

# MODIFICATION N°1

ÉLÉMENTS  
DE PRÉSENTATION N°2

*Mars 2024*

PLU



**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL DU PAYS  
D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été approuvé le 29 juin 2023.

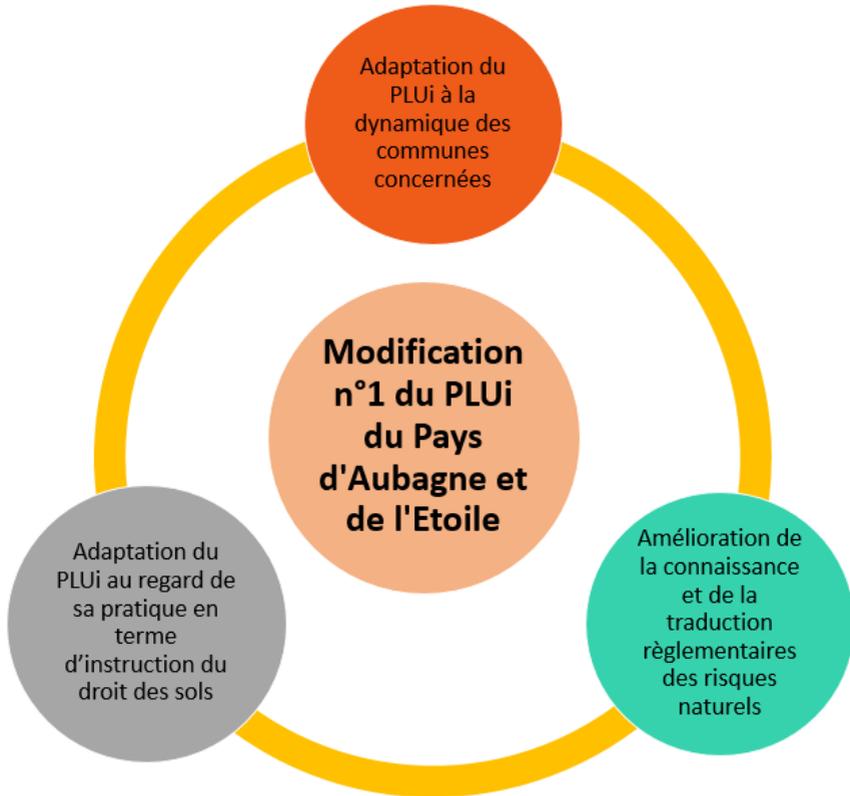
C'est un outil vivant qui évolue en s'appuyant sur les retours d'expérience liés à l'instruction et aux évolutions législatives.



### **RAPPEL :**

*La procédure de modification n°1 est une procédure d'ordre général qui a pour objet la correction d'erreurs matérielles, l'évolution de projets et l'intégration d'une meilleure prise en compte des risques naturels.*

## GRANDES THÉMATIQUES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI



### Adaptation du PLUI à la dynamique des communes concernées

- Adaptation d'OAP à Aubagne concernant la programmation en logements ;
- Adaptation du PLUI à La Bouilladisse afin de favoriser la programmation de logements en lien avec la mise en service du Val'tram ;
- Corrections liées aux actualités des projets dans les OAP.

## Évolutions règlementaires impactant différentes dispositions

- Dans la rubrique des « dispositions générales » : création de l'article 40 relatif à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les parkings extérieurs afin d'intégrer les dispositions de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 sur l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- Évolution et ajustement du règlement dans les zones agricoles (A) ;
- Modification de la réglementation des espaces verts en zone Nh pour un développement plus qualitatif de ces zones.

## Zonage incendie

Le PLUi doit prendre en compte les impératifs de protection des personnes et des biens contre le feu de forêt mais aussi de défense de la forêt contre les incendies.

Le risque résulte d'un croisement entre l'aléa feu de forêt (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes (enjeux), ainsi que l'existence et la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable (défendabilité).

La modification du PLUi permettra une meilleure adéquation entre la gestion du risque et les retours des services instructeurs en charge des autorisations d'urbanisme par :

- Un ajustement de traduction méthodologique en lien avec les demandes du Préfet
- Certaines évolutions possibles de zonage sous conditions bien déterminées.



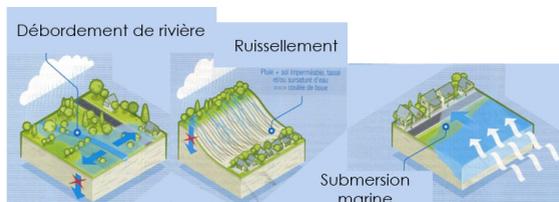
## Risque ruissellement : une connaissance majeure du territoire

### ➤ Qu'est-ce que le risque ruissellement ?

En fonction des conditions du territoire, les inondations par ruissellement peuvent provenir :

- Soit d'une pluie, même brève, mais de très forte intensité. Dans ce cas, les quantités d'eau arrivant au sol sont supérieures aux capacités d'infiltration ou d'entrée dans le réseau d'assainissement et, la totalité des eaux ne pouvant être prise en charge, une partie ruisselle en surface ;
- Soit à un cumul important de pluie d'intensité réduite pendant plusieurs jours, saturant les sols, réseaux et ouvrages de rétention, et entraînant le ruissellement de l'eau.

Le risque ruissellement est donc particulièrement impacté par les évènements pluvieux intenses et violents, liés au changement climatique, qui saturent les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et réseaux hydrauliques.



