

# Ville d'Istres

## Plan Local d'urbanisme

### 4. 1 Règlement écrit

Historique du PLU d'Istres :

Révision n°1 du PLU

Approbation n°URBA-009-16748/24/CM  
du 10 octobre 2024

Modification simplifiée n°1

Approbation au CM du 27 février 2025

## SOMMAIRE

<b>1. DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDATION.....</b>	<b>41</b>
<b>3. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE FEU DE FORET.....</b>	<b>53</b>
<b>4. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN .....</b>	<b>73</b>
<b>5. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LES ZONES DE SAUVEGARDE .....</b>	<b>80</b>
<b>6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES .....</b>	<b>83</b>
Zone UA.....	84
Zone UB.....	97
Zone UC.....	107
Zone UD.....	118
Zone UE.....	134
Zone UECba .....	153
Zone UG.....	163
Zone UM.....	172
Zone UP.....	174
Zone UT .....	179
<b>7. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>188</b>
Zone 1AUa .....	189
Zone 1AUb.....	199
Zone 1AUc .....	209
Zone 1AUo.....	220
Zone 1AUq.....	230
Zone 1AUE .....	239
Zone 2AUE .....	247
Zone 2AU10.....	254

<b>8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>261</b>
Zone A.....	262
Zone AC.....	270
Zone AK.....	274
Zone AL.....	281
<b>9. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>286</b>
Zone N.....	287
Zone NL.....	301
Zone NM.....	305
<b>ANNEXE 1 : 2 SECTEURS A PLAN MASSE .....</b>	<b>308</b>
<b>ANNEXE 2 : DECRET PORTANT CREATION DE LA RESERVE NATURELLE DES COUSSOULS DE LA CRAU .....</b>	<b>312</b>
<b>ANNEXE 3 : BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L’OBJET D’UN CHANGEMENT DE DESTINATION .....</b>	<b>322</b>

# **1. DISPOSITIONS GENERALES**

---

---

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune d'Istres.

## **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol**

Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les articles des règles générales d'urbanisme mentionnées aux articles R.111-1 et suivant du Code de l'urbanisme. Toutefois les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-16 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. Sont donc notamment maintenus les articles d'ordre public suivants :
  - ✓ R.111-2 : « Le 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 du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
  - ✓ R.111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »
  - ✓ R.111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du code de l'environnement. »
  - ✓ R.111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007 ;
- les dispositions relatives au sursis à statuer aux demandes d'autorisations visées aux articles L102-13, L230-3, L424-1 et L.111-11 du Code de l'urbanisme ;
- les articles L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au permis de

construire, d'aménager, de démolir ;

- les articles L.113-1 et suivants ainsi que L121-27 du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol annexées au présent PLU dans les conditions définies aux articles L151-43 et R151-52 et R151-53 du Code de l'urbanisme ;
- l'article L.111-15, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre :  
« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, au titre de l'article L111-23, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Dans les parties concernées par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Mouvements de terrains des Heures Claires approuvé le 20 février 1997, les reconstructions à l'identique sont assujetties au respect des règles de ces documents opposables dans la mesure où la construction des bâtiments est autorisée ;

- les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
  - le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain renforcé
  - les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

## **ARTICLE 3 - Zones de risques et de nuisances**

### **3.1 - Les risques naturels**

#### **✓ Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Mouvements de terrains**

Le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains, approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 1997, est applicable sur le secteur des Heures Claires et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document vaut servitude d'utilité publique, et est annexé au PLU.

Le secteur des Heures Claires est couvert par différentes zones :

- une zone rouge exposée à des risques élevés,
- une zone bleue exposée à des risques moindres,
- une zone blanche, où le risque est présumé nul.

L'article R.151-31 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

[...] 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] ».

Les zones rouges et bleues sont donc reportées à titre indicatif sur le plan de zonage.

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

Il conviendra toutefois de **se reporter au document lui-même** pour disposer des périmètres opposables et des préconisations techniques, afin de rendre compatible tout projet d'aménagement ou de construction aux dispositions du PPR.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

✓ **Autres risques de mouvements de terrain**

Le quartier du Ranquet est concerné par un risque de mouvements de terrains. S'il n'existe pas de PPR sur ce secteur, une étude géotechnique (GIA Ingénierie - janvier 2011) a toutefois permis d'identifier différents niveaux d'aléas.

L'étude est annexée au PLU.

L'obtention d'une autorisation d'urbanisme y est conditionnée par la production d'une étude géotechnique à la parcelle réalisée par un bureau d'études spécialisé.

Le quartier de Moutin-Jean est concerné par un risque de glissement de terrain. S'il n'existe pas de PPR sur ce secteur, une étude a toutefois permis d'identifier différents niveaux d'aléas. L'étude est annexée au PLU.

Les zones d'aléa glissements de terrain fort et très fort sont inconstructibles.

Les zones d'aléa moyen doivent être croisées avec les enjeux (zone urbanisée/zone non urbanisée) et avec le niveau de protection des zones urbanisées.

Les zones d'aléa faible sont constructibles sous conditions (réalisation d'une étude, mise en œuvre par le pétitionnaire des mesures de prévention, maintenance/entretien des ouvrages de protection...).

Les niveaux argileux, marneux, limoneux ou sableux affleurant sur la commune d'Istres sont des terrains susceptibles d'être affectés par le phénomène de « retrait-gonflement » des argiles pouvant induire un tassement différentiel au droit de certaines constructions ou équipements et engendrer localement et/ou ponctuellement différents types de désordres.

Le BRGM a réalisé une cartographie faisant apparaître 1 à 2 zones notées B1 (fortement exposée) et B2 (faiblement à moyennement exposée).

Le Porter à Connaissance de la Préfecture des Bouches du Rhône, à travers son annexe technique (voir en annexes du PLU), précise les grands principes à mettre en œuvre pour construire sur sols argileux. Ce document ne prescrit pas de mesures obligatoires. Les mesures détaillées dans l'annexe technique, destinées aux constructions neuves et existantes, sont recommandées alors que certaines dispositions sont déconseillées.

Le BRGM dans une étude de mars 2014 énonce l'actualisation des connaissances et cartographie de l'aléa instabilité de falaises côtières sur le littoral des Bouches-du-Rhône.

Il existe également une étude « Cartographie régionale de l'aléa mouvements de terrain au 1/100 000 - Année 1 : Etude de la Provence calcaire et rhodanienne » - BRGM/RP-55710-FR Septembre 2007.

## ✓ Risque sismique

La commune d'Istres est située en zone de sismicité 3, c'est-à-dire de sismicité modérée.

En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, les dossiers joints aux demandes de permis de construire devront donc comprendre un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

Les règles de construction parasismique (Eurocode 8 et Guide de construction parasismique des maisons individuelles) doivent être mises en œuvre en fonction des projets considérés.

Il existe deux typologies d'ouvrage : les ouvrages à « risque normal » (bâtiments de la vie courante) et les ouvrages à « risque spécial » (installations spécifiques type nucléaire, barrages, ponts, industries Seveso). Les bâtiments à risque normal sont répartis en quatre catégories d'importance de I (faible enjeu) à IV (structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise).

*Depuis le 1er mai 2011 pour les bâtiments « à risque normal » sur l'ensemble des territoires communaux :*

Les règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.

*\* Pour la définition des classes de bâtiments (I, II, III et IV) « à risque normal » et les exigences de la réglementation parasismique pour ces bâtiments se référer aux décrets et arrêté ci-dessous mentionnés.*

*Pour information complémentaire sur cette réglementation, se référer :*

- *Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.*
- *Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.*
- *Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par les Arrêtés du 19 juillet 2011, 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014.*

*\*\* Pour plus d'information se reporter à la plaquette « La nouvelle réglementation applicable aux bâtiments » éditée en janvier 2011 par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement téléchargeable sur Internet.*

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

### ✓ Risque inondation

La commune d'Istres est soumise aux phénomènes de ruissellement et d'accumulation des eaux de pluie.

Trois phénomènes ont été identifiés grâce aux études hydrauliques réalisées dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement pluvial :

- le ruissellement concentré,
- le ruissellement diffus,
- l'accumulation des eaux de pluie,

Ces phénomènes concernent particulièrement le nord et l'est de l'étang de l'Olivier, le secteur de Sulauze et dans une moindre mesure le Ranquet.

Les secteurs concernés par ces phénomènes sont repérés sur le zonage par des trames spécifiques, et le règlement précise pour chaque zone les mesures permettant la non-aggravation du fonctionnement hydraulique actuel, et la limitation du risque.

Dans les secteurs non urbanisés des zones U et AU, les bâtiments devront être implantés en dehors de zones inondables.

### ✓ Risque de feux de forêt

Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2014 prévoit une obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements. Les différents cas de figures sont décrits dans l'arrêté figurant dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme, tome 3, 5-1 annexes diverses. Il convient donc de s'y reporter.

Une analyse précise du risque feu de forêt a été faite par un bureau d'étude spécialisé, en réalisant une carte de l'aléa feu de forêt et des enjeux. Une planche spécifique a pu être élaborée pour identifier les zones affectées par le risque. Les règles associées sont énoncées dans les dispositions particulières à chaque zone affectée par le risque.

## 3.2 - Les risques technologiques

### ✓ Les dépôts de munitions

Un polygone d'isolement est imposé autour du dépôt de munitions de Calissane, 4ème régiment de matériel, détachement de Miramas.

### ✓ La gare de triage de Miramas

La gare de triage de Miramas est soumise à un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

### ✓ Le risque nucléaire

En raison de la présence d'engins nucléaires sur la Base aérienne 125, celle-ci est soumise à un Plan Particulier d'intervention (PPI).

### ✓ Le dépôt des essences des armées

Un périmètre de danger de 200m est fixé autour du dépôt des essences des armées (DEA), installation classée située au sein de la BA125 (annexe de l'arrêté ministériel complémentaire

d'autorisation de mise en service du DEA n°21348 du 05 mars 2002).

Un avis devra être systématiquement demandé à la BA125 pour tout projet de construction de locaux habités à proximité de cette installation classée.

#### ✓ **Le transport des matières dangereuses**

La commune est concernée par le Transport de Matières Dangereuses :

- par voie ferrées (voies Fos-Miramas),
- par route : RN1569, RD569n et RD5,
- par canalisation : 4 pipelines (Pipeline Géosel 2 et 2, pipeline sud Euro péen, pipeline « Méditerranée-Rhône » La Mède-Puget-sur-Argens, et pipeline de « Lyondellbaselle » Berre-Lavera), 2 oléoducs (oléoduc de défense commune Marseille-Langres et oléoduc dépôt de Fos-sur-Mer-base d'Istres), 1 canalisation Azoduc et Oxyduc Fos-Martigues, 1 canalisation éthylène et CVF.

-

### **3.3 – Les zones d'exposition au bruit**

#### ✓ **Transport terrestre**

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2010 sur les routes nationales et autoroutes concédées classées bruyantes. La RN1569 est concernée.

La commune est également concernée par le réseau ferré classé bruyant par arrêté préfectoral en date du 11 décembre 2000 pour la ligne Paris-Marseille, et la ligne Miramas- l'Estaque.

Les arrêtés fixant les dispositions applicables sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les documents graphiques repérant ces infrastructures bruyantes.

#### ✓ **Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Marseille-Provence**

Le code de l'urbanisme (Articles L112-3 et L112-5 à L112-17) impose que soient établis des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) autour des aérodromes. Ce document d'urbanisme a pour objet de permettre un développement maîtrisé des communes sans exposer au bruit de nouvelles populations.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Marseille Provence a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2006. Il comporte 4 types de zones de bruit et ne touche Istres qu'à sa frontière avec Miramas, au nord-est de la commune.

#### ✓ **Plan d'exposition au bruit de la Base Aérienne 125 d'Istres**

Le Plan Exposition au Bruit de la base aérienne a été approuvé le 04 juillet 1974 et mis en révision le 31 juillet 1992. Il comporte 3 types de zones de bruit et touche l'ouest et le sud-ouest de la commune.

### **ARTICLE 4 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- la première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : U pour les zones

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1AUa
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

urbaines, AU pour les zones à urbaniser, N pour les zones naturelles et A pour les zones agricoles,

- la seconde lettre majuscule des zones permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation du sol qui y est autorisée,
- une ou plusieurs lettres minuscules permettent de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du PLU, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

#### 4.1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 :

- la zone **UA**, divisée en secteurs **UAa**, **UAb**, **UAc**, **UApm** (secteur à plan masse du Forum des Carmes), **UApm2** (secteur à plan masse de la Résidence Séniors).
- la zone **UB**,
- la zone **UC**, divisée en secteurs **UCa**, **UCb**, **UCc**, **UCcog** (Cognets) et **UCm** (clinique)
- la zone **UD**, divisée en secteurs **UDa**, **UDa1**, **Udb**, **Udb1**, **UDc**, **UDran** (Ranquet), **UDtri**, **Udbtri** (Trigance) et **UDmt** (secteurs des Heures-Clares concernés par le PPR Mouvements de terrain),
- la zone **UE**, divisée en secteurs **UEa** (Areva), **UEb** (La Grande Groupède), **UEc** (les Craux), **UEcba** (Bayanne) **UEI** (logistique et parc photovoltaïque), **UEi** (industrie aéronautique au Prignan), **UEr** (Rassuen), **UEcog** (Cognets), **UEcoga** (Cognets), **UEtub** et **UEtuba** (Tubé),
- la zone **UG** (éco-quartier de Rassuen) divisée en secteurs **UGa**, **UGa1**, **UGb**, **UGc**, **UGd** et **UGpm**
- la zone **UM** (emprise militaire),
- la zone **UP**, réservée aux activités portuaires et nautiques,
- La zone **UT**, réservée aux activités touristiques.

#### 4.2 - Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :

- la zone **1AUa** (secteur au sud de Trigance),
- la zone **1AUb** (Grand Bayanne),
- la zone **1AUc** (vocation habitat à destination de personnes âgées),
- la zone **1AUo** (pourtour de l'étang de l'Olivier),
- **1AUq** (secteur de Grand Bayanne)
- la zone **1AUE** (vocation économique), divisée en 3 secteurs **1AUEw** (autodrome BMW), **1AUEd** (valorisation de pneus et déchets verts), **1AUEb** (extension du centre de tri et de traitement des déchets situé au lieu-dit La Grande Groupède),

- La zone **2AU10** (secteur de la gare de Rassuen),
- la zone **2AUE** (vocation économique), dite « stricte »

#### **4.3 - Les zones agricoles**

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :

- la zone **A**
- la zone **AC** (réserve naturelle des Coussouls de Crau), divisée en 2 secteurs **ACa** et **ACb** conformément au décret de création de la réserve
- la zone **AK** (mise en valeur de la richesse du sous-sol)
- la zone **AL** (zone agricole protégée : espaces remarquables au titre de la loi littoral).

#### **4.4 - Les zones naturelles**

Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5, sont au nombre de 3 :

- la zone **N**, divisée en secteurs **Nc** (carrières), **Nci** (espace funéraire), **Nf** (présence d'un forage pétrolier), **Ng** (projet de golf), **Ni** (secteur du camping), **Nj** (jardins familiaux), **Nn** (naturel sans spécificité), **Nph** (photovoltaïque), **NPS** (parcs et loisirs), **NPSv** (vélo), **Nv** (aire de grand passage).
- la zone **NL** (espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral de l'étang de Berre),
- la zone **NM** (emprises militaires).

#### **4.5 - Les documents graphiques comportent également**

- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L113-1 et L121-27 du code de l'urbanisme,
- des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- des ensembles végétaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- des secteurs inconstructibles afin de préserver une vue remarquable au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- des emplacements réservés pour voies et ouvrages publics, pour installations d'intérêt général et espaces verts identifiés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme,
- à titre indicatif seulement, des périmètres de risques mouvements de terrain (se reporter au PPR mouvement de terrain annexé au dossier en tant que servitude d'utilité publique),
- Une planche graphique pour l'intégration du règlement des zones inondables mises en évidence par le zonage d'assainissement pluvial,
- Une planche graphique mettant en évidence les secteurs de risques liés au Feu de Forêt
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'article R 151-34 2°, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées

- à titre indicatif seulement, les périmètres des ZAC ainsi que leurs espaces verts.

## **ARTICLE 5 - Adaptations mineures**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L152-3 du code de l'urbanisme.

### **5.1 - Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### **5.2 - Conformité aux règles**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 6 – Constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**

Dans les secteurs où les dispositions des chapitres 2 à 5 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, à l'exception de la zone NL, AL et des zones inondables indicées au zonage. Dans ces dernières, elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières selon la nature de l'inondabilité.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE) constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

ainsi être mentionnés au sein de cet article.

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages de la RTE* ».

S'agissant des lignes électriques HTB passant dans les zones et secteurs UCa, UCb, UDa, UDb, UEa, UEI, 1AUo, 1AUEw, 2AU0, 2AU5, A, AL, Ni, Nj, NL, Nn, Nph, NPS, Nv, :

- **occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **règles de hauteur des constructions**, les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement il est précisé que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **règles de prospect et d'implantation**, ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **d'exhaussements et d'affouillements de sol**, sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »

## **ARTICLE 7 - Eléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, d'éléments du petit patrimoine, d'ensembles ou de sujets végétaux repérés par un symbole et un n° sur les documents graphiques.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le PLU seront soumis à permis de construire, à déclaration préalable ou à permis de démolir.

## 7.1 - Les éléments remarquables du patrimoine bâti et de l'architecture contemporaine remarquable

Ils sont identifiés par une étoile et numérotés sur les documents graphiques.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales spécifiques du bâtiment identifié comme remarquables,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Chaque élément remarquable du patrimoine bâti fait l'objet d'une fiche descriptive dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » du Rapport de présentation.

*Liste des bâtiments remarquables :*

N°	Parcelle	Désignation	Description	Eléments à protéger
B1	B0096	Mas de Suffren, manoir	Maison de Maître du XVIII <sup>ème</sup> siècle	Conservation des façades, ouvertures, toiture + intérieur du bâtiment
B2	B0096	Mas de Suffren, corps de ferme		Conservation des façades, ouvertures, toiture
B3	B0096	Mas de Suffren, château d'eau		Conservation des façades, ouvertures, toiture
B4	B0226	Mas de Suffren, bergerie		Conservation des façades, ouvertures, toiture
B5	A0712	Mas d'Entressen, habitation et corps de ferme	Construction traditionnelle en galets de la Durance	Conservation des façades, ouvertures, toiture
B6	E0898	Château de la Côte d'or (route de Delà)	Manoir du XIX <sup>ème</sup>	Construction principale : conservation des façades, ouvertures, toiture
B7	0E570	Chapelle Saint Michel, au nord de l'étang de l'Olivier	Epoque carolingienne	Conservation des façades, ouvertures, toiture

B8	CI0088	HBM (bd Frédéric Mistral)	Datant de 1929	Conservation de la façade, ouvertures, toiture
B9		Portes d'Arles	Le Portail d'Arles a été édifié entre 1771 et 1773 à l'emplacement de l'ancienne porte des remparts écroulés	Conservation de l'ensemble
B10	CK0263	Notre dame de Beauvoir	Eglise paroissiale, construite dans le style roman provençal et dédiée à Notre Dame de Beauvoir	Conservation de la façade, ouvertures, toiture
B11	CN001	Chapelle Saint Sulpice	Chapelle religieuse de style roman	Conservation de la façade, ouvertures, toiture
B12	AE0020	Friche de Rassuen		Conservation de la façade principale et des murs dans la mesure du possible et de leur vétusté

## 7.2 - Les éléments du petit patrimoine ou patrimoine archéologique

Ils sont identifiés par une étoile et numérotés sur les documents graphiques.

Ces éléments doivent être conservés et mis en valeur.

Chaque élément remarquable du petit patrimoine fait l'objet d'une fiche descriptive dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » du Rapport de présentation.

N°	Parcelle	Désignation	Description	Eléments à protéger
P1	CY0327	Abris à bétail sous roche, parc des Quatre vents (allée des Restanques)	Cavité sous roche, ancien usage agricole	A conserver en l'état
P2	CV0177	Carrière d'huîtres fossilisées, parc de la Romaniquette (chemin du Cros de la Carrière)	Site naturel	A conserver en l'état
P3	DC0001	Croix du domaine du Deven (chemin de la Pinède)	Croix isolée dans la pinède, datant de 1798	A conserver en l'état
P4	DC0001	Socle de la Croix du Deven (chemin de a Pinède)	Piédestal du XVII- XVIIIème s. (la croix a disparu)	A conserver en l'état
P5	DC0001	Ancienne aire de battage du Deven	En galets de crau	A restaurer et conserver

## 7.3 - Les éléments remarquables du patrimoine hydraulique

Ils sont identifiés par une étoile et numérotés sur les documents graphiques.

Ces éléments doivent être conservés et mis en valeur.

Chaque élément remarquable du patrimoine hydraulique fait l'objet d'une fiche descriptive dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » du Rapport de présentation.

N°	Parcelle	Désignation	Description	Elément à protéger
H1	CT0043	Moulin du Cascaveau (corniche de Suffren)	Bâtiment du XVII <sup>ème</sup> siècle	Conservation du bâtiment, avec le canal d'accès et les ouvrages extérieurs en fonction des contraintes techniques
H2	CY0327	Source des Quatre vents (allée des Restanques)	Cavité souterraine et gros appareillage	A conserver en l'état

H3	DM0008	Puit romain, complexe sportif Davini (route de la Cabane noire)	Maçonnerie grossière	A conserver en l'état
H4	AE0010	Aqueduc de Rassuen (route de Fos)		A conserver en l'état

**ARTICLE 8 - Eléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU : « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

Ils sont identifiés par un point vert, ou un chapelet de points verts sur les documents graphiques, et numérotés.

Tout projet devra respecter les arbres remarquables par l'instauration d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour assurer leur pérennité et leur développement, ne pas endommager le système racinaire... Un entretien phytosanitaire devra être assuré.

Il en va de même pour les ensembles ou alignements boisés dont la structure devra également être respectée.

Liste des arbres, alignements d'arbre, trame verte ou ensembles boisés remarquables :

N°	Désignation
V1	Platane remarquable de la Tour d'Entressen
V2	Alignements de platanes, entrée de ville nord
V3	Boisement (pins), ZAC des Cognets
V4	Boisement, Entressen
V5	Boisement, Entressen
V6	Boisement, Entressen, rue des Couliès
V7	Alignement, allée de platanes, domaine de Suffren
V8	Alignement, avenue de la Crau, Entressen
V9	Cordon boisé, limite nord-est - Entressen
V10	Cordon boisé, voie ferrée Entressen
V11	Cordon boisé, limite nord-ouest - Entressen
V12	Cordon boisé, boulevard des Ginestes, Entressen
V13	Cordon boisé, voie verte, Entressen
V14	Cordon boisé, voie ferrée Entressen
V15	Cordon boisé, canal de l'étang d'Entressen à l'étang de l'Olivier
V16	Cordon boisé, place de la gare, Entressen
V17	Cordon boisé, canal de l'étang d'Entressen à l'étang de l'Olivier
V18	Alignement, allée de platanes, Grand Mas
V19	Alignement, allée de platanes, bergerie du Grand Mas
V20	Cordon boisé, Tartugues-Craux Boisgelin
V21	Cordon boisé, Tartugues-Craux Boisgelin
V22	Cordon boisé, Tartugues-Craux Boisgelin
V23	Cordon Boisé, Canal de Boisgelin
V24	Alignement, allée de frênes, avenue de Flore
V25	Cordon Boisé, Canal de Boisgelin
V26	Alignement, allée de frênes, rue du Pré de la Licorne
V27	Cordon Boisé, Canal de Rassuen
V28	Tilleul remarquable, chemin des Bellons
V 29	Alignement de platanes, nord rue Monteaux
V 30	Alignement de platanes, sud rue Monteaux
V 31	Trois platanes remarquables, chemin de Papaille
V 32	Chênaie de Lavalduc
V 33	Alignement, Chemin du Mas d'Amphoux
V 34	Cordon boisé, canaux jumeaux
V 35	Cordon boisé, de la route d'Entressen aux canaux jumeaux
V 36	Cordon boisé, sud extension carrière
V 37	Cordon boisé, alignements d'arbres proximité du Mas du Retortier

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE 9 - Protection du patrimoine archéologique**

L'extrait de la carte archéologique fournie en annexe du présent PLU reflète l'état de la connaissance au moment de l'arrêt du PLU. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques. Il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de se rapprocher de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur, Service Régional de l'Archéologie. Cette procédure permet de réaliser à titre préventif une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (service régional de l'archéologie).

### ***Liste des sites archéologiques :***

#### **8.1 - Secteur de Rassuen-Lavalduc**

1. *Les Maurettes* : traces d'occupation protohistorique, gallo-romaines et antiquité tardive (005 AH) ;
2. *Les Maurettes* : habitat gallo-romain (005 AH) ;
3. *La Pinède* : traces d'occupation gallo-romaine ;
4. *La Pinède* : traces d'occupation protohistorique, gallo-romaines et antiquité tardive ;
5. *Tour d'Aix* : traces d'occupation protohistorique et gallo-romaines ;
6. *Vigne Gaste* : traces d'occupation du II<sup>ème</sup> siècle (avant et après JC) ;
7. *Abri Capeau/Lavalduc* : habitation en grotte mégalithique et trace d'occupation chalcolithique (003 AP) ;
8. *Lavalduc* : traces d'occupation gallo-romaines et antiquité tardive ;
9. *Entre Mas Neuf et Rassuen* : traces d'occupation gallo-romaine (004 AH) ;
10. *Lavalduc/Maison Rose* : traces d'occupation du Haut Empire et de l'Age de Fer ;
11. *Lavalduc* : carrière, habitat et voie gallo-romaine, tombe rupestre et habitat du Moyen-âge, traces d'occupation protohistorique ;
12. *Lavalduc* : inhumation en sarcophage du Bas-Empire ;
13. *Lavalduc* : traces d'occupation protohistorique, gallo-romaines et antiquité tardive ;
14. *Daguin* : tombe rupestre de l'antiquité tardive ;
15. *Rassuen* : habitat néolithique (009 AP).

#### **8.2 - Secteur de l'étang de l'Olivier**

16. *Plateau de la Romaniquette* : trois sarcophages Haut-Empire (006 AH) ;

17. *Baume de Sulauze* : habitat (outillage lithique, faune) en grotte épipaléolithique (004 AP) ;

18. *Sulauze* : habitat en grotte néolithique (005 AP) ;

19. *Saint-Jean* : carrière d'argile, atelier d'amphores et habitat en grotte du 1<sup>er</sup> siècle après JC ;

20. *Saint-Jean* : habitat néolithique, gisement chasséen de plein air (007 AP) ;

21. *Plateau de Miouvin (ou Souarbe)* : occupation importante (enceinte, cabanes, taille de silex) chalcolithique et traces d'occupation protohistoriques (001 AP) ;

22. *Castellan* : habitat du VI<sup>ème</sup> siècle avant JC au 1<sup>er</sup> siècle après JC (003 AH) ;

23. *Saint-Sulpice* : chapelle médiévale et tombes antiques (002 AH) ;

24. *Saint-Etienne* : éperon barré avec rempart (antique et médiéval) (007 AH) ;

### 8.3 - Secteur du centre-ville

25. *Ecole Place des Carmes* : fresque dans l'ancien couvent des Carmes (008 AH).

### 8.4 - Secteur de Sulauze

26. *Berlette* : petit habitat perché du néolithique final (006 AP) ;

27. *Abri cornille* : fond de cabane épipaléolithique (002 AP).

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

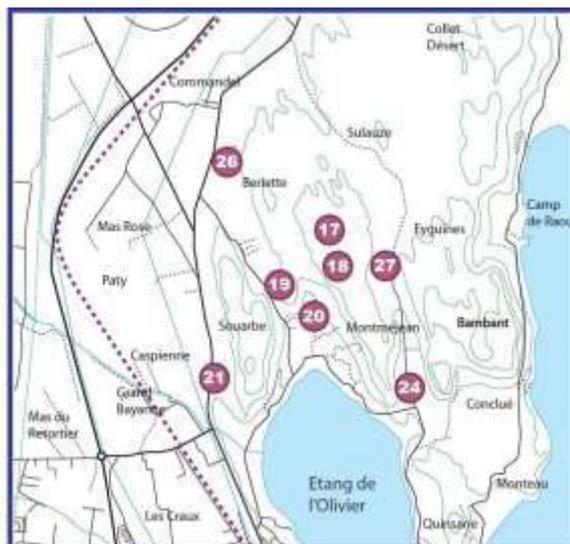
NL

NM

## Commune d'Istres : Plan des zones d'intérêt archéologique (source : DRAC)

### a) Secteur de Rassuen et Lavalduc : (15 sites)

- 1 - Les Maurettes : Traces d'occupation protohistoriques, gallo-romaines et antiquité tardive (005 AH);
- 2 - Les Maurettes : Habitat gallo-romain (005 AH);
- 3 - La Pinède : Traces d'occupation gallo-romaine;
- 4 - La Pinède : Traces d'occupation protohistoriques, gallo-romaines et antiquité tardive;
- 5 - Tour d'Aix : Traces d'occupation protohistoriques et gallo-romaines
- 6 - Vigne Gaste : Traces d'occupation des IIème s. (av. et ap. J.C.);
- 7 - Abri Capeau / Lavalduc : Habitation en grotte mégalithique et trace d'occupation chalcolithique
- 8 - Lavalduc : Traces d'occupation gallo-romaines et antiquité tardive



- 9 - Entre Mas Neuf et Rassuen : Traces d'occupation gallo-romaine (004 AH);
- 10 - Lavalduc / Maison Rose : Traces d'occupation du Haut Empire et de l'Age du fer;
- 11 - Lavalduc : Carrière, habitat et voie gallo-romains, tombe rupestre et habitat du Moyen-Age, traces d'occupation protohistorique;
- 12 - Lavalduc : Inhumation en sarcophage du Bas-Empire;
- 13 - Lavalduc : Traces d'occupation protohistoriques, gallo-romaines et antiquité tardive;
- 14 - Daguin : Tombe rupestre de l'antiquité tardive;
- 15 - Rassuen : Habitat néolithique (009 AP).

### b) Secteur de l'étang de l'Olivier : (9 sites)

- 16 - Plateau de la Romaniquette : Trois sarcophages Haut-Empire (006 AH);
- 17 - Baume de Sulauze : Habitat (outillage lithique, faune) en grotte épipaléolithique (004 AP);
- 18 - Sulauze : Habitat en grotte néolithique (005 AP);
- 19 - Saint Jean : Carrière d'argile, atelier d'amphores et habitat en grotte du 1er siècle après J.C.;
- 20 - Saint Jean : Habitat néolithique, gisement chasséen de plein air (007 AP);
- 21 - Plateau de Miouvin (ou Souarbe) : Occupation importante (enceinte, cabanes...) chalcolithique et traces d'occupation protohistoriques (001 AP);
- 22 - Castellan : (cadastre section CX, parcelle 37); Habitat du VIème siècle av. J.C. au 1er s. ap. J.C. (003 AH);
- 23 - St Sulpice : Chapelle médiévale et tombes antiques (002 AH);
- 24 - Saint Etienne : Eperon barré avec rempart (antique et médiéval) (007 AH).

### c) Centre Ville : (1 site)

- 25 - Ecole Place des Carmes : Fresque dans l'ancien couvent des Carmes (008 AH).

### d) Sulauze : (2 sites)

- 26 - Berlette : Petit habitat perché du néolithique final (006 AP);
- 27 - Abri Cornille : Fond de cabane épipaléolithique (002 AP).

Carte réalisée par : ADELE

**ARTICLE 10 - Protection des monuments historiques**

Un monument historique génère un périmètre de protection de ses abords d'un rayon de 500m tel que défini par la loi de 1913 sur les Monuments historiques, destiné à protéger les abords. Toute opération d'aménagement ou travaux affectant ce périmètre doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (avis conforme). Depuis la loi LCAP du 8 juillet 2016, la publicité est interdite dans ce périmètre de 500 m sauf disposition contraire d'un règlement local de publicité.

Les travaux sur les édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques sont soumis à l'autorisation du conservateur régional des monuments historiques (Direction régionale des affaires culturelles). Les demandes d'autorisation sont à envoyer au service Territorial de l'architecture et du patrimoine, qui est le guichet unique du ministère de la Culture et de la communication pour ce patrimoine.

Les travaux prévus aux abords des monuments historiques, dans le périmètre protégé, sont soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : voir « Plans des servitudes » 5.2.2

Appellation	Description
<b>Porte dite "Porte d'Arles"</b>	<i>Porte dite "Porte d'Arles". MH du 5 Mai 1930</i>
<b>Abri préhistorique Cornille</b>	<i>Monument classé N°2 : Abri préhistorique Cornille, situé au lieu-dit "Quartier de Sulauze", dans la parcelle N°742, section E du cadastre. MH du 11 Juin 1949.</i>
<b>Chapelle Saint-Sulpice</b>	<i>Monument inscrit N°1 : Chapelle St Sulpice. MH du 6 Juillet 1942</i>
<b>Église paroissiale Notre-Dame de Beauvoir</b>	<i>Monument inscrit N°2 : Église paroissiale Notre Dame de Beauvoir, en totalité, y compris les annexes au Sud, située sur la parcelle N° 263, section CK du cadastre, d'une contenance de 9a17ca. MH du 14 Octobre 1997.</i>
<b>Mas de la Tour d'Entressen</b>	<i>Monument inscrit N° 3 : En totalité, la tour de guet d'Entressen, la chapelle, le puits et les vestiges archéologiques contenus dans les parcelles N°42, 43 et 1887 au Mas de la Tour d'Entressen, situés sur les parcelles N°42, 43 et 1887, d'une contenance respective de 0ha 62a 80 ca, 0ha 36a 50ca et 5ha 71a 47 ca figurant au cadastre section B et appartenant au Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle du Nord-Ouest de l'Etang de Berre.</i>
<b>Monument au Bailli de Suffren dit le bateau de Suffren</b>	<i>MI : Monument au Bailli de Suffren dit le bateau de Suffren, en totalité, situé chemin du port sur la parcelle n°31 d'une contenance de 1ha 40a 71ca figurant au cadastre section CX</i>

## **ARTICLE 11 - Carrières**

Le PLU permet l'exploitation de carrières en secteur « Nc » et « AK ». Leur autorisation peut être subordonnée à des conditions d'exploitation ou de remise en état ayant pour objet :

- de supprimer ou de réduire la visibilité de leur front de taille ;
- d'éviter les modifications nuisibles au régime hydraulique d'un cours d'eau ou d'une nappe phréatique ;
- de limiter à un niveau acceptable les inconvénients ou les nuisances pouvant être occasionnées aux habitations situées à proximité.

En secteur « AK », il est fait obligation de remise en état agricole des terrains au fur et à mesure de l'exploitation.

## **ARTICLE 12 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

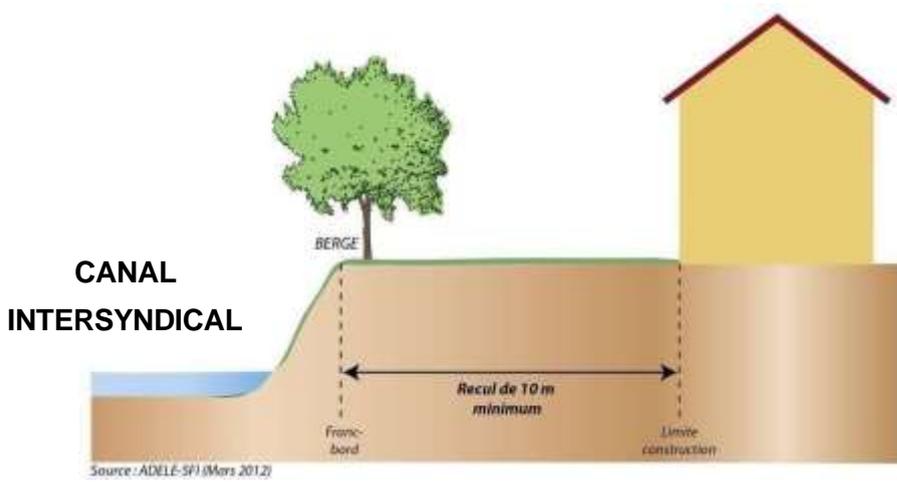
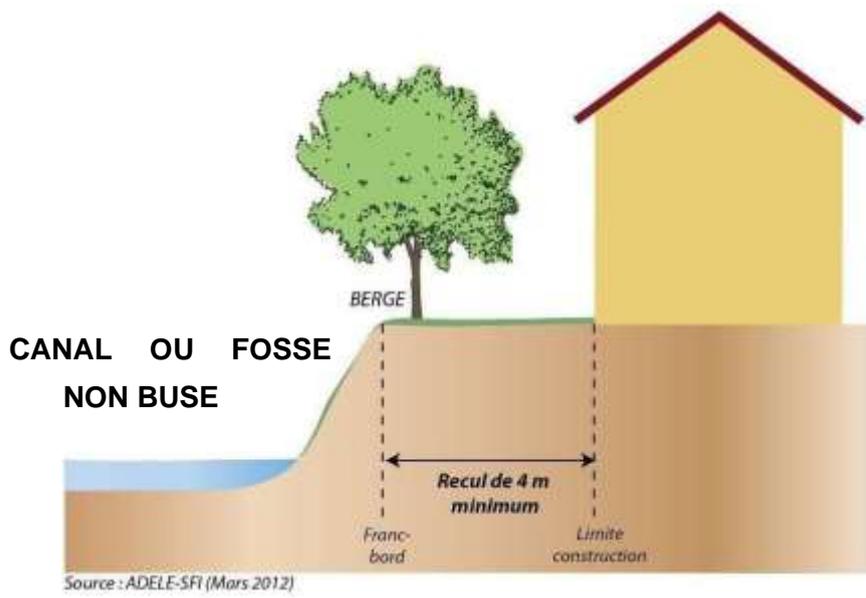
### **12.1 - Retrait par rapport aux canaux et fossés d'irrigation ou d'assainissement pluvial**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

