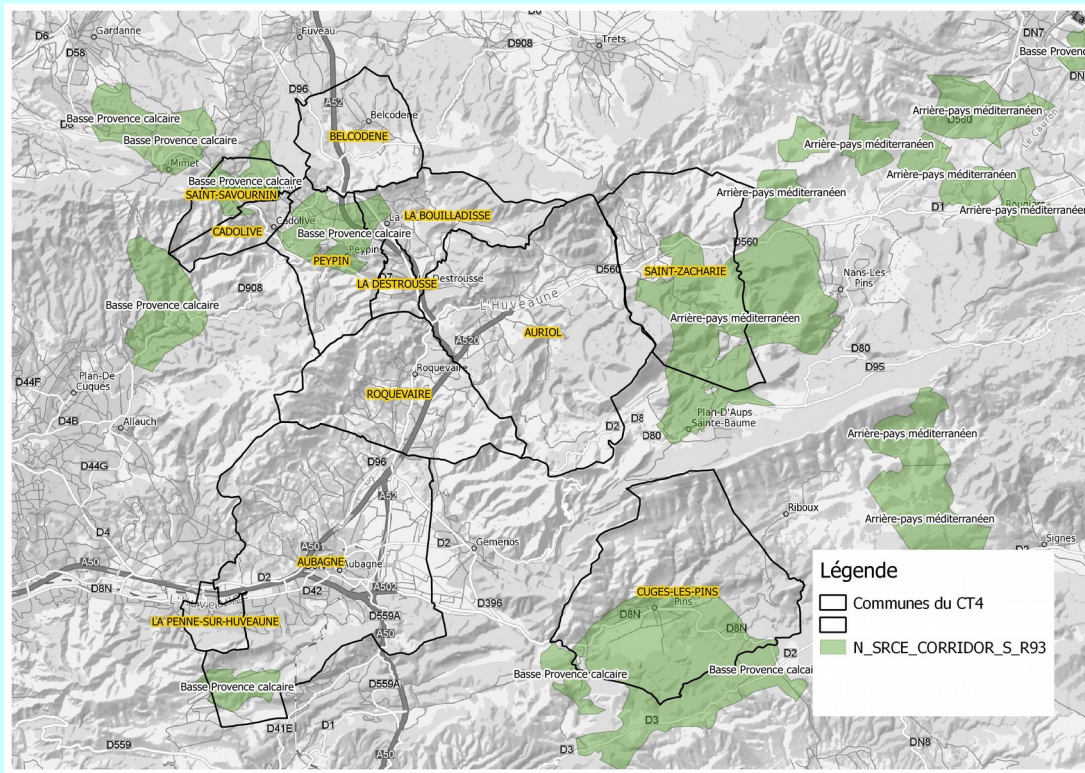


Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de PACA a été adopté en 2014. C'est un outil d'aménagement de la trame Verte et Bleue (TVB), opposable aux documents d'urbanisme, dans l'attente de l'arrêt du SRADDET.

La TVB est composée de réservoirs de biodiversité (qui couvrent plus de la moitié du territoire métropolitain) et de corridors qui les relient entre eux.

Sur le territoire métropolitain, 30 % des corridors sont « à remettre en bon état » et 70 % sont à « préserver ».

Sur la métropole Aix-Marseille-Provence, le SRCE a identifié dix secteurs prioritaires devant faire l'objet d'une amélioration de transparence des infrastructures linéaires. Parmi ces secteurs, quatre concernent le Pays d'Aubagne et de L'Étoile : Belcodène, Roquevaire, Aubagne-La Ciotat, La Penne sur Huveaune.



Le SCot du Pays d'Aubagne et de l'Étoile identifie à son échelle les continuités écologiques.

Il appartient au PLUi d'adapter mais aussi de préciser ou de compléter le réseau écologique que le SCot n'a pas intégré à son échelle (voir Annexes 5-6 et 7).

## 4. Données disponibles / méthodes / doctrines

### 4.1. Outils généraux d'information

La commune peut trouver des informations et des données environnementales sur [le site internet](http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr/)<sup>13</sup> de la DREAL (Direction Régionale de l'environnement de l'Aménagement et du Logement).

Elle peut également trouver des informations sur la faune et la flore sur [le portail des données naturalistes](http://www.silene.eu)<sup>14</sup> SILENE (Système d'information et de localisation des espèces natives et envahissantes) qui est une déclinaison du Système d'information nature et paysages de la région PACA.

<sup>13</sup> <http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr/>

<sup>14</sup> <http://www.silene.eu>

## 4.2. Continuités écologiques et TVB

Un guide visant à la bonne intégration de la biodiversité dans les PLU(i) a été élaboré par la DREAL en lien avec le CEREMA en 2017. Il est disponible [en ligne](#)<sup>15</sup>.

Le guide "SRCE : comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme" (DREAL PACA, 2015) est [consultable en ligne](#)<sup>16</sup>.

Une analyse des bases de données existantes (inventaires des ZNIEFF et documents Natura 2000 disponibles à partir de la base de données territoriales BATRAME ou de l'outil cartographique « [Geo-IDE Carto](#)<sup>17</sup> » de la DREAL PACA, [Silène Flore et Faune](#)<sup>18</sup>, [Faune PACA](#)<sup>19</sup>, etc.) peut permettre d'identifier des espèces protégées sur le territoire des communes. La consultation des listes rouges, disponibles sur [ce lien](#)<sup>20</sup>, permet de déterminer l'état de conservation, et donc le niveau de sensibilité, des espèces identifiées.

## 5. Déclinaison locale

- [charte du Parc National des Calanques](#)
- charte du Parc Régional de la Sainte Baume
- Le Plan National d'Action Aigle de Bonelli

Une grande partie du territoire est identifiée dans le domaine vital de l'aigle de Bonelli. Celui-ci bénéficie d'un Plan National d'Actions qui a été reconduit pour la troisième fois sur la période 2014-2023.

L'aigle de Bonelli est un rapace des climats semi-arides dont la présence en France, comme en Europe, se limite au pourtour méditerranéen. L'espèce est en déclin : en France, la population nicheuse était estimée à 80 couples en 1960 et il n'en restait que 22 en 2002 (elle atteint 30 couples en 2012). Mais malgré les efforts effectués depuis 40 ans, l'espèce est encore aujourd'hui classée « en danger » selon la liste rouge nationale de l'UICN et son état de conservation très précaire en fait l'un des rapaces les plus menacés de France. 40 ans de suivis de la population ont permis de mieux connaître les besoins fondamentaux de l'espèce et les facteurs influençant son évolution. L'enjeu du PNA est de consolider la population actuelle française d'aigle de Bonelli et d'assurer sa pérennité. Les efforts du PNA sont orientés sur la réduction des menaces et la préservation des habitats.

L'aigle de Bonelli est une espèce dont la productivité naturelle est faible, ce qui se traduit par un accroissement lent des effectifs. La disponibilité en sites de reproduction (falaises avec replats ou cavités, en dessous de 700 m d'altitude), d'une part, et en zones de chasse dont le couvert végétal est préférentiellement ouvert et en mosaïque, d'autre part, constituent les besoins essentiels au bon développement de la population. Les principales menaces pour la survie de l'espèce sont les lignes électriques (électrocution, percussion), les persécutions (tir, piégeage, empoisonnement) ainsi que la perte de territoires de chasse due à la pression des activités humaines, (artificialisation, dérangements aux abords de la zone de nidification), et à la fermeture des milieux ouverts.

15 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/guide-plu-et-biodiversite-concilier-nature-et-a10396.html>

16 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/mise-en-oeuvre-du-srce-paca-dans-les-documents-d-a8733.html>

17 <http://batrame-paca.fr>

18 [www.silene.eu](http://www.silene.eu)

19 [www.faune-paca.org](http://www.faune-paca.org)

20 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/listes-rouges-r633.html>

# FICHE 13. Protection du patrimoine, des sites et des paysages

## 1. Cadre législatif et réglementaire (textes et politiques publiques)

La Convention européenne du paysage d'octobre 2000, est entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006. Au sens de la Convention, le terme « paysage » désigne « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations dynamiques ». Cette définition est désormais codifiée en droit français à l'article L.350-1 du code de l'environnement.

En application des articles [L.101-2](#) et [L.151-1](#) du code de l'urbanisme, la préservation et la mise en valeur des paysages est l'un des objectifs que doit viser la collectivité en matière d'urbanisme.

## 2. Application dans le PLU

La loi ALUR inscrit la prise en compte des paysages dans le PLU dans une approche concrète et opérationnelle :

**Au niveau du PADD**, le paysage fait son apparition parmi les orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables du PLU (article [L.151-5](#) 1°)

Ainsi, le PADD du PLU doit également, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité vis-à-vis du SCoT lorsqu'il est approuvé, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères.

Ces orientations en matière de paysage constituent une explicitation du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie. Le fait de formuler ces objectifs dans le PADD permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

**Au niveau du règlement**, le PLU peut développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions :

- par le changement de destination en zone naturelle de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial.

La loi introduit la possibilité pour le PLU d'identifier en zone naturelle des bâtiments dont le changement de destination peut être autorisé, mais elle encadre cette possibilité pour garantir que ce changement n'entraîne pas de conséquences négatives sur le paysage. L'avis conforme de la CDPENAF est requis.

- le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant (L.151-18 du CU).
- Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (L.151-19 du CU).

Sur le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, le patrimoine non protégé le plus important est constitué des noyaux urbains anciens (chef-lieu et parfois hameaux) présents dans chaque commune du territoire. Ils forment des ensembles uniques aux caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères intéressantes. Exemples : les villages anciens d'Auriol, de Cuges les Pins, de Roquevaire, de Cadolive et de Saint Sournin.

En complément existent des éléments de patrimoine bâti individualisé de valeur : immeubles repérés en centre-ville d'Aubagne, mais aussi remparts, cheminées liées à la poterie ainsi que les bastides dans la campagne ; le domaine de Tournon à la Bouilladisse, deux bourgs castraux (Savard et Estusse) et deux coopératives, oléicole et vinicole à Saint-Zacharie, les églises anciennes, les moulins, pigeonniers, lavoirs, les aqueducs, etc... sur l'ensemble du territoire.

Source [http://www2.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr](http://www2.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr)

## 2.1. Les espaces boisés classés (EBC)

### Art [L.113-1](#) du code de l'urbanisme

- Le classement en EBC est un outil qui permet la protection des paysages remarquables qu'ils soient situés ou pas en milieu urbain.
- Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements conformément aux dispositions de l'article [L.113-2](#) du CU

Ce classement peut s'appliquer sur :

- les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations
- des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Il est également souhaitable de remettre à jour leur délimitation :

- le long de certains ruisseaux, dans le souci de conserver les ripisylves ;
- dans les secteurs urbanisés, afin de maintenir et développer les structures végétales et boisées à forts enjeux paysagers et de limiter l'intensification de l'urbanisation dans les secteurs sensibles.

## 2.2. Le traitement des entrées de ville

Concernant les entrées de ville, même en dehors de routes classées à grande circulation ou d'autoroutes, l'élaboration du PLU devra mener une réflexion particulière en regard de préoccupations telles que :

- la protection des personnes contre les nuisances (bruit, pollution) ;
- la sécurité routière ;
- la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces espaces très souvent stratégiques.

Se référer au Chapitre Ier du titre IV, section 4, sous section 2 du CU.

Le PLU pourra alors fixer des règles concernant ces zones. Ces dispositions pourront être retranscrites dans le règlement du PLU et/ou au travers d'orientations d'aménagement et de programmation.

Cette réflexion pourrait aussi porter sur la requalification des entrées de ville déjà existantes qui représentent la première image de l'agglomération : l'enjeu que ces paysages constituent notamment par les dysfonctionnements éventuels qu'ils provoquent, rend indispensable leur intégration dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

## 3. Articulation avec les autres documents

L'article [L.153-1](#) du code de l'urbanisme précise que sont exceptées du périmètre du PLU les parties du territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Le III de l'article [L.350-1](#) du CU précise que les PLU doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur.

## 4. Données disponibles / méthodes / doctrines

La liste des immeubles protégés au titre des législations sur les monuments historiques et des sites historiques sont consultables sur :

- Les [site de la DRAC](#)<sup>1</sup> (direction régionale des affaires culturelles)
- Les sites des services départementaux de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône : [la liste](#)<sup>2</sup> et [les sites](#)<sup>3</sup>
- [Le site de la DREAL](#)<sup>4</sup>.

L'[atlas des patrimoines du Ministère de la Culture et de la Communication](#)<sup>5</sup> est un accès cartographique (par la localisation) à des informations culturelles et patrimoniales : immeuble classé ou inscrit, objet mobilier classé ou inscrit, périmètre de protection d'un monument historique, secteur sauvegardé (PSMV, créé, approuvé, en révision...), zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, zone de présomption de prescription archéologique, site classé ou inscrit.

Il faut également noter que [les édifices labellisés patrimoine du XXème siècle](#)<sup>6</sup>, bien que n'engendrant pas de servitudes, font partie des enjeux patrimoniaux portés par le Ministère de la Culture et de la Communication, et localement par la DRAC et le STAP. Les édifices labellisés «architecture contemporaine remarquable» doivent faire d'une information au préfet de région accompagnée d'une notice descriptive deux mois avant le dépôt d'une demande de permis ou de déclaration préalable au titre de l'urbanisme. Ils mériteraient d'être reportés sur le PLUi. Il n'existe pas d'édifice ayant obtenu ce label sur le territoire.

Sur la thématique du paysage, un Atlas des paysages de Bouches-du-Rhône a été réalisé en collaboration entre État (DIREN/DDE) et Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en 2007. Ce document est consultable le site du conseil départemental des Bouches du Rhône<sup>7</sup>.

Les données géographiques relatives aux zones de présomption de prescription archéologique de la région PACA seront prochainement visualisables et téléchargeables sur [l'atlas des patrimoines](#)<sup>8</sup>.

## 5. Déclinaison locale

### 5.1. Les sites classés ou inscrits

Les sites classés au titre de l'article [L.341](#) du code de l'environnement bénéficient d'une protection forte destinée à maintenir leur intégrité et leur qualité notamment paysagère.

Ces sites classés sont des servitudes d'utilité publique, à annexer au PLU.

Au sein des sites, toute modification de l'aspect ou de l'état du site (hormis l'entretien courant des fonds ruraux et des bâtiments), est soumise à autorisation spéciale (article [L.341-10](#) du code de l'environnement). Les orientations issues des documents d'urbanisme doivent être en adéquation avec les enjeux liés à la protection des sites.

La commune de Saint-Zacharie comporte un site classé (le 22/05/1935) : Notre-Dame d'Orgnon et ses abords.

1 <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-culturelle/Conservation-regionale-des-monuments-historiques/Edifices-protoges-au-titre-des-monuments-historiques/Monuments-historiques-des-Bouches-du-Rhone>

2 [http://www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap13/pages/information/protections/liste\\_mh.html](http://www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap13/pages/information/protections/liste_mh.html)

3 <http://www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap13/pages/information/protections/sites.html>

4 <http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr/>

5 [http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/?ap\\_ter=FXX# P](http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/?ap_ter=FXX# P)

6 <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-culturelle/Patrimoine-du-XXe-siecle/Le-label/Les-edifices-labellises/Label-patrimoine-du-XXe-Bouches-du-Rhone>

7 <https://www.cg13.fr/a-la-decouverte-du-13/atlas-de-paysages/?L=0>

8 <http://atlas.patrimoines.culture.fr>



## 5.2. Monuments historiques

Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité » c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords.

Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorité préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords (lien vers les travaux dans les abords de MH).

Ce périmètre est créé par le préfet de département sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire et accord de la commune. Concomitamment à l'élaboration ou à la révision du PLU, la commune peut ainsi diligenter une enquête publique unique.

La protection au titre des abords a le caractère de SUP affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel (article [L.621-30 du patrimoine](#)).

A compter de la publication de la loi du 7 juillet 2016, les périmètres de protection au titre des monuments historiques adaptés et modifiés institués en application du 5° et 6° alinéa de l'article [L.621-30](#) du code du patrimoine (dans sa rédaction antérieure à la publication de la loi) deviennent de plein droit des périmètres délimités des abords au sens de la nouvelle loi.

Seules les communes de la Penne sur Huveaune et Roquevaire comportent des monuments historiques classés, et seules celles d'Aubagne, Peypin et Saint Zacharie, ont des monuments historiques inscrits :

### Liste des monuments historiques classés :

La Penne sur Huveaune : Pyramide dite La Pennette : classement par arrêté du 12 juillet 1886  
Périmètre Délimité des Abords (PDA) en cours d'enquête publique voir Annexe n° 8

Roquevaire : Chapelle romane Saint-Vincent : classement par arrêté du 6 décembre 1990

### Liste des monuments historiques inscrits :

Aubagne :

- Chapelle des Pénitents Blancs : inscription par arrêté du 29 juin 1927
  - Chapelle des Pénitents Gris : inscription par arrêté du 29 juin 1927
  - Chapelle des Pénitents Noirs, façade occidentale: inscription arrêté du 2 décembre 1927
  - le Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ; inscription par arrêté du 22 février 2010
  - le Monument aux morts de la Légion étrangère inscription par arrêté du 28 janvier 2019
- PDA à l'étude voir Annexe n° 9 et proposition de création d'un PDA voir Annexe 10

Peypin :

- château de Valdonne, inscription par arrêté du 30 décembre 1986

Saint Zacharie :

- l'église Saint Jean-Baptiste inscription par arrêté du 2 décembre 1988
  - la chapelle des Pénitents inscription par arrêté du 2 décembre 1988
  - le Domaine du Moulin Blanc inscription par arrêté du 18 janvier 2001
- Périmètres Délimités des Abords (PDA) à l'étude voir Annexe n° 11

Sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, un monument historique extérieur au territoire génère un périmètre de protection, il s'agit de la Chapelle Saint Jean de Garguier, sise sur la commune de Gémenos.

### 5.3. Les sites patrimoniaux remarquables (SPR)

#### Art. L.631-1 à L.631-5 du code du patrimoine

Les SPR constituent une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Ces sites fusionnent les trois dispositifs précédents d'espaces protégés relevant du code du patrimoine :

- les secteurs sauvegardés,
- les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
- et les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), (créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II).

Les SPR conservent les principes fondamentaux de l'AVAP et donc de la ZPPAUP et sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne. Leurs effets sont renforcés avec l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur le périmètre du SPR et/ou d'un plan de valorisation de l'architecture et des paysages (PVAP).

Un PSMV peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable. Les parties du SPR non couvertes devront alors faire l'objet d'un PVAP.

Le PVAP (art. L631-4) a le caractère d'une SUP et comprend :

- le rapport de présentation, qui présente les objectifs du plan, fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé, prenant en compte le PADD du PLU s'il existe. Le diagnostic doit figurer intégralement dans le dossier ;
- le règlement, qui comprend des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains;
- la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- un document graphique qui précise le périmètre couvert par le plan et localise les prescriptions du règlement : typologie des constructions, immeubles protégés, conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Les AVAP, secteurs sauvegardés ou ZPPAUP, en cours de création ou existantes au moment de la publication de la loi LCAP, deviennent de plein droit des SPR.

Les PSMV applicables au moment de la publication de la loi restent applicables sur le périmètre du SPR, de même que les règlements des AVAP et des ZPPAUP jusqu'à la publication d'un PSMV qui font l'objet de mesures transitoires (article 112 de la loi LCAP).

Les PVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publiques, doivent être jointes en annexe du PLU pour produire leurs effets. Sa modification emporte celle du PLU.

Aucune commune du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ne comporte de site patrimonial remarquable.



## 5.4. Le traitement des entrées de ville

Afin de maîtriser la qualité paysagère des entrées de ville, les dispositions de l'article [L.111-6](#) du CU visent à réguler le développement urbain le long des voies en fixant un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation en dehors de zones urbanisées.

Ce principe s'applique sur une largeur de :

- 100m de part et d'autre des axes des autoroutes, routes express et déviation au sens du code de la voirie routière ;
- 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ;
- 75m de part et d'autre des routes identifiées par le SCoT couvrant la commune et sur lesquelles il a étendu l'application de l'article L.111-6 (article [L.141-19](#) CU).

Dans ces bandes sont interdites toute construction et installations sauf exceptions prévues par les articles L.111-7 à L. 111-10.

La liste des routes à grandes circulation a été fixée par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret 2009-615 du 3 juin 2009.

La circulaire N° 96-32 du 13 mai 1996 (BO Équipement n°96/16 du 20 juin 1996) permet d'apporter des éléments d'appréciation sur la qualité des entrées de ville.

Les communes d'Aubagne, Cuges les Pins et la Penne sur Huveaune sont concernées par de grands axes de circulation et sont donc soumises à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Dans un souci d'urbanisation cohérente et coordonnée des entrées de la ville le long des infrastructures, les communes doivent mener une réflexion sur cette problématique.

## 5.5. Les sites archéologiques

En application des articles L.522-1 et suivants du code du patrimoine, le préfet peut établir, par arrêté et pour chaque commune, des zones dites "de présomption de prescription archéologique". Dans ces zones, le préfet de région / DRAC est obligatoirement saisi.

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'Etat, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle "les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement".

Découvertes fortuites définies aux articles [L.531-14 à 19](#) du code du patrimoine.

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission sans délai (tel que prévu par les dispositions de l'article L531-14 alinéa 2 du code du patrimoine) systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les communes d'Aubagne, d'Auriol, de Cuges les Pins, de Roquevaire et de Saint-Zacharie comportent des sites de présomptions archéologiques dont les arrêtés préfectoraux sont répertoriés en Annexe n° 12.

## 5.6. La réglementation relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes

La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régis par les articles L581-1 et suivants du code de l'environnement.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite loi Grenelle II, a profondément réformé la procédure d'élaboration des règlements locaux de publicité, et leur contenu.

Le droit de la publicité extérieure se caractérise par une réglementation nationale issue du décret du 30 janvier 2012 : Règlement national de publicité (RNP) .

Les collectivités ont la possibilité d'adapter la réglementation nationale au contexte local par l'instauration d'un règlement local de publicité. Elles peuvent établir des règles plus restrictives et protéger certains secteurs où la publicité est très prégnante (entrée de ville, centre historique).

Afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de protection du cadre de vie des territoires, un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) peut être institué par la métropole d'Aix Marseille sur tout son territoire.

Le règlement local de publicité, une fois approuvé, est annexé au plan local d'urbanisme.

Les règlements locaux de publicité en vigueur au 12 juillet 2010 restent valables pour une durée de 10 ans à compter de cette date, jusqu'à leur révision ou modification. Ils seront frappés de caducité au 13 juillet 2020 ayant pour conséquence un retour à la réglementation nationale sur la publicité et la perte du pouvoir de police du maire au profit du préfet.

**A ce jour, seule, la Métropole d'Aix Marseille Provence, autorité compétente dans ce domaine, peut légalement élaborer un règlement local de publicité intercommunal à l'échelle de son territoire.**

Les communes de La Bouilladisse, Peypin, La Penne-sur-Huveaune et Aubagne ont choisi d'adapter la réglementation nationale en élaborant un règlement local de publicité. Ces RLP sont tous antérieurs à la loi ENE. Ils seront frappés de caducité au 13 juillet 2020 :

- La Bouilladisse : RLP approuvé le 27 janvier 1994
- Peypin : RLP approuvé le 30 septembre 1996
- La Penne-sur-Huveaune : RLP approuvé le 17 juin 2008
- Aubagne : RLP approuvé le 05 juillet 1985, mis en révision en décembre 2017.

## FICHE 14. Risques technologiques

L'article [L.101-2](#) du code de l'urbanisme dispose que « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités territoriales, en matière d'urbanisme, vise à atteindre les objectifs suivants (alinéa 5) – Prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'article L.132-2 du CU indique « L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants. **L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.**

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. »

### 1. Les risques technologiques

Les risques technologiques sont des risques dont l'origine est liée à l'action humaine (risques industriels, nucléaires et biologiques).

#### 1.1. Le contexte réglementaire

La réglementation française (qui transpose la directive européenne 96/82/CE modifiée, dite « SEVESO 2 »), et la directive 2012/18/UE, dite « Seveso 3 », entrée en vigueur en droit français au 1er juin 2015 définit un certain nombre d'axes pour limiter les risques dans les établissements industriels à haut risques.

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques pour les sites SEVESO Seveso Seuil Haut (SH) (dits Autorisés avec Servitudes au moment de la loi ) est issu de la loi du 30 juillet 2003 modifiée par ordonnance du 22 octobre 2015 et transcrit dans les articles [L.515-15](#) à [L.515-26](#) du code de l'Environnement. Ce plan répond à la première orientation.

Cet outil répond à l'objectif de gérer l'urbanisation et les usages à proximité du site ou des sites concerné(s) à la date d'approbation de la Loi. Pour les sites Seveso SH nouveaux ou les nouvelles autorisations dans les Seveso SH, l'exploitant doit s'assurer que les aléas technologiques sont acceptables. A défaut des Servitudes d'Utilités Publiques sont à demander

Dans un Périmètre d'Exposition aux Risques, il est possible de réglementer l'usage des sols où :

- tout nouveau projet peut être interdit ou subordonné au respect de certaines prescriptions de travaux ;
- l'existant peut être concerné par des aménagements limités, des prescriptions de travaux pour les seuls logements et des restrictions d'usage (en vue de protéger les populations).

Par ailleurs, les autorités compétentes en matière d'urbanisme ont la possibilité de maîtriser le foncier (droit de préemption urbain, droit de délaissement des bâtiments) en zone fortement exposée.

L'État peut également inscrire des secteurs d'expropriation pour diminuer la vulnérabilité des populations.

Le PPRT donne une assise juridique solide aux mesures à prendre en matière d'urbanisme et de construction pour gérer le risque technologique. Approuvé, il vaut servitude d'utilité publique (article L. 515-23 du code de l'environnement). Il est porté à la connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article [L.132-2](#) du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le PPRT doit être annexé sans délai au document d'urbanisme en vigueur dans la commune par le maire conformément à l'article [L.153-60](#) du code de l'urbanisme.

À défaut, l'autorité compétente de l'état est tenue de mettre le maire en demeure d'annexer au PLU, les servitudes mentionnées au 1er alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de 3 mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

Dans un souci de bonne gestion du territoire, il est également important de veiller à la cohérence entre les règles des documents d'urbanisme et celles du PPRT. En présence de mesures de portées différentes, les plus contraignantes sont appliquées.

Les deuxième et troisième orientations concernent l'information des populations et l'organisation des secours.

Porter à Connaissance des Risques

La circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relative au porter à la connaissance "risques technologiques" et maîtrise de l'urbanisation présente les instructions applicables au porter à connaissance pour les ICPE Seveso SH ainsi que ceux élaborés pour les nouvelles installations classées soumises à autorisation et les extensions des installations existantes soumises à autorisation.

Le terme « porter à connaissance » est lié aux documents d'urbanisme que sont les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme. Le CU précise que l'État a l'obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Du fait de la nature particulière des risques technologiques, l'État ne porte à connaissance que des informations dont il a pu vérifier la pertinence. En particulier, le « porter à connaissance risques technologiques » ne peut pas uniquement se baser sur les informations fournies directement par les exploitants dans leurs études de dangers, mais nécessite une phase d'instruction par les services de l'inspection des installations classées.

## **1.2. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Les installations classées (L.512-1 et suivant du code de l'environnement) sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas. Des prescriptions leur sont imposées, afin de prévenir en particulier les risques accidentels qu'elles pourraient présenter.

Les plus potentiellement dangereuses ou à impact important en matière de santé et d'environnement correspondent respectivement à la classification Seveso seuil haut ou de manière moindre Seveso seuil bas en ce qui concerne le risque accidentel, et IED en ce qui concerne le risque chronique.

La nature des installations SEVESO ou IPPC/IED peut être identifiée directement sur le site internet installations classées sur [le site de l'inspection des installations classées](#)<sup>1</sup>.

### **1.2.1. Les installations classées Seveso seuil haut**

Les établissements existants au 31 juillet 2003 et classés Seveso seuil haut sont concernés par les Plan de Prévention Risques Technologiques (PPRT), destinés à maîtriser l'urbanisation future et, le cas échéant, agir sur l'urbanisation existante.

L'objectif principal réside dans la diminution d'exposition des populations, ce que l'on qualifie de « réduction de la vulnérabilité des populations ».

L'ensemble des installations classées SEVESO font l'objet soit d'un PPRT prescrit, soit d'un PPRT approuvé. Pour les nouveaux établissements ou les extensions, il peut y avoir des SUP.

Les PPRT approuvés constituent des Servitudes d'Utilité Publique, annexées au document d'urbanisme en vigueur, conformément à l'article [L.126-1](#) du CU.

<sup>1</sup> <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>

Sur le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, un PPRT a été approuvé autour de l'usine Arkema (installée sur la commune de Marseille), dont le périmètre impacte la commune de La Penne sur Huveaune.

### **1.2.2. Les autres installations classées (Seveso seuil bas ou ICPE de toute nature ayant fait l'objet d'un Porter à connaissance des risques technologiques au titre de l'urbanisme)**

Les installations classées ([L.512-1](#) et suivant du code de l'environnement) sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas.

Le « porter à connaissance risques technologiques », ou « PAC urba », est constitué de tout porter à connaissance réalisé au titre de l'article [L.132-2](#) du code de l'urbanisme, lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme du fait du statut particulier de ce document (mise à disposition du public, possibilité de l'annexer au dossier soumis à l'enquête, etc.)

Certains établissements peuvent :

- présenter un risque accidentel qui s'étend en dehors des limites de propriété. Dans ce cas, le PAC urba a été réalisé ;
- répondre aux critères de la directive IPPC (directive relative à la prévention et la réduction intégrées de la pollution ;
- répondre à la directive IED (directive relatives aux émissions industrielles) en ce qui concerne le risque chronique.

Des informations sur ces installations sont consultables sur [le site de la DREAL](#)<sup>2</sup>.

Il existe des installations classées pour la protection de l'environnement sur le Pays d'Aubagne et de l'Étoile sites qui présentent un risque technologique à l'extérieur des limites de propriété.

Cette information ne peut se substituer aux Porter à connaissances des risques antérieurs déjà transmis qui peuvent concerner d'autres établissements ou infrastructures de transport de matières dangereuses.

### **1.2.3. Les canalisations de transports de matières dangereuses (TMD)**

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer.

Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Les canalisations de transport représentent un moyen efficace et sûr de transporter en grandes quantités et sur de longues distances des fluides dangereux. Cependant les substances qu'elles véhiculent représentent un potentiel de dangers important nécessitant des mesures de précaution.

Les restrictions au développement de l'urbanisation à proximité des canalisations ont été d'abord explicitées dans les circulaires de porter-à-connaissance des 4 août 2006 et 14 août 2007, puis fixées à travers des SUP définies dans le code de l'environnement (R,555-30-b) pour des phénomènes dangereux de référence précisés au R555-10-1 et l'AM du 05 mars 2014 (art 11).

La cartographie des SUP et la liste des arrêtés de servitudes d'utilité publique est disponible pour chaque commune concernée sur le site internet de la DREAL.

Elles précisent les différents secteurs de risque et les prescriptions qui leur sont liés:

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension

<sup>2</sup> <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/etablisements-ippc-ied-r240.html>



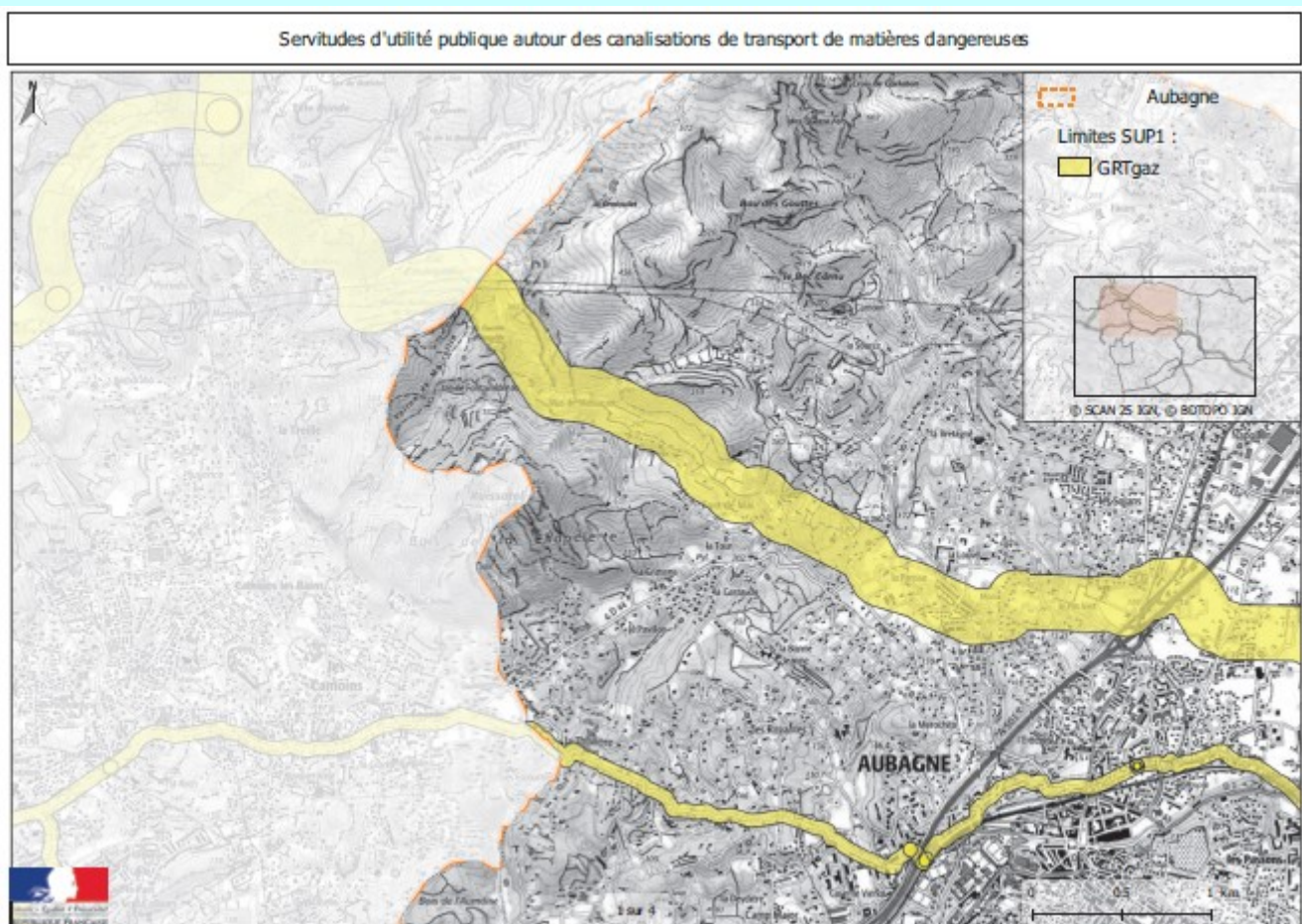
d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie ;

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Par ailleurs, une réglementation spécifique visant la prévention des endommagements des réseaux est applicable depuis 2012 pour la préparation opérationnelle en amont des différents chantiers (art L.554-1 à L.554-11 et R.554-1 à 554-39) :
  - [la création du téléservice guichet unique](#);
  - les dispositions relatives à la préparation des différents concessionnaires et acteurs, cartographie du réseau, dispositif de sanctions visant l'ensemble des parties prenantes...;
  - la création de l'Observatoire National DT-DICT (déclaration de travaux, déclaration d'intention de commencement des travaux).

Des 12 communes du territoire du pays d'Aubagne et de l'Étoile, seule la commune d'Aubagne est traversée par les canalisations exploitées par la société GRTgaz.

La commune doit faire preuve de vigilance à proximité des ouvrages de transports de matières dangereuses par canalisation et doit éviter de densifier l'urbanisation dans les zones de dangers. Un arrêté 2018-331 de SUP du 13 décembre 2018 publié au RAA n° 13-2018-313 du 15 décembre 2018 dont la carte ci-dessous est extraite précise les dispositions à respecter.

Pour de plus amples informations ou en cas de nouveau projet d'aménagement, il convient de prendre l'attache, de manière systématique, des exploitants des canalisations concernés.



Par ailleurs, les communes de Saint-Savournin, Paypin, La Bouilladisse, La Destrousse, Roquevaire, Auriol et Aubagne sont concernées par le passage de la canalisation de rejets de la société ALTEO (sise à Gardanne), reconnue d'utilité publique par décret du 4 janvier 1966 (JO du 7 janvier 1966).

## FICHE 15. Les nuisances

### 1. La prévention des nuisances sonores

#### 1.1. Le contexte général

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé, au travers des articles [L.571-1](#) et suivants du code de l'environnement, l'objectif de lutte contre les nuisances sonores :

- en limitant les sources d'émissions sonores ;
- en réglementant certaines activités bruyantes ;
- en définissant des normes de bruit applicables aux infrastructures de transports terrestres ;
- en renforçant l'isolation de certains bâtiments.

La loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement a transposé au travers des articles L.572-1 à L.572-11 du code de l'environnement la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

- L'objectif de cette réglementation se décline en trois actions :
- évaluer l'exposition au bruit des populations ;
- informer les populations sur le niveau d'exposition et sur les effets du bruit ;
- réduire le niveau d'exposition et préserver les zones calmes ;

Pour atteindre cet objectif, deux nouveaux outils ont été mis en place :

- les cartes de bruit ;
- les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

L'article L.572-9 du code de l'environnement a fixé les échéances pour l'établissement de ces documents qui sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est concerné par les échéances déclinées ci-dessous Cf liens ci après <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Le-Bruit2/Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement> et [https://www.legifrance.gouv.fr/jo\\_pdf.do?id=JORFTEXT000034512488](https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000034512488)

	1 <sup>re</sup> échéance CBS juin 2007 PPBE juillet 2008	2 <sup>e</sup> échéance CBS juin 2012 PPBE juillet 2013	3 <sup>e</sup> échéance CBS juin 2017 PPBE juillet 2008
Agglomérations	Très grandes agglomérations (+ de 250 000 habitants)	Grandes agglomérations (+ de 100 000 habitants)	Grandes agglomérations (+ de 100 000 habitants)
Infrastructures de transports terrestres	Très grandes infrastructures de transports : - routes > 16 400 véhicules/jour - voies ferrées > 164 passages/jour	Grandes infrastructures de transports : - routes > 8 200 véhicules/jour - voies ferrées > 82 passages/jour	Grandes infrastructures de transports : - routes > 8 200 véhicules/jour - voies ferrées > 82 passages/jour



## 1.2. Le bruit dans les PLU-i

### 1.2.1. Le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre

L 111-6 et suivants : la question des entrées de ville

L'élaboration des documents de planification doit témoigner de la volonté des collectivités de concilier le développement de leurs communes et la qualité de l'environnement des habitants et il convient d'y préciser les objectifs concourant à garantir la qualité de l'environnement sonore à moyen et long terme.

Les articles [L.111.6](#) et suivants du CU prévoient des mesures spécifiques pour la protection des terrains situés en bordure des routes classées à grande circulation hors secteur urbain, pour inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité qui, entre autre, prenne en compte la sécurité routière et développe la qualité des entrées de ville.

*Arrêtés de classement sonore*

Par ailleurs la politique de lutte contre le bruit des infrastructures de transports terrestres s'articule autour de trois principales lignes directives :

- le classement des voies bruyantes et la définition de secteurs bruyants, situés de part et d'autre de ces voies, où l'isolation de certains locaux devra être renforcé ;
- la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction ou de la modification significative de voies;
- le recensement des bâtiments exposés à des nuisances sonores élevées et la mise en place d'un programme de traitement de ces bâtiments.

Le PLUi en tant qu'instrument de prévision, et donc de prévention, doit intervenir sur les différents modes d'occupation du sol admis au voisinage des voies bruyantes, ou susceptibles d'y être admis, en vue d'améliorer la situation existante ou future des riverains notamment en zone urbaine.

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié définit l'isolement acoustique requis dans les bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs et notamment ceux des voies terrestres de circulation.

Trois arrêtés du 25 avril 2003 ont également défini l'isolement acoustique pour les hôtels, les établissements d'enseignement et de santé.

Sur le département des Bouches du Rhône, des infrastructures de transports terrestres bruyantes ont été classées par les arrêtés préfectoraux (voir Annexes n° 13 et 14) :

- du 11 décembre 2000 pour les infrastructures ferroviaires
- du 19 mai 2016 pour les infrastructures routières

En application du R 151 53 5° de code de l'urbanisme le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'[article L. 571-10 du code de l'environnement](#), les prescriptions d'isolement acoustique édictées, la référence des arrêtés préfectoraux et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés devront être annexés au PLU. Leur annexion permet aux constructeurs de repérer si leur projet se situe dans un secteur d'isolement acoustique.

L'ensemble de ces données est disponible sur le [site de la préfecture](#).

### **1.2.2. Le bruit lié aux activités**

En dehors de la prise en considération des nuisances sonores liées au trafic de circulation, une attention toute particulière devra être apportée au document d'urbanisme afin de minimiser les risques de conflits de voisinage liés au bruit.

En particulier, il conviendra :

- d'éviter l'implantation de zones d'activités industrielles en limite immédiate de zones urbanisables résidentielles ;
- de limiter l'implantation d'activités artisanales au sein de zones d'urbanisation aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Concernant la prévention contre les nuisances sonores, les constructions génératrices de bruit doivent respecter les contraintes liées aux dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

### **1.2.3. La maîtrise de l'urbanisation aux abords des infrastructures aériennes**

La politique de lutte contre le bruit des infrastructures de transport aérien s'articule autour de cinq principales lignes directrices :

- la diminution du bruit des aéronefs ;
- l'optimisation et le contrôle des règles d'exploitation ;
- la maîtrise de l'urbanisation à proximité des aéroports ;
- l'aide à l'insonorisation ;
- le développement de la concertation.

Ainsi, la maîtrise de l'urbanisation autour des aérodromes constitue un des axes forts de la politique de lutte contre les nuisances sonores à proximité des infrastructures aériennes.

Elle vise d'une part, à éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances sonores et, d'autre part, à préserver l'activité aéronautique et l'équipement aéroportuaire.

Le PEB (plan d'exposition au bruit) est l'instrument de mise en œuvre de cette politique. Il définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics font l'objet de dispositions particulières.

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui s'impose au PLU(i) des communes. Il est obligatoirement annexé au PLU(i).

Seule la commune de Cuges les Pins en limite Est est impactée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 août 2016 de l'aérodrome du Castellet (Var). Il concerne uniquement des zones naturelles.

### **1.2.4. Application dans le PLUi**

Des marges de recul supplémentaires pourront être intégrées dans les OAP, ainsi que des mesures compensatoires (ex : protections phoniques, adaptation de la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit...)

Un état initial de l'exposition au bruit des habitants est notamment possible sur des secteurs concernés par des projets industriels, de loisirs...

Pour tous les aspects concernant le bruit, la collectivité pourra s'aider du « [Guide PLU et bruit, la boîte à outils de l'aménageur](#) »

La carte du bruit sur le périmètre du PLUi est en Annexe n° 15.

## 2. La gestion des déchets

### 2.1. Les principes généraux

La gestion des déchets s'inscrit dans le cadre de la santé publique et de la protection de l'environnement. L'élimination des déchets est à ce titre un axe essentiel de la politique de l'environnement.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a donné comme objectifs nationaux de :

- de 10 % les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant et en réduisant les quantités de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite, notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics, en 2020 par rapport à 2010 ;
- Augmenter la quantité de déchets faisant l'objet d'une valorisation sous forme de matière, notamment organique, en orientant vers ces filières de valorisation, respectivement, 55 % en 2020 et 65 % en 2025 des déchets non dangereux non inertes, mesurés en masse ;
- A cet effet, le service public de gestion des déchets décline localement ces objectifs et progresse dans le développement du tri à la source des déchets organiques, jusqu'à sa généralisation pour tous les producteurs de déchets avant 2025.
- Etendre progressivement les consignes de tri à l'ensemble des emballages plastique sur l'ensemble du territoire avant 2022, en vue, en priorité, de leur recyclage, en tenant compte des prérequis issus de l'expérimentation de l'extension des consignes de tri plastique initiée en 2011 ;
- Valoriser sous forme de matière 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics en 2020 ;
- Réduire de 30 % les quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage en 2020 par rapport à 2010, et de 50 % en 2025 ;
- Réduire de 50 % les quantités de produits manufacturés non recyclables mis sur le marché avant 2020 ;
- Assurer la valorisation énergétique (telle production de chaleur ou d'électricité) des déchets qui ne peuvent être recyclés en l'état des techniques disponibles et qui résultent d'une collecte séparée ou d'une opération de tri réalisée dans une installation prévue à cet effet (dont valorisation de combustibles solides de récupération).

La gestion des déchets est définie dans le code de l'environnement, aux articles [L.541-1 et suivants](#).

Les articles L.541.1 à L.541.50 du code de l'environnement définissent les principes généraux de la mise en œuvre de cette politique, parmi lesquels au L.541-1-II :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets consistant à privilégier, dans l'ordre :
  - a) La préparation en vue de la réutilisation ;
  - b) Le recyclage ;
  - c) Toute autre valorisation, notamment la valorisation énergétique ;
  - d) L'élimination ;
- organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume selon un principe de proximité.

L'article [L.2224-13](#) du code général des collectivités territoriales (CGCT) fait obligation aux communes ou

aux établissements publics de coopération intercommunale d'assurer la collecte et le traitement des déchets des ménages, éventuellement en liaison avec les départements et les régions.

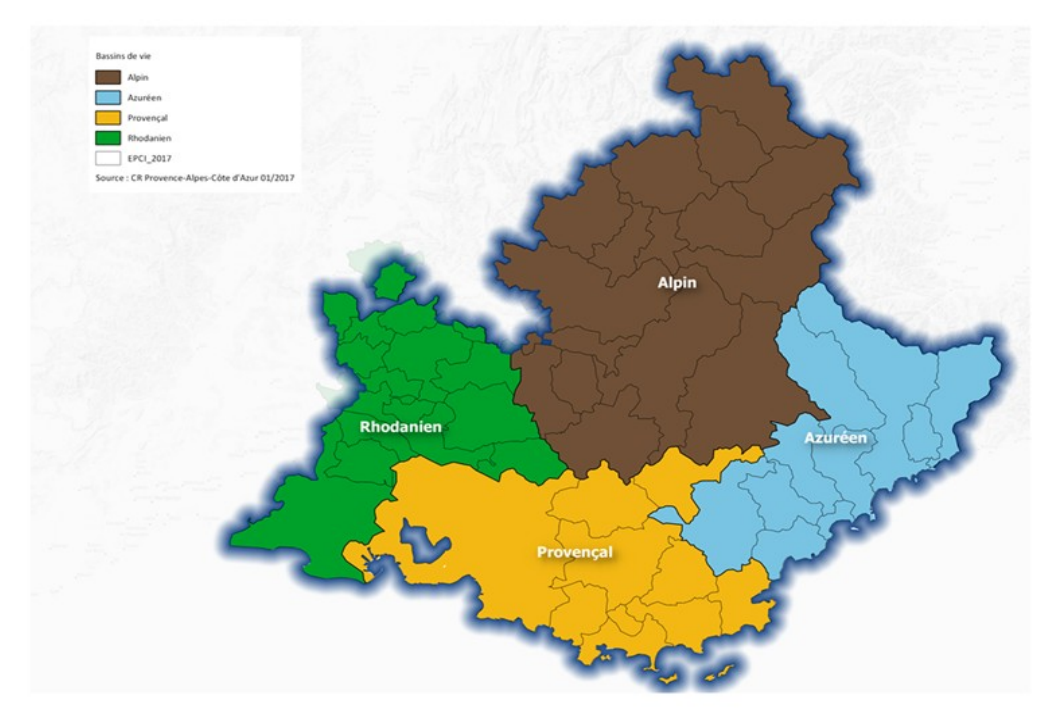
## 2.2. Les plans d'élimination des déchets

### Le Conseil régional

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRE) a donné pleine compétence au Conseil Régional pour la planification de la prévention et de la gestion des déchets non dangereux inertes, non dangereux non inertes et dangereux des ménages et des activités économiques<sup>1</sup> (art. L.541-13 CE). En région Provence Alpes Côte d'Azur, le projet de plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du conseil régional depuis avril 2016. Au 6 mai 2019, il est en phase finale d'élaboration (toutes consultations dont autorité environnementale, et enquête publique achevées) et son approbation par le président du Conseil Régional est prévue pour juillet 2019 pour mise en application immédiate.

Les perspectives d'évolution des quantités de déchets produites à l'horizon de 2025 et 2031 (6 et 12 ans après l'approbation du plan prévue pour 2019) et les besoins aux échéances du plan ont été élaborés et s'appuient sur les quatre bassins de vie définis selon le parti pris spatial du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) créé par la loi NOTRE et codifié au L. 4251-1 et suivants du CGCT.

Ce découpage, présenté sur la carte 1 ci-après, est en cohérence avec les contours administratifs des Établissements Publics de Coopération Intercommunales compétents et l'organisation actuelle de la gestion des déchets dans la région au 1<sup>er</sup> janvier 2017.



Dans la forme, le PRPGD a vocation à être complètement intégré dans le SRADDET de la région Provence Alpes Côte d'Azur qui est lui aussi en phase finale d'élaboration (toutes consultations dont autorité environnementale, et enquête publique achevées). Approuvé par le préfet de Région après l'approbation du PRPGD, il devient, par suite, le document de planification de référence pour la prévention et la gestion des déchets à l'échelle régionale (le PRPGD étant abrogé après signature du

<sup>1</sup> Déchets radioactifs exclus dont la gestion est prévu aux articles L.542-1 et suivants CE.

SRADDET).

Dans l'attente de l'approbation du PRPGD, sont en vigueur dans le département des Bouches-du-Rhône :

- Le [Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du département 13 – approuvé en décembre 2014](#)
- Le [Plan de prévention et de gestion des déchets du BTP du département 13 – approuvé en décembre 2016](#)

Par ailleurs, concernant les déchets dangereux, le [Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux de la région PACA – approuvé en décembre 2014](#) est en vigueur.

Selon l'article L.541-15, les décisions prises dans le domaine des déchets (créations d'unité de traitement, notamment) doivent être compatibles avec l'ensemble de ces plans.

#### La Métropole

La métropole Aix-Marseille-Provence intègre le bassin de vie provençal du projet de PRPGD.

En application de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Loi MAPTAM), la métropole Aix-Marseille-Provence a élaboré et approuvé fin 2017 son Schéma de gestion des déchets des ménages et déchets assimilés (art. L. 5218-7 du CGCT) qui fixe les axes prioritaires et les futures orientations d'une politique de gestion des déchets concertée et partagée par les six Territoires.

En mai 2019, après une consultation publique, la Métropole finalise son Plan de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés 2019-2025 qui définit les objectifs et actions à déployer pour réduire les déchets du territoire, pour les années 2019-2025, en accord avec les axes prioritaires du schéma métropolitain et du projet de PRPGD.

#### Les Maires

Enfin, les maires des communes, quant à eux, détiennent sur leurs territoires le pouvoir de police des déchets. Il leur appartient d'intervenir, lorsqu'ils sont prévenus de la présence de déchets. L'article L. 541-3 du CE impose à l'autorité titulaire du pouvoir de police d'aviser le producteur ou le détenteur des déchets des faits qui lui sont reprochés et, le cas échéant, de le mettre en demeure de respecter les obligations qui lui incombent tenant à la gestion et à l'évacuation des déchets en cause. Les sanctions pénales attachés à ce pouvoir, en sus des infractions au règlement sanitaire départemental, sont prévues à l'article L.541-46 du CE.

### **2.3. La prise en compte de la planification de la prévention et de la gestion des déchets dans le PLU-i**

La planification du Conseil Régional détermine les besoins de prévention et de capacités de traitement de la région en fonction des prévisions de déchets produits, importés et exportés du territoire régional, intégrant tout à la fois la collecte et le traitement :

- des déchets ménagers et assimilés de la compétence du service public de gestion des déchets (SPGD),
- des déchets des activités économiques en contrats privés.

Les planifications départementales en vigueur dans l'attente du PRPGD couvre le même périmètre à l'échelle de leurs départements.

Le schéma métropolitain détermine quant à lui, les besoins de prévention et de capacités de traitement du territoire métropolitain pour gérer uniquement les déchets qui relèvent de la compétence du SPGD.

Le PLU doit intégrer l'ensemble de ses planifications et pas seulement celle prévue par le schéma métropolitain. Ainsi, la prise en compte des déchets d'activités économiques et des projets ayant

vocation à leur prise en charge, et pas seulement des projets ayant vocation à la prise en charge de ceux de la compétence du SPGD est requise, à terme dans le contexte du bassin provençal défini par le projet de PRPGD.

A titre d'illustration, si une déchetterie privée ou publique est prévue sur la commune pour prendre en charge en transit et en tri des déchets professionnels ou ménagers, le PLU doit intégrer les réflexions pour déterminer le site le plus adapté en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité du site, et des zones d'urbanisation futures et existantes. Le PLU peut permettre en outre de réserver le site identifié par la mise en œuvre d'un emplacement réservé.

Les zones de développement de l'urbanisation doivent également prendre en considération la proximité des secteurs d'épandage compte tenu des risques de nuisances olfactives.

Dans le cadre de l'aménagement d'un secteur à urbaniser (ou existant), une orientation d'aménagement et de programmation peut intégrer des dispositions relatives à l'implantation d'une zone de collecte commune.

Les schémas des systèmes d'élimination (de traitement au sens large) des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage (le cas échéant) et le traitement des déchets font partie des annexes du PLU ([R.151-53](#) 8° du CU).

### 3. Les carrières en activité et sols pollués

#### 3.1. Les carrières

Le schéma départemental des carrières du département des Bouches du Rhône a été approuvé le 24 octobre 2008 par arrêté préfectoral.

La liste de carrières en activité est disponible dans la rubrique « Sous-sol – Mines - carrières » sur [le site Internet de la DREAL](#)<sup>2</sup>.

La réglementation prévoit une mise en annexe du PLU des SIS (systèmes d'information sur les sols).

Pour rappel, les communes d'Aubagne et d'Auriol ont une carrière sur leur territoire.

#### 3.2. Les sols pollués

Les zones industrielles, qui constituent aux yeux de la population à la fois un bassin d'emploi et une source de nuisances, ont toujours été implantées en périphérie des centres urbains. Les substances qui ne se dégradent pas naturellement ou qui ne se volatilisent pas au contact de l'air ont pu s'accumuler dans les sols, les eaux souterraines et les sédiments des rivières.

Consciente de cette problématique, la France s'est attachée, dès le début des années 1990 à cerner l'ampleur des enjeux par une succession d'inventaires de sites qui a donné naissance à BASIAS, inventaire historique des sites industriels et activités de service et à BASOL, base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration.

Ces deux outils, régulièrement mis à jour, constituent aujourd'hui des outils précieux de gestion des sols pollués et d'aménagement du territoire.

Les actions liées au Grenelle de l'environnement dans le domaine des sols pollués sont reprises par l'article 43 de la loi de programmation n°2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Il s'agit :

- du croisement des établissements accueillant des populations sensibles avec la liste des anciens sites industriels BASIAS. Les informations relatives au diagnostic des sols dans les lieux accueillant les

<sup>2</sup> <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/carrieres-r234.html>



enfants et les adolescents sont disponibles sous la rubrique Établissements sensibles sur le site du ministère du Développement Durable ;

- du croisement des captages d'alimentation en eau potable avec la liste des anciens sites BASIAS ;
- des sites pollués radio-contaminés pour lesquels une convention a été passée avec l'ANDRA pour faciliter, par des études méthodologiques et des appuis à la DGPR, leur réhabilitation ;
- des stations-service fermées pour lesquelles un plan d'action est élaboré en concertation avec l'ADEME, compte tenu du recensement en cours auprès des préfetures.

La liste des sites et les fiches informatives afférentes sont disponibles sur les sites [basias](http://basias.brgm.fr/)<sup>3</sup> et [basol](http://basol.environment.gouv.fr/)<sup>4</sup>.

Ces inventaires constituent un recensement non exhaustif de sites industriels ou d'activités sur lesquels des activités potentiellement polluantes ont été conduites sans qu'il s'agisse nécessairement de cas appelant des mesures particulières.

Il appartient au demeurant de s'assurer d'une manière générale, sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, que les terrains d'assiette d'une demande se trouvent dans un état compatible avec l'implantation des constructions projetées.

Concernant la reconversion des sites et sols pollués, la loi ALUR (article 173) a pour objectif de permettre le « recyclage maîtrisé » d'anciens sites industriels.

Dans ce cadre, afin de satisfaire les nouveaux besoins immobiliers liés aux stratégies de renouvellement urbain et de lutte contre l'étalement urbain, la loi ALUR comprend des dispositions visant à :

- améliorer l'information des populations sur la pollution des sols ;
- encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel ;
- opérer une clarification des responsabilités des acteurs et établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches.

L'article [L.125-6](#) du code de l'environnement dispose dorénavant que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des "secteurs d'information sur les sols" qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Arrêtés par le Préfet, ces secteurs seront indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au PLUi conformément à l'article [R.151-53](#) alinéa 10 et [R.125-46](#) du code de l'environnement. Le certificat d'urbanisme devra également mentionner si le terrain a été placé en secteur d'information sur les sols. La liste des terrains placés en secteurs d'information sur les sols qui sont fixés par arrêté du Préfet de département (notifié à la commune ou à l'EPCI compétent en matière d'urbanisme) sont consultables sur la base de données GEORISQUES <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/sis-secteur-dinformation-sur-les-sols>.

L'État doit également publier, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme devra indiquer si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service.

Situation par département :

- pour les Bouches-du-Rhône, la procédure d'établissement des secteurs d'information sur les sols est en cours. L'arrêté préfectoral du 28/11/2018 a défini les projets. **Un arrêté établissant les secteurs d'information sur les sols sera pris d'ici août 2019.**
- **pour le Var, l'arrêté du 26/04/2019 a créé les secteurs d'information sur les sols.**

La liste des secteurs d'information sur les sols est mise à jour annuellement.

Selon l'article L.515-12 du Code de l'environnement, des servitudes d'utilité publiques peuvent être

3 <http://basias.brgm.fr/>

4 <http://basol.environment.gouv.fr/>



instituées sur des terrains pollués : le règlement du PLU peut alors prévoir de restreindre l'usage des sols dans les zones potentiellement polluées. Il peut également classer ces parcelles avec un zonage spécifique.

En cas de pollution avérée, des mesures de gestion (dépollution, excavation, dispositions constructives, SUP imposant des restrictions d'usage...) doivent être mises en œuvre et inscrites au PLUI en vertu de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. L'ARS vérifiera la cohérence entre les aménagements projetés et l'état de pollution des sols.

L'arrêté préfectoral du 23 octobre 2012 relatif aux bruits de voisinage précise qu'« en matière d'occupation des sols, les maires devront prendre toute disposition lors de la délivrance de documents d'urbanisme pour que l'implantation d'activités susceptibles d'être bruyantes (telles que salle de spectacle ou de jeux, discothèque, établissement artisanal ou industriel, commercial ou agricole...) ne puissent en aucun cas porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

## 4. Les données disponibles

Les données concernant l'environnement, l'air, l'eau, la pollution des sols, les risques technologiques et les carrières nécessaires pour la réalisation du diagnostic environnemental sont disponibles sur le [site Internet de la DREAL](#)<sup>5</sup>.

Dans la rubrique «environnement» puis «information géographique et évaluation», deux types d'utilisation des données sont possibles à partir de cette rubrique :

- base de données communales<sup>6</sup> : l'objectif est de connaître l'ensemble des protections et inventaires sur une commune à l'aide de fiches explicatives ;
- cartographie interactive<sup>7</sup> : ce système d'information géographique interactif en liaison avec les données communales permet de superposer des périmètres de protections à l'échelle souhaitée. Une seconde cartographie interactive spécifique aux risques majeurs est également disponible ;
- téléchargement<sup>8</sup> (des données) : la rubrique permet de télécharger des données brutes pour les intégrer directement aux bases SIG (format MIF / MID) ;

Dans la rubrique « biodiversité, eau et paysages » du [site internet de la DREAL](#)<sup>9</sup> Provence, Alpes, Côte d'Azur :

- le portail des données naturalistes qui rassemble les liens vers les données naturalistes régionales localisées et accessibles en ligne, dont les producteurs sont partenaires de la DREAL. Les données présentées restent sous leur responsabilité ;
- [SILENE](#)<sup>10</sup> : base de données, système d'information et de localisation des espèces natives et envahissantes
- [Système d'information territorial des Parc Naturels Régionaux](#)<sup>11</sup>
- [Faune-PACA](#)<sup>12</sup> : géré par la Ligue pour la Protection des Oiseaux, association nationale reconnue d'utilité publique
- un inventaire des arbres remarquables à préserver ;
- dans la sous-rubrique « trame vertes et bleues », se trouve l'étude méthodologique initiée en 2008 dont l'objectif était d'élaborer une méthode de diagnostic des continuités écologiques à l'échelle d'un territoire de SCoT. L'approche a été conduite à l'échelle 1/25 000. Elle permet de mettre à disposition des acteurs de l'aménagement et des bureaux d'études une méthode adaptée au contexte de la biodiversité très riche de la région PACA et utilisant des bases de données

5 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

6 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communales-r383.html>

7 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive-a398.html>

8 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/donnees-sig-a1299.html>

9 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/biodiversite-eau-paysages-r107.html>

10 <http://flore.silene.eu/index.php?cont=accueil>

11 <http://www.pnrpaca.org/index.php?cont=login>

12 <http://www.faune-paca.org/>

existantes et des outils SIG répandus. Il s'agit ainsi de contribuer à une prise en compte optimale des fonctionnalités écologiques dans l'élaboration des documents de planification et d'aider les collectivités.

Des informations générales concernant le séisme et les mouvements de terrain dans leur ensemble sont également disponibles sur les sites internet suivants :

- [Portail pour la prévention des risques majeurs](#)<sup>13</sup>
- [Site de la DREAL PACA](#)<sup>14</sup> (risques naturels en général)
- Sites sur les inondations<sup>15</sup>
- [Site sur les mouvements de terrain en général](#)<sup>16</sup>
- [Site de données publiques des utilisations du sous-sol](#)<sup>17</sup>
- [Site sur l'aléa retrait-gonflement des sols argileux](#)<sup>18</sup>
- Sites sur les cavités souterraines
- Sites sur les séismes :
  - <http://www.sisfrance.net>
  - <http://www.seisme-1909-provence.fr>
  - <http://www.planseisme.fr>
  - <http://www.paca.ecologie.gouv.fr>
  - <https://renass.unistra.fr/>

---

13 <http://www.prim.net>

14 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

15 <http://www.ineris.fr/aida/> - <http://www.cepri.net/>

16 <http://www.bdmvt.net>

17 <http://carol.brgm.fr/>

18 <http://www.argiles.fr>

## FICHE 16. Risques naturels

**Ce volet du PAC constitue un document indépendant du fait de sa taille : il est joint.**

Il porte sur les risques naturels suivants :

- inondation ;
- incendie de forêt ;
- risques géologiques.

## FICHE 17. Urbanisme et santé

### 1. Les enjeux urbanisme et santé

Selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :  
4° La sécurité et la salubrité publiques ; »

L'élaboration/ la révision du PLU est l'occasion de réaliser un aménagement favorable à la santé visant à encourager des mesures qui permettent le développement d'un environnement sain, favorable au bien-être et réduisant dans le même temps les inégalités.

La présente fiche liste les enjeux de santé qu'un PLU doit prendre en compte pour un urbanisme favorable à la santé.

#### 1.1. Qualité de l'air / allergies

La pollution atmosphérique trouve son origine dans les transports, l'activité industrielle, le chauffage au bois, le brûlage de déchets verts... Elle peut à court terme, aggraver les symptômes asthmatiques et les allergies et à plus long terme entraînant un accroissement des maladies respiratoires, cardiovasculaires et des cancers pouvant conduire au décès.

Santé Publique France estime d'ailleurs qu'en 2007-2008, 78% de la population de la région PACA habitaient dans des communes exposées à des concentrations annuelles moyennes de particules fines (PM 2.5) dépassant la valeur de 10 µg/m<sup>3</sup> recommandée par l'Organisation Mondiale de la Santé. Si cette valeur était respectée, 2000 décès seraient évités chaque année en PACA, ce qui représenterait une baisse de la mortalité de 4%.

#### Renvoi vers la Fiche 9 : climat-air-énergie

- Limiter les effets des produits phytosanitaires sur la santé des enfants et des personnes vulnérables. Des mesures de protection physiques, voire des marges de recul peuvent donc être intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles comprennent un projet d'installation ou d'établissement destiné à ce type de public (hôpital, école, aire de jeux pour enfant, etc.).
- Limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens. Le PLU peut s'appuyer sur ses recommandations ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (voir les guides en ligne [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org)), qui préconise notamment :
  - De diversifier les plantations,
  - D'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

Pour atteindre les objectifs visés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit définir les mesures permettant d'éviter ou de réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et diminuer ainsi les effets sanitaires induits. Il peut notamment favoriser les mobilités douces, incitant à l'activité physique et ainsi prévenir les maladies cardiovasculaires et lutter contre l'obésité

De plus, le PLU peut intégrer diverses mesures visant à améliorer la qualité du cadre de vie par la diminution des émissions et de l'exposition des populations aux différents types de pollution de l'air,

telles que :

- structurer la forme urbaine pour limiter les besoins de déplacement et favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture.
- favoriser le développement des modes de déplacement doux. Des obligations minimales en matière d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux doivent être fixées dans les conditions prévues à l'article L. 151-30 du code de l'urbanisme.
- ne pas implanter les zones industrielles ou artisanales à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat ou d'établissements accueillant des populations sensibles, si les usages se révèlent incompatibles (en tenant compte des vents dominants).
- dans une logique de réciprocité, implanter les zones à vocation principale d'habitat ou d'établissements accueillant des populations sensibles en tenant compte des vents dominants. Ces zones ne doivent pas être positionnées à proximité immédiate de zones industrielles ou artisanales,
- garantir une implantation optimale pour les établissements accueillant des populations sensibles (hôpitaux, écoles...), en tenant compte des modalités d'accès tout en les éloignant des axes routiers où sont observés des dépassements des valeurs limites de polluants.

## 1.2. Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les pièces des immeubles (présence de fissure des sols, joints non étanche, matériaux poreux,...). En France, il constitue la principale source d'exposition aux rayonnements ionisants et le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabagisme.

L'arrêté du 27 juin 2018 classe l'ensemble des communes en zone 2, soit à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments, à l'exception des communes de La Destrousse et La Penne sur Huveaune, classées en zone 1 : à potentiel radon faible.

En conséquence, afin d'informer les populations et de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, les annexes sanitaires doivent être complétées par un chapitre sur le radon. Celui-ci devra préciser les aménagements permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vides sanitaires, et assurer une bonne ventilation de ces derniers). La lutte contre ce risque doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions.

L'article L.1333-26 du Code de la santé publique précise que lorsque, sur ou dans des terrains, constructions ou ouvrages, la présence d'origine anthropique de substances radioactives est susceptible d'occasionner des expositions des personnes à des rayonnements ionisants ou des émissions de substances radioactives justifiant un contrôle de radioprotection, ou lorsque des raisons sérieuses existent de le suspecter, des servitudes d'utilités publiques peuvent être instituées. Afin de prévenir ou de limiter ces risques et inconvénients, ils pourront comporter l'interdiction, la limitation du droit d'implanter des constructions ou ouvrages, de démolir, de défricher, de réaliser des travaux, d'aménager les terrains ou d'y procéder à des fouilles, ou leur subordination au respect de prescriptions techniques.