L'inondation par ruissellement présente les caractéristiques suivantes :



Souvent rapide et très localisée dans l'espace : la montée des eaux peut se faire en quelques dizaines de minutes à quelques heures, et parfois en décalage par rapport à l'évènement pluvieux. Ceci dépend notamment du degré de saturation des sols, ou des obstacles rencontrés par l'eau sur son parcours. La rapidité du phénomène complexifie sérieusement sa gestion en amont ;



Peut survenir même loin de tout cours d'eau, c'est-à-dire là où l'on ne s'attend généralement pas à être inondé ;



Parfois violente : l'énergie des flux charriés entraîne souvent de nombreux dégâts matériels, ainsi qu'une érosion des sols, ce qui fait qu'elle est parfois accompagnée de coulées de boues.

Chaque année, de nombreux épisodes climatiques sont à l'origine de phénomènes de ruissellement qui provoquent des inondations aussi bien dans des territoires ruraux que dans des secteurs densément urbanisés.

## Risque Ruissellement : Une connaissance majeure du territoire

Ce risque interroge directement sur le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation qui contribuent à en accentuer l'importance et les conséquences.

Ce phénomène d'inondation par ruissellement représente un aléa très diffus sur le territoire par rapport au risque inondation par débordement de cours d'eau. Il est compliqué à délimiter, mais également à anticiper, du fait de précipitations intenses, souvent très localisées.

Afin d'anticiper et de permettre une bonne connaissance et une bonne anticipation de ce phénomène, une étude de ruissellement a été portée par la GEMAPI.



### QU'EST CE QUE LA GEMAPI ?

*La Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI) est une compétence métropolitaine obligatoire depuis 2018. Son champ d'intervention est défini par le Code de l'Environnement et participe à la nécessaire adaptation des territoires vis-à-vis du dérèglement climatique.*

Elle a pour objectif de :

- Concilier l'urbanisme par une meilleure intégration du risque inondation dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme ;
- Prévenir les inondations par la gestion des ouvrages de protection ;
- Préserver les milieux aquatiques par la surveillance de l'écoulement des eaux, les zones d'expansion des crues et la protection des écosystèmes aquatiques.

## IMPACTS DANS LES PIÈCES DU PLUI

### Modifications des règlements écrits et graphiques

#### ➤ Évolutions réglementaires :

Afin de lever des incohérences dans l'écriture et permettre l'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions, des rédactions de règles d'articles seront nécessaires ; à titre d'exemple :

- Evolution de la règle du Nh afin de mieux prendre en compte les espaces verts ;
- Intégration des objectifs de la Loi APER concernant les énergies renouvelables ;
- Clarification des termes présents dans le lexique.

#### ➤ Évolutions graphiques :

Une évolution des cartes graphiques sera proposée ; à titre d'exemples :

- Adaptation de la planche graphique incendie sur les communes d'Aubagne et de Cadolive ;
- Adaptation des emplacements réservés voirie sur les communes d'Aubagne et Auriol principalement.

### Des Orientations d'Aménagement et de Programmation évolutives

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des schémas d'aménagement donnant des orientations à la fois graphiques et écrites.

Elles participent à la création du projet par un aménagement qualitatif du territoire.

Plusieurs cas de figure se dessinent concernant leur évolution :

- Des ajustements d'orientation liés à des actualités et des besoins évolutifs en lien avec des opérateurs ;
- Une meilleure intégration du risque incendie en matière d'aménagement ;
- L'actualisation en lien avec le résultat de l'étude GEMAPI relative au ruissellement.

#### Exemple d'OAP

#### "Centre-ville d'Aubagne" :



## MODALITÉS DE LA CONCERTATION

### PLUi DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE PLANNING PREVISIONNEL DE LA MODIFICATION N°1



**Concertation pour recueillir vos avis et contributions**

### COMMENT S'INFORMER ?

Dans un dossier de concertation mis à la disposition du public :

- ♦ Sur le site internet

[www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr)

- ♦ Sur le registre dématérialisé

[www.registre-numerique.fr/concertation-pae-plui-mod1](http://www.registre-numerique.fr/concertation-pae-plui-mod1)

- ♦ Dans les 13 lieux de la concertation

Aubagne ♦ Auril ♦ Belcodène ♦ Cadolive ♦ Cuges-les-Pins ♦ La Bouilladisse ♦ La Destrousse ♦ La Penne-sur-Huveaune ♦ Peypin ♦ Roquevaire ♦ Saint-Savournin ♦ Saint-Zacharie ♦ Direction de l'Urbanisme Métropole Aix-Marseille-Provence (Z.I des Paluds)

### COMMENT S'EXPRIMER ?

Vous pouvez vous exprimer :

- ♦ Sur les registres de concertation papier disponibles sur les 13 lieux de la concertation

- ♦ Sur le registre dématérialisé dédié :

[www.registre-numerique.fr/concertation-pae-plui-mod1](http://www.registre-numerique.fr/concertation-pae-plui-mod1)

- ♦ Par courriel

à l'adresse suivante :  
[concertation-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr](mailto:concertation-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr)

- ♦ Par voie postale

Métropole Aix-Marseille-Provence,  
Direction Urbanisme - Division Aubagne - BP48014 -13567 Marseille Cedex 02  
sous la dénomination « concertation publique – modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile »