

CONSTRUISONS
ENSEMBLE



LE PAYS D'AIX
DE DEMAIN

Le 12 avril 2023 – Ordre des Architectes

Déroulement de la présentation

1/ La démarche d'élaboration du projet

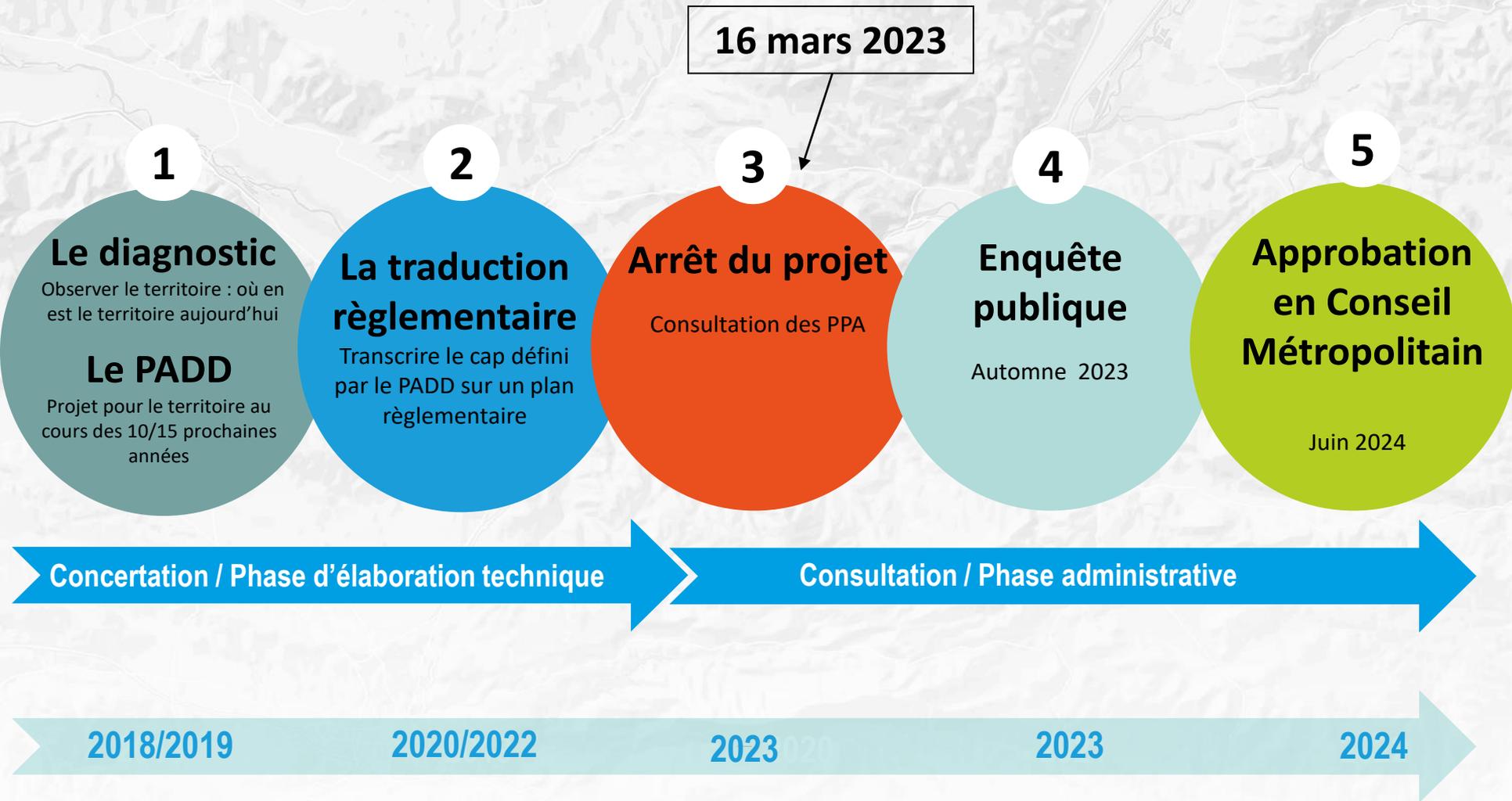
2/ Un PLUi pour un projet de territoire

3/ La traduction réglementaire

1

La démarche
d'élaboration du PLUi

Le déroulement de la démarche et le calendrier



Une structure identique à celle d'un PLU communal 1 PLUi pour 36 communes

1

Le RAPPORT DE PRÉSENTATION

État des lieux, mise en évidence des enjeux
justification des choix retenus et évaluation
environnementale

2

Le PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet du territoire pour répondre aux enjeux

3

Les ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Définissent les principes d'aménagement

4

Le RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Définit les règles en matière de construction
selon l'usage des sols

Un zonage et un seul
règlement pour les 36
communes du Pays d'Aix

2

Un **PLUi** pour un
PROJET de **TERRITOIRE**

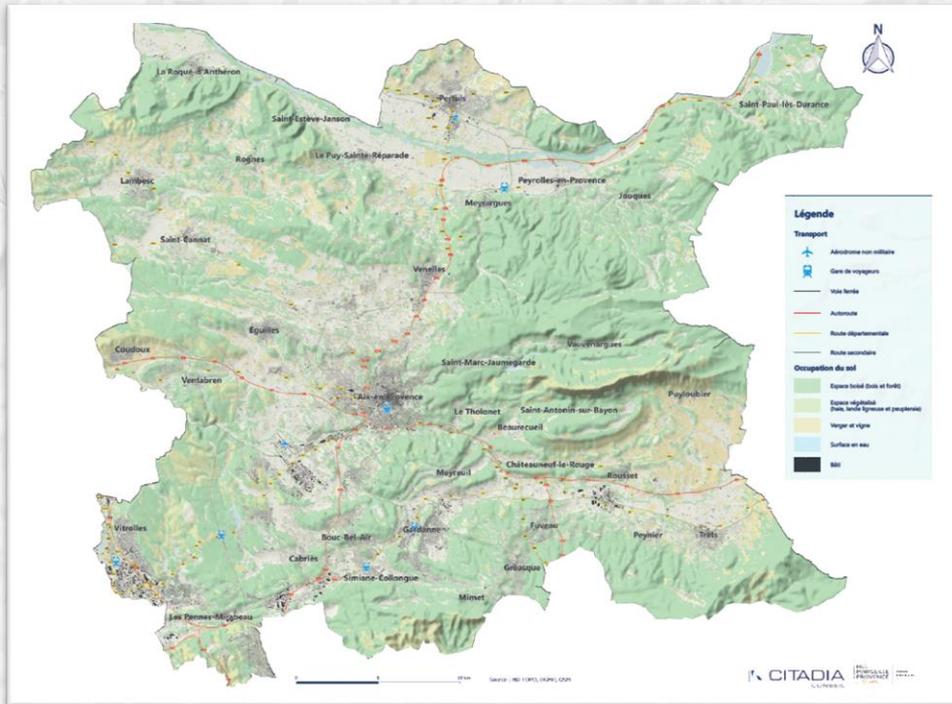


Le contexte métropolitain





Le Pays d'Aix en chiffres



400 000 habitants
(21% de la Métropole)



195 000 logements
(21% de la Métropole)



188 000 emplois
(24% de la Métropole)



+0,5% de croissance démographique/an
INSEE 2018



25% de l'accroissement de **POPULATION** de la Métropole

24% de la production de **LOGEMENTS** de la Métropole

59% de la production **d'EMPLOIS** de la Métropole

Flux 2013/2018

Projet de développement du Pays d'Aix à l'horizon 2035

Croissance production d'emplois : $\pm +1\%$



2000 Emplois/an

Croissance démographique : $\pm +0,6\%$



2500 Logements/an



Consommation d'espaces

85,5 ha/an jusqu'en 2031
et 43 ha/an jusqu'en 2035

**Soit 50% de
diminution par
rapport à 2012-2021**

Objectif total 1026 ha à l'horizon 2035

Un projet de territoire basé sur 3 valeurs fondamentales



ENVIRONNEMENT

« Les écosystèmes doivent être la base de réflexion pour le développement futur du territoire »



PROXIMITE

« Habiter des centres de ville ou de village en mouvement, pouvoir y accéder facilement, travailler, consommer et se divertir sur place, sont le socle d'un mode de vie basé sur la proximité »



ATTRACTIVITE

« Le Pays d'Aix se donne pour ambition de pérenniser son rôle d'acteur économique fort de la Métropole en s'appuyant sur ses réussites »

Un territoire
ÉCORESPONSABLE *conciliant*
PROXIMITÉ & attractivité

Structurer une armature territoriale conciliant proximité et attractivité

-  Affirmer le rôle d'Aix-en-Provence, Ville-centre structurante d'envergure métropolitaine
-  Renforcer les Pôles structurants d'envergure métropolitaine
-  Conforter les fonctions de centralité de Pertuis, Trets et Lambesc
-  Permettre aux Pôles de proximité de mieux répondre aux besoins quotidiens de la population
-  Conforter les Centralités villageoises
-  Renforcer le rayonnement des Polarités économiques majeures
-  Structurer le territoire autour d'Axes de développement d'échelle métropolitaine et régionale
-  Val de Durance
-  S'appuyer sur les axes performants de transports collectifs, dont le Réseau Express Métropolitain

Poids de population

145 000 habitants

35 000 habitants

20 000 habitants

10 000 habitants

Nombre d'emplois

35 000 emplois

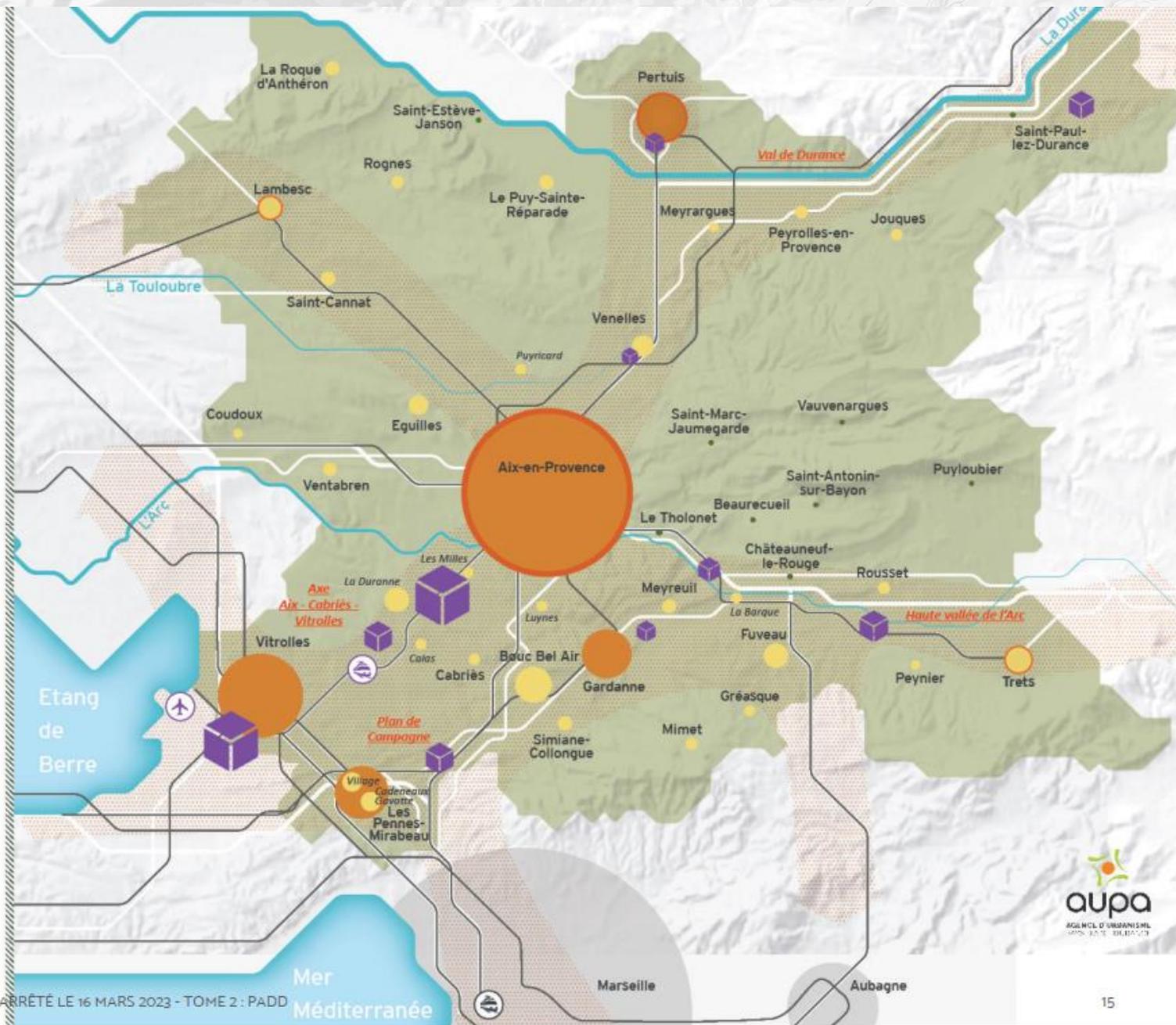
3 000 emplois



0 1 5km

PLUI
DU PAYS D'AIX

PROJET DE PLUI DU PAYS D'AIX ARRÊTÉ LE 16 MARS 2023 - TOME 2 : PADD



3

La traduction réglementaire du projet

La traduction du projet dans le PLUi

Orientations sous forme de « Guide de bonnes pratiques » appliquées à l'ensemble du Pays d'Aix

**3
OAP
thématiques**

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

Orientations spatialisées à l'échelle de plusieurs communes sur des secteurs stratégiques du Pays d'Aix

**5 OAP
secteurs
stratégiques**

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

Orientations spatialisées à l'échelle communale pour chacune des 36 communes

**36 OAP
communales**

Orientations spatialisées à l'échelle de quartier

150 OAP sectorielles

Règlement écrit

Règlement graphique

Zonage / CES / hauteur / risques

Compatibilité

Conformité



Les 3 piliers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) déclinés dans le PLUi sous le prisme de la résilience



ENVIRONNEMENT

« Les écosystèmes doivent être la base de réflexion pour le développement futur du territoire »



OAP
RESSOURCES ET PAYSAGES

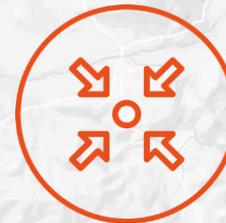


PROXIMITE

« Habiter des centres de ville ou de village en mouvement, pouvoir y accéder facilement, travailler, consommer et se divertir sur place, sont le socle d'un mode de vie basé sur la proximité »



OAP
SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN



ATTRACTIVITE

« Le Pays d'Aix se donne pour ambition de pérenniser son rôle d'acteur économique fort de la Métropole en s'appuyant sur ses réussites »



OAP
ATTRACTIVITÉ POUR DEMAIN

Comment utiliser les OAP thématiques ?

Articulation
Avec le zonage

U AU A N

4 / FAVORISER LES ESPACES DE NATURE EN MILIEU URBAIN

Le pouvoir rafraîchissant des végétaux est variable et dépend notamment des essences, de leur volume et de leur feuillage. Les arbres sont particulièrement efficaces car ils cumulent évapotranspiration et effet d'ombrage. En période estivale, l'effet rafraîchissant d'un arbre adulte (ombrage et évapotranspiration) peut diminuer fortement les besoins en climatisation des maisons et des édifices à sa proximité.

Pour cela, le développement des arbres dans les meilleures conditions possibles est nécessaire pour qu'ils puissent devenir de grands sujets et jouer pleinement leur rôle dans la réduction des îlots de chaleur. Ainsi, la végétalisation des espaces urbains permet de réguler l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Orientation générale

Orientations particulières
Qui décrivent les actions que le projet doit mener pour respecter l'orientation générale.

// Orientations particulières

- » Préserver au maximum la trame végétale existante : les projets doivent autant que possible prendre en compte la végétation existante et s'assurer de sa pérennité.
- » Végétaliser les petits espaces en milieu urbain dense et très dense : les pieds de mur, les murs, les clôtures, les toitures, les terrasses, les balcons... seront des supports de végétalisation.
- » Planter des arbres de moyen et de grand développement.
- » Dimensionner des fosses permettant le bon développement de l'arbre : profondeur minimale d'1 mètre et largeur minimale de 2 mètres.
- » Végétaliser les espaces libres :
 - planter la végétation en pleine terre dans les espaces de recul du bâti et / ou le long des cheminements (arbres, flore diversifiée, etc.),
 - végétaliser les pieds d'immeubles et les abords d'édifices (arbres, arbustes, flore diversifiée, plantes grimpantes, etc.),

// Recommandations

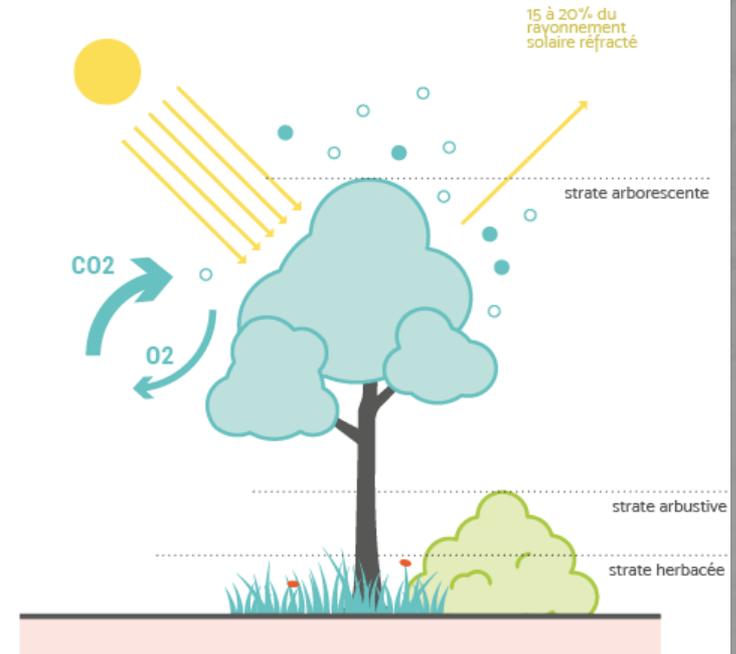
- » Renforcer la végétalisation autour des parcs et jardins existants, afin de renforcer le contexte « vert » des espaces de nature en ville.
- » Développer la végétation sur le bâti (végétalisation des balcons, des toitures, plantes grimpantes, etc.).

Recommandations

Qui décrivent les actions que le projet peut mener afin d'améliorer la prise en compte de l'orientation générale.

évapo transpiration

15 à 20% du rayonnement solaire réfracté



Les bienfaits de l'arbre pour le cadre de vie et les différentes strates végétales

Schémas pédagogiques

Qui améliorent la compréhension de certaines d'actions.

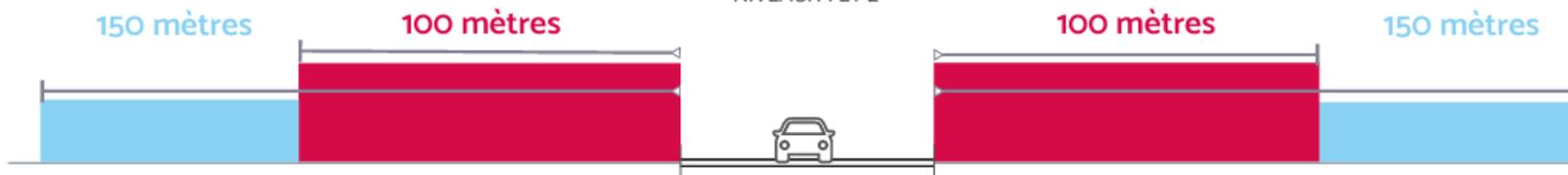
L'OAP Santé et bien-être au quotidien

	Liste des orientations générales de l'OAP Santé et bien-être au quotidien	Zonages et secteurs d'application
MIEUX SE PROTÉGER FACE AUX POLLUTIONS	DANS LES SECTEURS EXPOSÉS AUX BRUITS ET AUX POLLUTIONS	
	1 / Limiter l'implantation de construction dans les secteurs impactés par le trafic routier	U AU A N
	2 / Protéger au mieux les occupants des bâtiments du bruit et de la pollution de l'air	U AU A N
	3 / Limiter l'implantation d'espèces végétales allergisantes aux abords des voies en milieu urbain	U AU A N
	DANS LES SECTEURS SENSIBLES AU PHÉNOMÈNE D'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN	
4 / Favoriser les espaces de nature en milieu urbain	U AU A N	
5 / Lutter contre la surchauffe des espaces d'activités	U AU A N	
SE PROTÉGER FACE AU RISQUE FEU DE FORÊT	6 / Améliorer l'autoprotection des constructions face au risque feu de forêt	U AU A N FEUX DE FORÊT
	7 / Adapter les haies proches des massifs forestiers	U AU A N FEUX DE FORÊT
	8 / Aménager et entretenir les abords des constructions	U AU A N FEUX DE FORÊT
RENDRE LA VILLE PERMÉABLE	9 / Généraliser autant que possible les surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux	U AU A N
	10 / Favoriser l'écoulement naturel et le stockage des eaux in-situ	U AU A N
	11 / Révéler la présence de l'eau dans les aménagements	U AU A N
	12 / Éviter la stagnation des eaux de pluie et la prolifération des moustiques	U AU A N
AMÉNAGER DES LIEUX RÉSILIENTS ET AGRÉABLES À VIVRE	13 / Créer des logements sains et agréables à vivre	U AU A N
	14 / Concevoir des constructions adaptées au climat	U AU A N
	15 / Offrir des espaces de rencontres qualitatifs et accessibles à tous	U AU A N
	16 / Mettre en œuvre des formes d'habitat diversifiées	U AU A N
ENCOURAGER LES MOBILITÉS ACTIVES DANS L'ESPACE URBAIN	17 / Qualifier les limites de parcelle dans le respect des milieux environnant	U AU A N
	18 / Limiter l'impact de l'espace dédié aux véhicules	U AU A N
	19 / Adapter l'aménagement cyclable	U AU A N
	20 / Aménager des cheminements en mode actifs sécurisés, continus et confortables	U AU A N
	21 / Déployer du stationnement vélo sécurisé et pratique	U AU A N



LIMITER L'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS IMPACTÉS PAR LE TRAFIC ROUTIER

CLASSEMENT SONORE DES VOIES
NIVEAUX 1 ET 2



CLASSEMENT SONORE DES VOIES
NIVEAU 3



Zone fortement impactée - périmètre rouge

Nouvel établissement sensible = interdire l'implantation
Logements = éviter de nouvelle implantation
Ensemble des constructions = mesures d'amélioration (voir orientation 2)

Zone impactée - périmètre bleu

Nouvel établissement sensible = éviter de nouvelle implantation
Logements = éviter de nouvelle implantation
Ensemble des constructions = mesures d'amélioration (voir orientation 2)

Principaux établissements sensibles



Accueil
petite enfance



Etablissement
scolaire



Etablissement
de santé



Etablissement
pour personnes âgées



Equipement
sportif



ADAPTER LES HAIES PROCHES DES MASSIFS FORESTIERS

U AU A N FEUX DE FORÊT

7 / ADAPTER LES HAIES PROCHES DES MASSIFS FORESTIERS

Les haies de cyprès, de peupliers, de cannes de Provence étaient initialement plantées en Provence afin de protéger les cultures contre le Mistral. Elles ont été par la suite implantées dans certains lotissements et à proximité d'habitations souvent en limite parcellaire. Dans les lotissements la propagation d'un feu de forêt se fait essentiellement par les haies. En effet, ces haies brise-vent sont inadaptées à proximité de logements car elles sont très inflammables. Suivant les espèces végétales qui constituent les haies, le feu s'étendra plus ou moins vite et sera plus ou moins facile à maîtriser.

// Orientations particulières

- » Ne pas utiliser les canisses de bambou pour doubler la haie : ce matériau est hautement inflammable.
- » Diversifier les essences végétales de la haie. Une haie composée d'une seule essence est relativement vulnérable en cas de sécheresse prononcée, de forte gelée ou d'épidémie. En revanche, les haies variées permettent une complémentarité des plantes résistantes à la sécheresse (mais souvent assez inflammables) avec des plantes adaptées à des conditions plus fraîches (et moins inflammables).

// Recommandations

- » Éviter la plantation en grand nombre d'espèces végétales fortement sensibles aux incendies, par exemple *bambou*, *thuya*, *mimosas*, *cyprès*, *photinia de fraser*, *laurier rose*, *laurier sauce*, *fusain*, *laurier-tin*, *cotonéaster*, *pittosporum*, *éleagnus*, *troènes*, *aubépine*, *buis*...
- » Introduire dans les espaces de jardin et dans les haies des essences locales adaptées aux sécheresses, peu gourmandes en eau et moins vulnérables par leur rusticité.
- » Préconiser des réductions de volumes et de linéaires de haies afin de prévenir de l'effet de mèche inflammable.



CRÉER DES LOGEMENTS SAINS ET AGRÉABLES À VIVRE

U AU A N

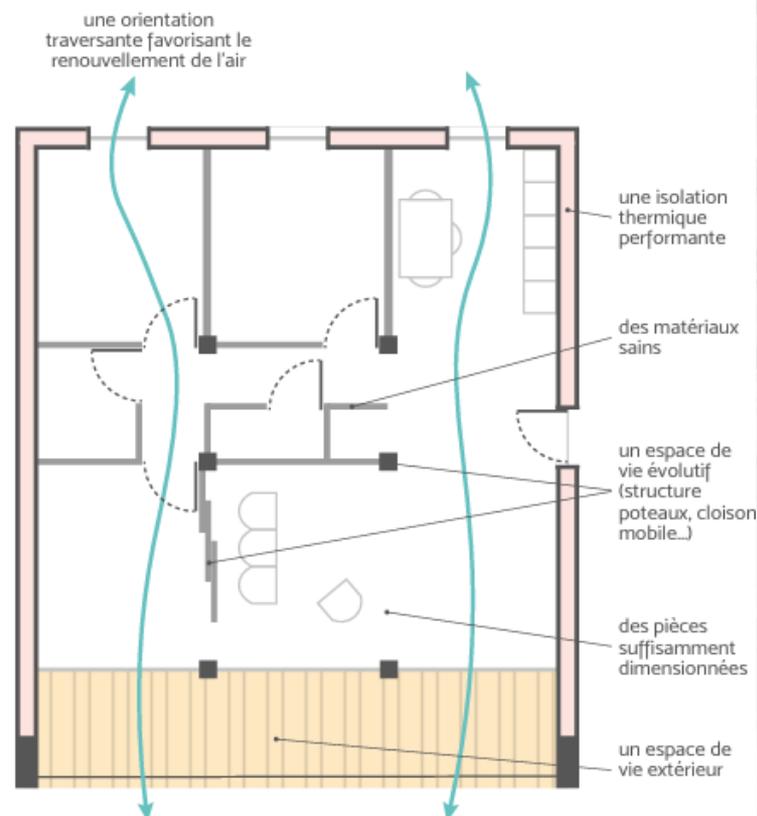
13 / CRÉER DES LOGEMENTS SAINS ET AGRÉABLES À VIVRE

// Orientations particulières

- » Prévoir des surfaces minimales de logement selon la typologie :
 - 30m² de surface habitable pour un T1,
 - 45m² de surface habitable pour un T2,
 - 65m² de surface habitable pour un T3,
 - 85m² de surface habitable pour un T4.
- » Prévoir, dans les pièces principales, une surface habitable de 9 m² minimum et une hauteur sous plafond de 2,70 m minimum.
- » Prévoir une double exposition à partir du T3.
- » Offrir un espace extérieur suffisamment dimensionné (minimum 10m²) pour chaque T3 et plus.
- » Favoriser l'intimité des occupants : bonne isolation phonique, disposition des espaces de vie et des espaces extérieurs limitant les vis-à-vis, traitement de l'entrée...
- » Apporter confort et bien-être aux habitants dans leur logement : luminosité, isolation thermique, taille des pièces...

// Recommandations

- » Dimensionner généreusement les pièces de vie de façon à favoriser les usages multiples et proposer des espaces de rangement.
- » Prévoir a minima une pièce de rangement par logement (cave, buanderie, cellier...).
- » Favoriser autant que possible les logements traversants
- » Prévoir un espace extérieur par logement d'une profondeur minimale de 2,5 mètres.
- » Utiliser des matériaux non polluants et non nocifs pour la santé des occupants.
- » Choisir l'occupation la plus appropriée pour les rez-de-chaussée (commerces, locaux d'activités, logements, parkings) en fonction du contexte.



▲ Exemple d'un logement favorisant l'aération et le bien-être des occupants

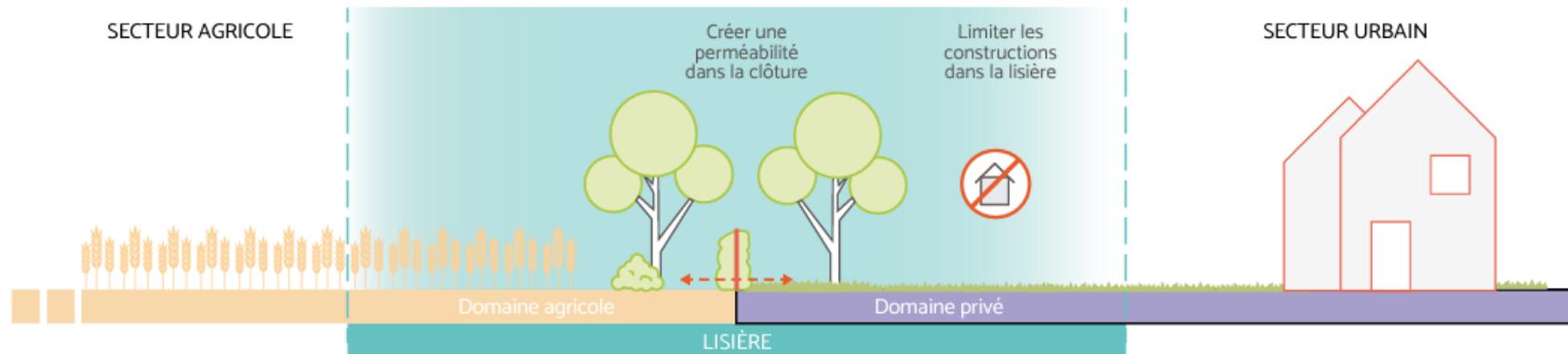


L'OAP Ressources et Paysages

	Liste des orientations générales de l'OAP Ressources, biodiversité et paysages	Zonages et secteurs d'application
AGIR EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	1 / Préserver les réservoirs de biodiversité	U AU A N TVB
	2 / Préserver et renforcer les corridors écologiques	U AU A N TVB
	3 / Assurer la perméabilité écologique dans la composition des projets	U AU A N TVB
	4 / Concevoir des interfaces respectant le fonctionnement écologique des milieux	U AU A N TVB
	5 / Lutter contre la pollution lumineuse et préserver la trame noire	U AU A N
	6 / Intégrer les espaces naturels au sein du tissu urbain	U AU A N
	7 / Composer avec une diversité floristique adaptée au contexte local	U AU A N
PROTÉGER LES PAYSAGES DE LA CAMPAGNE PROVENÇALE	8 / Utiliser la végétation pour intégrer les nouvelles constructions	U AU A N
	9 / Constituer un ensemble bâti cohérent entre les constructions agricoles	U AU A N
	10 / Préserver les terres à haute valeur agricole	U AU A N
	11 / Implanter les constructions en cohérence avec la topographie du site	U AU A N
	12 / Valoriser le petit patrimoine	U AU A N
REQUALIFIER LES PAYSAGES DU QUOTIDIEN	13 / Intégrer les fronts urbains dans le paysage et leur espace environnant	U AU A N
	14 / Améliorer le fonctionnement et la lisibilité des fronts d'urbanisation diffus	U AU A N
	15 / Accorder une place plus importante aux espaces de nature dans les nouvelles opérations	U AU A N
	16 / Améliorer la qualité paysagère et environnementale des espaces pavillonnaires	U AU A N
	17 / Repenser la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités	U AU A N
	18 / Intégrer plus qualitativement les polarités au plus près des flux à leur environnement	U AU A N
	19 / Requalifier les abords routiers dégradés	U AU A N
	20 / Reconsidérer les berges inaccessibles comme un bien commun	U AU A N
	21 / Organiser les accès aux grands espaces de nature	U AU A N
CONCILIER PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE ET QUALITÉ DES PAYSAGES	22 / Intensifier le développement des énergies renouvelables et de récupération en favorisant un mix énergétique	U AU A N
	23 / Veiller à l'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire	U AU A N
	24 / Développer les énergies renouvelables en préservant les paysages naturels, agricoles et forestiers	U AU A N
GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES DE LA CONSTRUCTION	25 / Réduire, réutiliser et recycler les déchets de construction	U AU A N
	26 / Anticiper l'évolution des bâtiments	U AU A N
	27 / Privilégier les matériaux locaux, biosourcés et pérennes	U AU A N

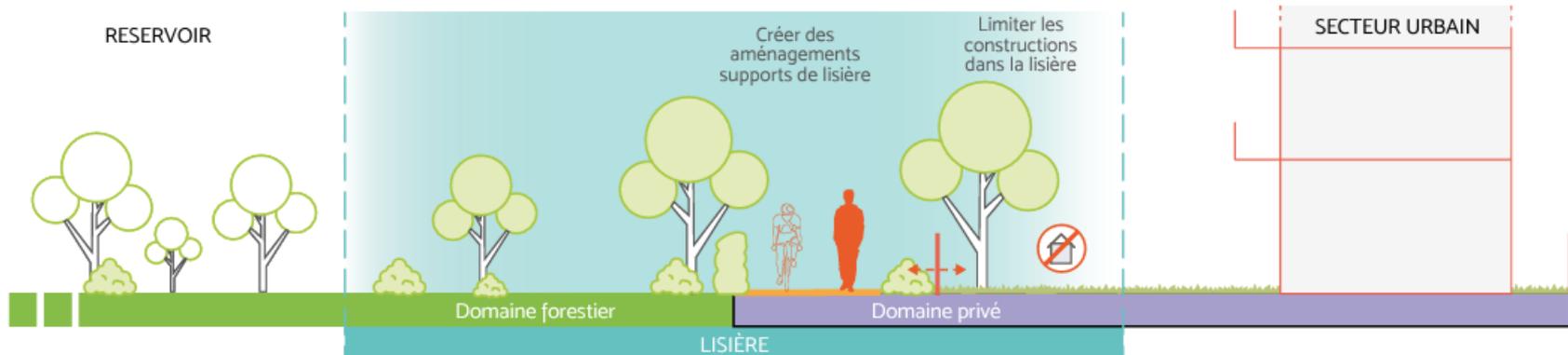


ASSURER LA PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE DES LISIÈRES



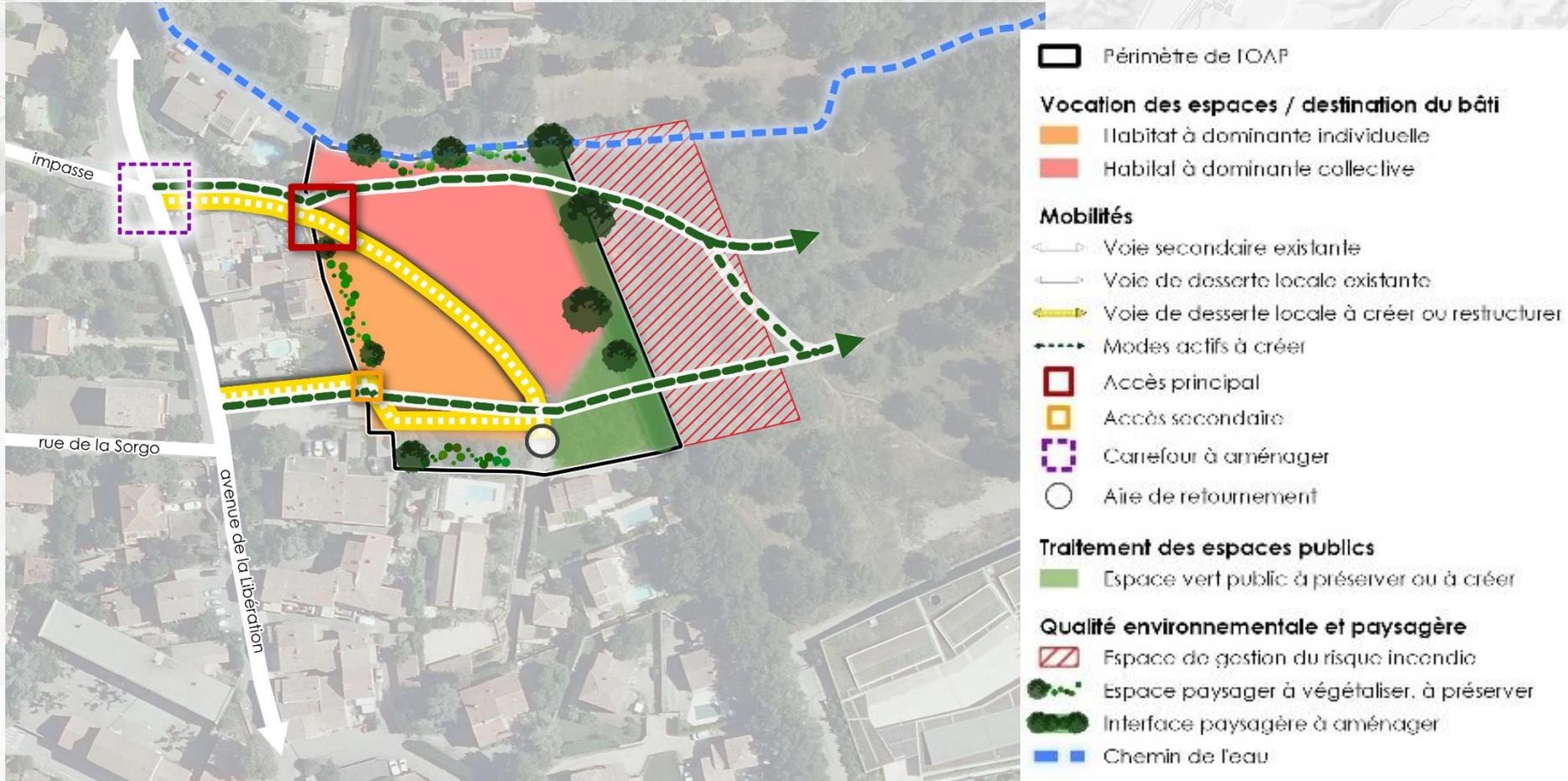
▲ Exemple de traitement d'une lisière entre un secteur urbain et un réservoir agricole

L'aménagement se trouve en fond de jardin ou en fond de parcelle privée.



▲ Exemple de traitement d'une lisière avec aménagement modes actifs entre un secteur urbain et un réservoir boisé

- Une attention sur les lisières déclinée dans les OAP sectorielles



La traduction du projet dans le PLUi

Orientations sous forme de « Guide de bonnes pratiques » appliquées à l'ensemble du Pays d'Aix

3
OAP
thématiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle de plusieurs communes sur des secteurs stratégiques du Pays d'Aix

5 OAP
secteurs
stratégiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle communale pour chacune des 36 communes

36 OAP
communales

Orientations spatialisées à l'échelle de quartier

150 OAP sectorielles

Règlement écrit

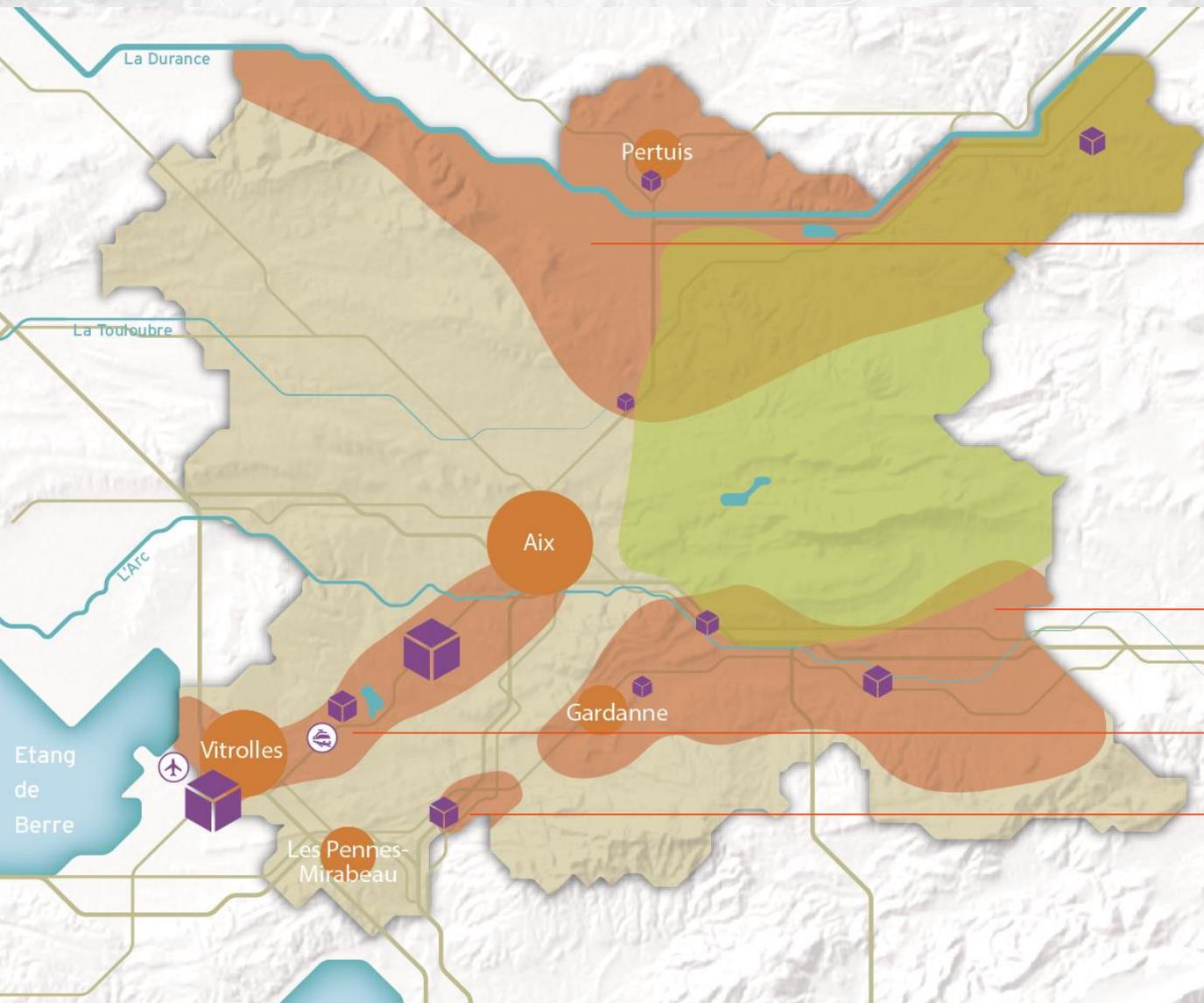
Règlement graphique

Zonage / CES / hauteur / risques

Compatibilité

Conformité

Des secteurs stratégiques



4 secteurs cumulant des enjeux diversifiés

Val de Durance

1 secteur aux enjeux spécifiques correspondant au Grand Site Concors Sainte-Victoire

Haute vallée de l'Arc

Axe Aix - Vitrolles

Plan de Campagne

La traduction du projet dans le PLUi

Orientations sous forme de « Guide de bonnes pratiques » appliquées à l'ensemble du Pays d'Aix

3
OAP
thématiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle de plusieurs communes sur des secteurs stratégiques du Pays d'Aix

5 OAP
secteurs
stratégiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle communale pour chacune des 36 communes

36 OAP
communales

Orientations spatialisées à l'échelle de quartier

150 OAP sectorielles

Règlement écrit

Règlement graphique

Zonage / CES / hauteur / risques

Compatibilité

Conformité



L'OAP communale : exemple

LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE COMME HÉRITAGE À LÉGUER AUX GÉNÉRATIONS FUTURES

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

» Préserver les corridors écologiques générés par les ripisylves de l'Arc et de la Cause.

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

» Préserver les abords de la route Cézanne en maintenant une coupure végétale de part et d'autre de la route.

» Maintenir les protections paysagères aux Artauds.

UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

// Structurer le développement urbain autour des deux pôles de vie : le vieux village et Palette

» Structurer le développement urbain autour du vieux-village et Palette. Renforcer leur dynamisme en permettant l'installation de commerces de proximité, de services et/ou d'équipements.

» Poursuivre la requalification de Palette par des opérations dans les secteurs potentiels de projet (dents creuses) en privilégiant des formes urbaines compatibles avec le caractère villageois.

» Maîtriser le bâti diffus et éviter le mitage sur les secteurs : Chante Perdrix, Saint Estève, le long de la Route Cézanne...

» Renforcer l'offre de logements, notamment à destination des jeunes et des familles sur le secteur des Acanthes.

» Proposer une offre de logements aux seniors autonomes dans le coeur de Palette.

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

» Conforter les pôles d'équipements : les extensions des zones d'équipement publics se feront prioritairement à proximité des pôles existants (école, plaine sportive...).

» Mettre en place à un réseau d'équipements complémentaires répondant aux besoins des habitants sur Palette, les Artaud et le vieux village.

» Engager la modernisation du pôle culturel à Palette.

» Développer l'offre de cheminement piétons et voies cyclables.

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

// Développer et diversifier le tissu économique local

» Maîtriser le développement des activités économiques sur le village.

» Conforter les zones d'activités existantes : l'Escapade, Bastetti, le Moulin, Langesse.

» Réaffirmer et maintenir la vocation économique des sites de la SCP (Société du Canal de Provence) et INRAE.

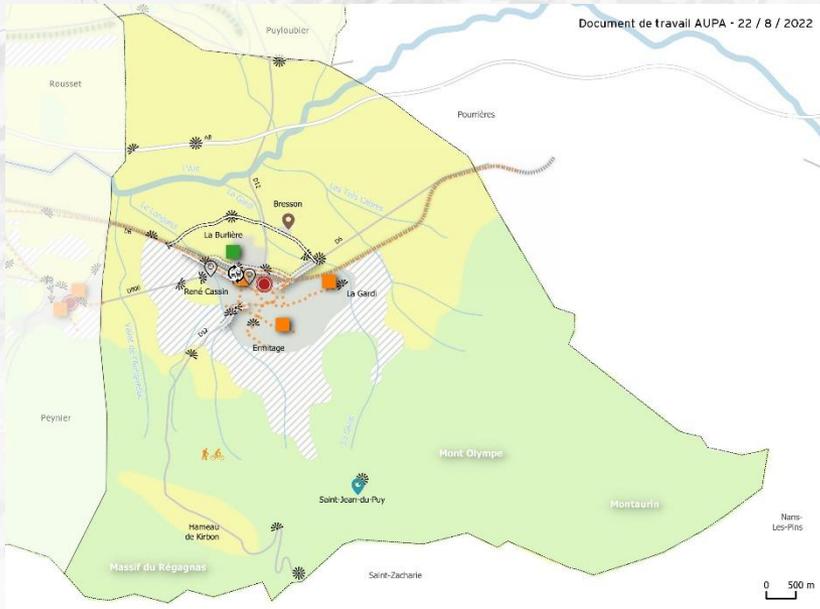
» Arrêter le développement de zones économiques nouvelles.

// Assurer le maintien de l'agriculture locale, participant à l'identité rurale de la commune

» Conserver et renforcer la trame agricole structurant le territoire : la plaine agricole, les cultures en marge de la D64c, les espaces cultivés aux abords du château...

Des cahiers communaux déclinant les OAP communales et OAP sectorielles

Exemple d'OAP communale



Exemple d'OAP sectorielle



La traduction du projet dans le PLUi

Orientations sous forme de « Guide de bonnes pratiques » appliquées à l'ensemble du Pays d'Aix

3
OAP
thématiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle de plusieurs communes sur des secteurs stratégiques du Pays d'Aix

5 OAP
secteurs
stratégiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle communale pour chacune des 36 communes

36 OAP
communales

Orientations spatialisées à l'échelle de quartier

150 OAP sectorielles

Règlement écrit

Règlement graphique

Zonage / CES / hauteur / risques

Compatibilité

Conformité

La traduction du projet dans le PLUi

Orientations sous forme de « Guide de bonnes pratiques » appliquées à l'ensemble du Pays d'Aix

3
OAP
thématiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle de plusieurs communes sur des secteurs stratégiques du Pays d'Aix

5 OAP
secteurs
stratégiques

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

Orientations spatialisées à l'échelle communale pour chacune des 36 communes

36 OAP
communales

Orientations spatialisées à l'échelle de quartier

150 OAP sectorielles

Règlement écrit

Règlement graphique

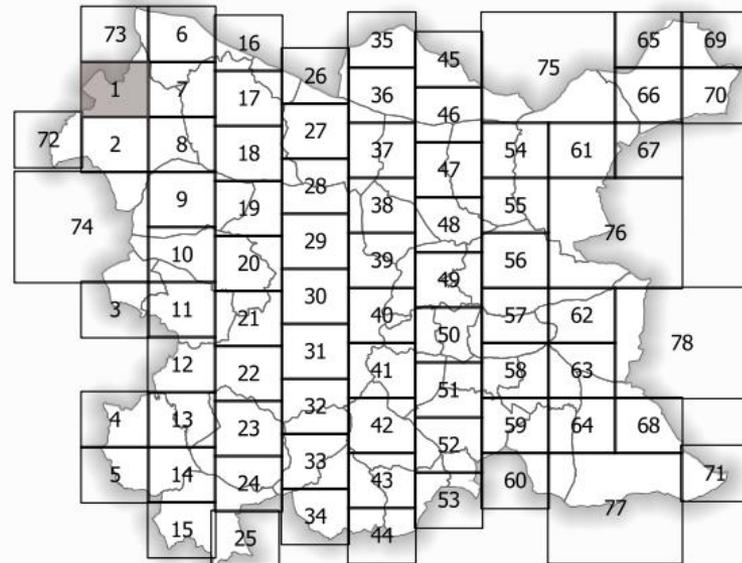
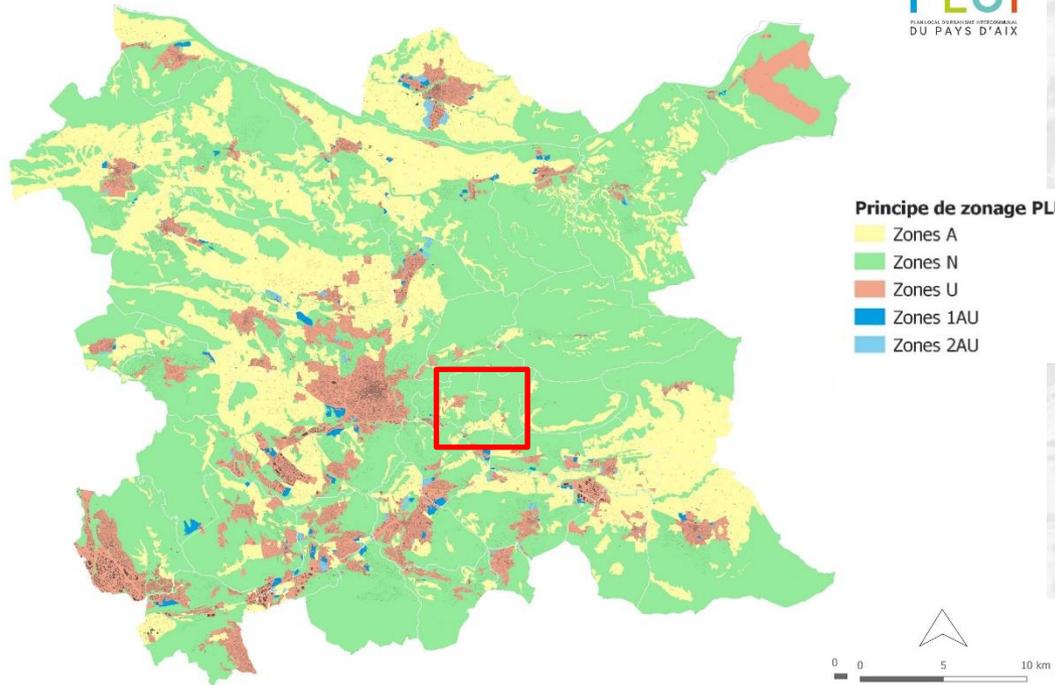
Zonage / **CES** / hauteur / risques

Compatibilité

Conformité

La répartition des différents zonages

Répartition schématique

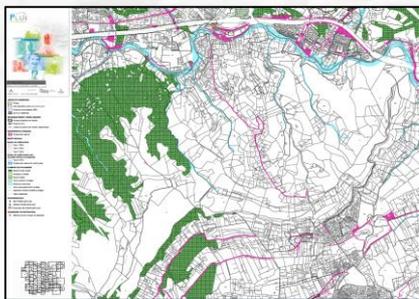


4.2-A Zonage

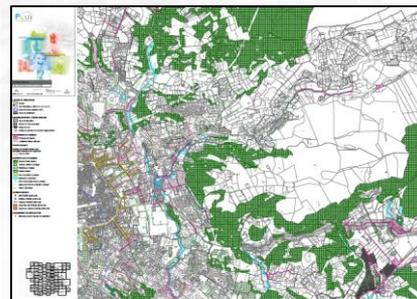
Planches 40



Planches 41



Planches 50



..... Coefficient d'emprise au sol et hauteur

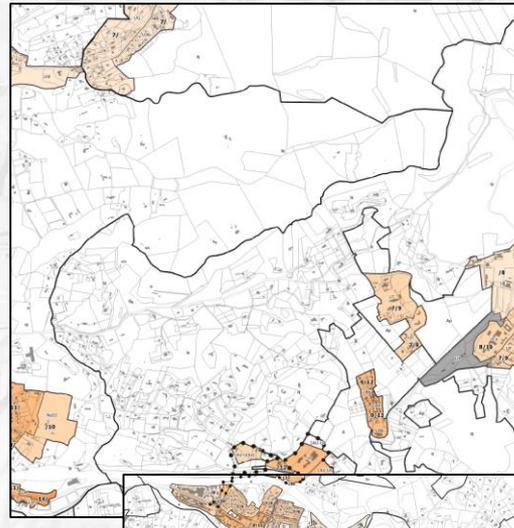
4.2-B Coefficient d'emprise au sol

Planches 5

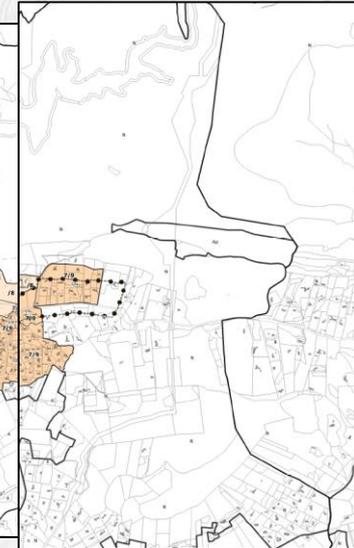


4.2-C Hauteur

Planches 13



Planches 18



Planches 14

Les coefficients d'emprise (CES) au sol et la hauteur font l'objet d'un règlement graphique en zone urbaine.

Pour les zones N et A, ils sont dans le règlement écrit (1 même règle pour les 36 communes).

4.2-D - Le risque inondation

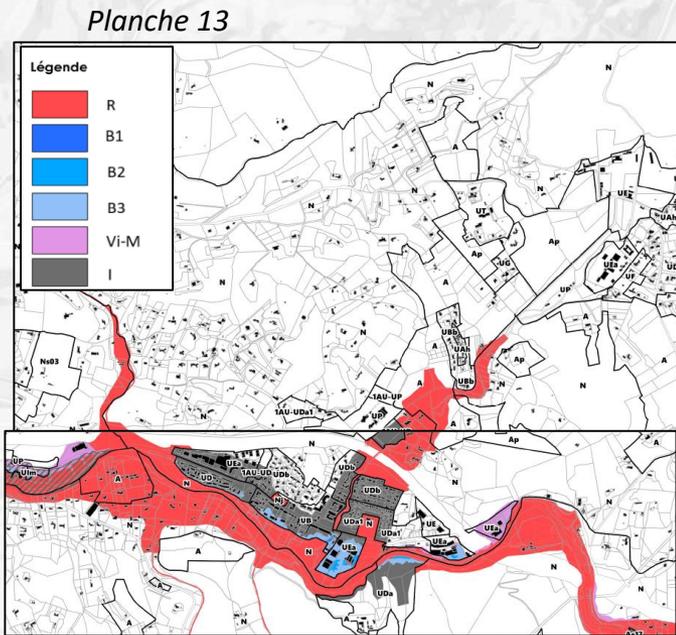
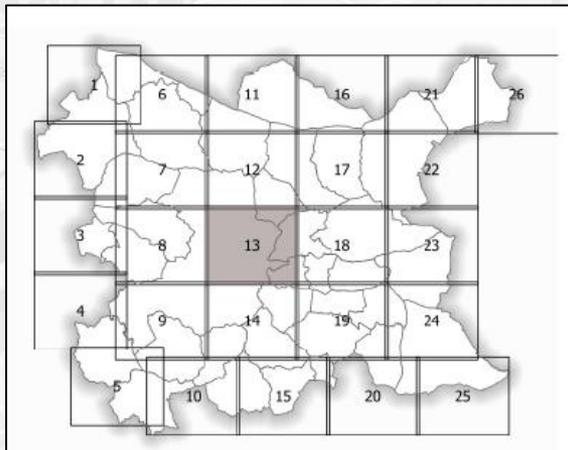


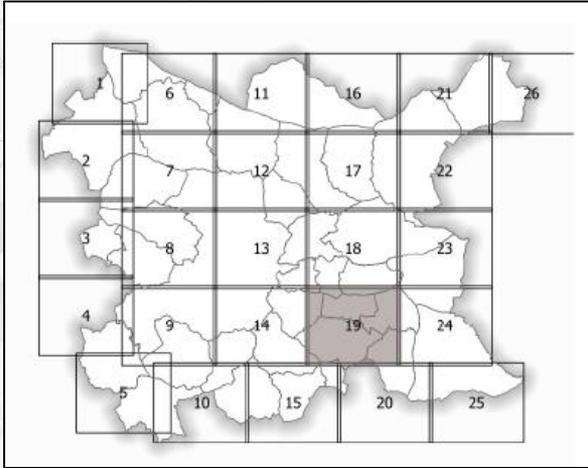
Planche 14

Planche 17



Planche 18

4.2-E - Le risque feu de forêt



Contexte :

L'ensemble de la commune est impactée le risque feu de forêt et/ou à proximité directe.

Planche 13

Planche 18

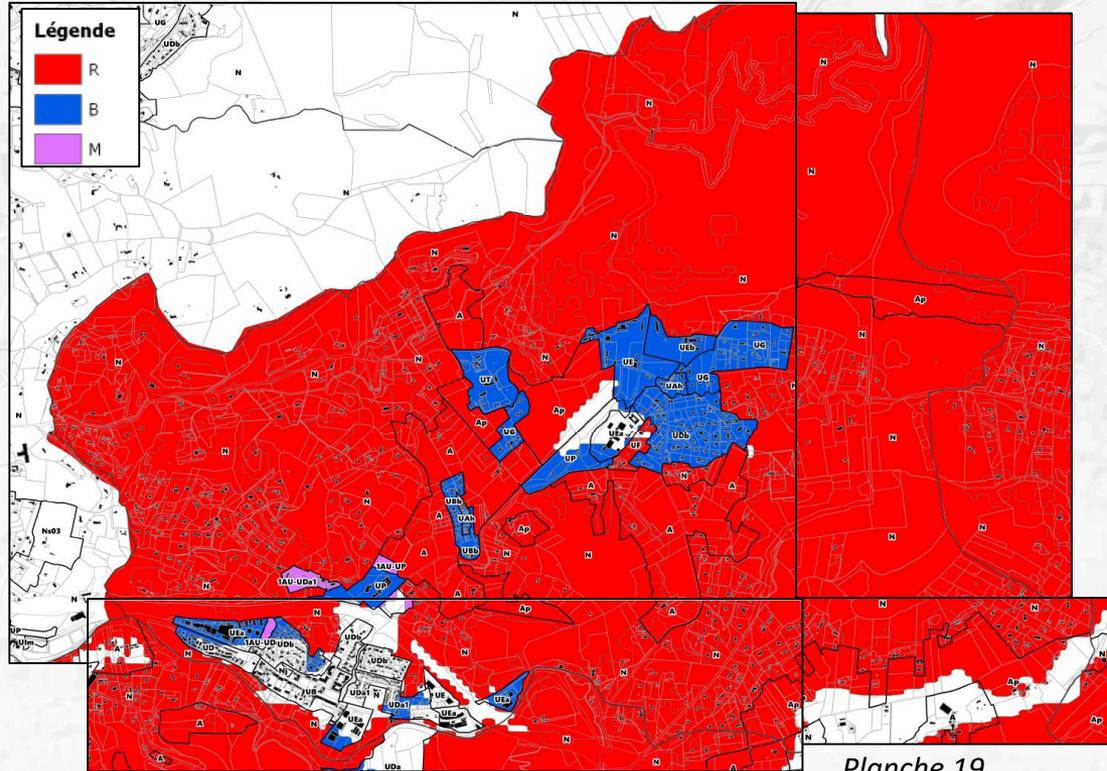


Planche 14

Planche 19

Enquête publique: automne 2023

Rapport commission enquête : 1^{er} trimestre 2024

Approbation: Juin 2024

A grayscale topographic map of a mountainous region. The map shows a central river valley with a winding river. The terrain is characterized by numerous contour lines and peaks, indicating a rugged landscape. The text "Merci de votre attention" is overlaid in the center of the map.

Merci de votre attention