Le cas échéant, les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au plan local d'urbanisme ou à la carte communale dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

[Voir Fiche 16 : Risques naturels](#)

### 1.3. Sites et sols pollués

Tout changement d'usage devra être précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse, ceci pour déterminer les usages compatibles avec les sites réhabilités.

En effet, sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, un « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». De même pour les anciens sites réhabilités, ces études et travaux nécessaires devront être réalisés.

La réglementation prévoit une annexion des SIS ( systèmes d'information sur les sols) au PLU.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, il conviendra d'éviter la construction de crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du secteur médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants, de collèges et lycées et établissements de formation professionnelle sur des sites pollués.

[Voir Fiche 15 : nuisances](#)

### 1.4. Le bruit

Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des français : 86% d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. En plus des risques auditifs, le bruit a des effets néfastes sur la santé de la population : troubles cardio-vasculaires, du sommeil, baisse des capacités cognitives, stress...

[Voir Fiche 15 : nuisances](#)

### 1.5. Champs magnétiques

Étant donné les incertitudes qui pèsent sur l'impact de leur exposition, les champs magnétiques de basse fréquence (lignes électriques haute tension) ont été classés comme cancérigènes possibles par le centre international de recherche sur le cancer. L'instruction du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de l'Energie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande d'éviter l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, écoles...) dans des zones exposées à un champ magnétique de plus de 1µT.

### 1.6. Risque vectoriel / moustiques

Suite à l'implantation du moustique *Aedes albopictus* dans le département des Bouches du Rhône, potentiellement vecteur de la Dengue et du Chikungunya, un arrêté préfectoral annuel définit les modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination qui prévoit un certain nombre de mesures. Il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher de l'EID (Entente Interdépartementale pour la Démoustication) pour obtenir les informations et conseils concernant l'aménagement et l'exploitation des ouvrages de gestion des eaux, notamment afin d'éviter au maximum les eaux stagnantes dans les équipements et constructions : toits, terrasses, gouttières, réseaux d'eau pluviale, fossés, bassins de rétention, conception de routes, citernes de récupération d'eau de pluie, arrosage des espaces verts...

Des prescriptions-type peuvent ainsi être reprises dans les dispositions générales du titre I du règlement, par exemple :

- Les toitures-terrasses devront présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation

des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales.

- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation et rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau. »
- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicide, création de courant, etc...) ou l'apport d'auxiliaires (larve d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques. »

La commune pourra s'appuyer sur le guide à l'attention des collectivités souhaitant lutter contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de zika et de chikungunya :

[https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016-Guide\\_collectivites\\_lutte\\_antivectorielle\\_versioncourte.pdf](https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016-Guide_collectivites_lutte_antivectorielle_versioncourte.pdf)

## 1.7. Alimentation saine

Les jardins partagés peuvent concourir à favoriser une bonne hygiène de vie, au travers d'une alimentation saine, de proximité et de moindre coût. Ils contribuent également à rompre l'isolement social, à favoriser l'exercice physique, la détente, le bien-être et à réduire le stress.

De plus, l'agriculture de proximité, par le développement de circuits courts permet de réduire la pollution de l'air par les transports tout en générant de l'activité économique profitable au territoire et aux habitants qui bénéficient ainsi de produits locaux de qualité.

Voir fiche 12 : Préservation des milieux naturels et biodiversité

## 1.8. Changement climatique / îlot de chaleur urbain

Couplée à l'intensification des épisodes caniculaires, les îlots de chaleur urbains ont des conséquences sur les maladies chroniques et respiratoires qui pourraient s'amplifier et se multiplier. À titre d'exemple, les effets de certaines maladies comme le diabète, l'insuffisance respiratoire, les maladies cardiovasculaires, etc. sont exacerbés par la chaleur. Les températures élevées accroissent la formation d'ozone et de particules nocives. La présence simultanée de forts îlots de chaleur urbains et de pics de pollution atmosphérique a donc des impacts sanitaires d'autant plus importants sur les populations à risque, à savoir les enfants et les personnes âgées.

Un îlot de chaleur urbain est généralement le résultat de choix d'aménagement, exacerbant la minéralisation des surfaces, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Il est donc important de veiller au confort thermique des habitants en ville pendant l'été : par exemple en limitant les surfaces asphaltées, en apportant de l'eau en ville, en verdissant les espaces et les bâtiments, en utilisant des matériaux et des couleurs adaptés, en préconisant des formes urbaines favorables à la circulation de l'air et implantées en fonction de la course du soleil permettant d'éviter le phénomène de « canyons urbains », etc...

De plus, les rayons du soleil sont la principale source d'émissions de rayonnement ultraviolet. Au-delà des coups de soleil ou des lésions oculaires (cataracte, DMLA), l'exposition au soleil est la cause principale des cancers de la peau. Ce risque doit être pris en compte dans l'aménagement des espaces publics (zones ombragées, points d'eau) et dans la conception urbanistique des zones d'habitat.

Cette approche bioclimatique peut être intégrée dans une **orientation d'aménagement et de**



**programmation (OAP) thématique**, tenant compte de l'implantation, de l'ensoleillement et de la ventilation dans tout nouveau projet, afin d'apporter un rafraîchissement de l'espace extérieur par une ventilation correcte.

[Renvoi Fiche 9 : climat air énergie](#)

## 2. Données disponibles / méthodes / doctrines

Afin de prendre en compte les déterminants de santé (facteurs qui influencent l'état de santé d'une population) et de mener une démarche intégrée, la commune pourra s'appuyer sur les référentiels suivants :

- Guide "Agir pour un urbanisme favorable à la santé"

<https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf>

Ce guide comprend notamment une trame d'analyse utile pour apprécier la prise en compte de la santé et de la qualité de vie d'un projet urbain.

- Guide "PLU et santé-environnementale"

[https://www.aurba.org/wp-content/uploads/2015/05/Guide\\_PLU\\_sante\\_environnementale.pdf](https://www.aurba.org/wp-content/uploads/2015/05/Guide_PLU_sante_environnementale.pdf)

Ce guide méthodologique vise à accompagner les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre de PLU dans la prise en compte des enjeux de la santé environnementale au sein de leur projet.

- « [Pour une meilleure intégration de la santé dans les documents de planification territoriale](#) »

## 3. Déclinaison locale

Le service de l'État référent en matière d'urbanisme favorable à la santé est la délégation départementale de l'ARS.

Concernant la pollution de l'air, le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, les émissions sur ce territoire sont issues principalement de deux secteurs d'activité :

- le secteur des transports routiers, du fait notamment de la présence de nombreuses infrastructures routières (autoroutes A50, A52, A501, A502, RD8N...) au trafic dense, avec une forte part des véhicules particuliers dans la répartition modale des déplacements ;
- le secteur de la production d'énergie sur la base du mode thermique génère d'importantes émissions de polluants : notamment de NOx et de SO2.

Voir carte Indice Synthétique Air Annuel ISA en Annexe n° 16

Les orientations du PLUi devront également tenir compte :

de l'agenda Mobilité de la Métropole, approuvé le 15 décembre 2016, qui décline des orientations d'actions à court, moyen et long terme en matière de transport,

des travaux du plan de déplacement urbain (PDU) de la Métropole, en cours d'élaboration ;

de la feuille de route Qualité de l'Air de la ZAS Aix-Marseille établie en complément du PPA des Bouches du Rhône en avril 2018.

## FICHE 18. Liste des Annexes

**Annexe n° 1** - Guide de la CDPENAF " *Construction en zone agricole : guide des bonnes pratiques à l'attention des collectivités territoriales*" (novembre 2017)

**Annexe n° 2** - Contribution de la SNCF en date du 16 avril 2017

- a) servitudes de type T1 gravant les propriétaires riverains des voies ferrées
- b) servitudes relatives aux chemins de fer

**Annexe n° 3** – ARS : Tableau de synthèse d'alimentation en eau potable

**Annexe n° 4** - Arrêtés préfectoraux concernant le prélèvement des eaux destinées à l'alimentation en eau potable pour Aubagne, Cuges les Pins, Auriol, Saint Zacharie

**Annexe n° 5** - Carte des continuités écologiques extrait du DOO du SCOT de PAE

**Annexe n° 6** – Carte du secteur des enjeux écologiques de la Penne sur Huveaune/Aubagne Ouest extrait du SCOT de PAE

**Annexe n° 7** – Carte du secteur des enjeux écologiques d'Aubagne nord/Roquevaire Pont de l'Étoile extrait du SCOT de PAE

**Annexe n° 8** – UDAP 13 : Périmètre délimité des abords du monument historique classé de la Penne sur Huveaune-UDAP

**Annexe n° 9** – UDAP 13 : Périmètre délimité des abords des monuments historiques inscrits sur la commune d'Aubagne-UDAP

**Annexe n° 10** – UDAP 13 : Proposition de création d'un périmètre délimité des abords du monument aux morts de la Légion étrangère à Aubagne-UDAP

**Annexe n° 11** – UDAP 83 : Périmètres délimités des Abords pour la commune de Saint Zacharie

**Annexe n° 12** - Arrêtés préfectoraux de sites de présomption archéologique

**Annexe n° 13** – Arrêté préfectoral du 19/05/2016 sur les infrastructures de transports terrestres bruyantes

**Annexe n° 14** – Arrêté préfectoral du 11/12/2000 sur les infrastructures des voies ferroviaires

**Annexe n° 15** – ARS : Carte du Bruit sur le territoire

**Annexe n° 16** - ARS : Carte Indice synthétique air Annuel ISA 2017 (ATMOSUD)

**Annexe n° 17** – ONF : Préconisations concernant les voies de circulation

**Annexe n° 18** – ONF : Tableau de synthèse concernant les 15 forêts sur le territoire de PAE

**Annexe n° 19** – ONF : Carte des forêts bénéficiant du régime forestier