- DG
- DPR
- DPZS
- UA
- UB
- UC
- UD
- UE
- UEcba
- UG
- UM
- UP
- UT
- 1Aua
- 1AUb
- 1AUc
- 1AUo
- 1AUq
- 1Aue
- 2Aue
- 2AU
- A
- AC
- AK
- AL
- N
- NL
- NM



**12.2 - Retrait par rapport aux voies départementales et nationales**

Dans la zone agglomérée, un retrait de 35 mètres par rapport à l’axe de la RN1569 (future A56), et de 5 mètres par rapport à l’emprise des bretelles de la RN1569, est imposé à toute construction.

Le recul est porté à 50 mètres de l’axe de la RN1569 hors agglomération.

Dans tous les cas, les dispositions des articles L111-6 à L111-10 du Code de l’Urbanisme s’appliquent en dehors des espaces actuellement urbanisés, sur les espaces matérialisés au document graphique.

Les constructions et installations y sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d’autre de la RN1569 et dans une bande de 75 mètres de part et d’autre des autres voies. Cette interdiction ne s’applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d’exploitation agricole, aux réseaux d’intérêt public. Elle ne s’applique pas non plus à l’adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à

l'extension de constructions existantes.

Il ne s'applique pas dès lors que le règlement du PLU, ou les orientations d'aménagement par secteur et par quartier, ou le règlement d'une ZAC, prévoit des dispositions spécifiques relatives à la prise en compte par les projets de construction ou d'installation des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité d'urbanisme et des paysages.

### **ARTICLE 13 – Protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine**

A l'intérieur des périmètres de protection des captages, tout projet d'aménagement ou toute ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'avis d'un hydrogéologue agréé portant sur la compatibilité ou non du projet avec la protection du/des captages concernés ou au respect des prescriptions de l'avis du 09/02/2009 de l'hydrogéologie agréé pour le site d'Areva.

Il convient de se reporter à l'annexe 5.2.3 au présent Plan local d'urbanisme : servitudes d'utilité publique de type AS1.

### **ARTICLE 14 – Eclairage**

**Afin de limiter l'impact de l'éclairage sur les oiseaux et chiroptères, il convient de :**

- réduire le nombre de lampadaires aux stricts besoins de l'opération,
- d'enfourer tous les réseaux
- d'orienter l'éclairage vers le sol et de positionner sur les lampadaires des « chapeaux » afin d'orienter la lumière vers le sol,
- de privilégier les minuteries, les lampes basse-tension, LED, et les réflecteurs de lumière, il est contre-indiqué d'utiliser des halogènes et des néons,
- d'utiliser lorsque cela est possible un éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement,
- de ne pas disperser les éclairages vers les zones naturelles ou boisées.

Les opérations d'aménagement doivent se conformer à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses.

Il est précisé que l'élaboration d'une trame est en cours sur la métropole Aix-Marseille.

### **ARTICLE 15 - Unités extérieures de climatisation et assimilés**

Les climatiseurs sont autorisés sur l'ensemble de la commune, à condition d'être bien intégrés dans le site.

Dans le centre ancien en zone UA : les climatiseurs sont autorisés, à condition d'être encastrés dans la façade, sans débord, ou insérés dans l'habillage de la devanture du magasin. En cas d'impossibilité technique, il pourra être dérogé, exceptionnellement, à la règle précédente par un habillage qui leur est propre, en harmonie avec la façade.

Les dispositions précédentes sont applicables sous réserve :

- -des prescriptions de surplomb du règlement de voirie,
- -des prescriptions architecturales particulières au bâtiment et au site pour préserver l'aspect extérieur et l'harmonie des façades de l'immeuble et, du paysage urbain environnant.

Ces dispositifs techniques devront être conçus, et isolés autant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne, ou nuisance, en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

### **ARTICLE 16 - Espaces boisés classés au titre de l'article L.113 et suivants et L121-27 du Code de l'Urbanisme**

Le PLU fait la distinction entre les EBC au titre de l'article L113-1 et suivants « les bois, forêts, parcs à conserver, protéger ou à créer », et les EBC remarquables au titre de l'article L121-27 « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs ».

Dans une logique de bonne gestion du bâti, certaines constructions ont fait l'objet d'un déclassement d'EBC à la précédente révision, qui concerne la construction elle-même ainsi que ses proches abords.

### **ARTICLE 17 – Division parcellaire**

Le PLU d'Istres s'oppose à l'application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme pour toutes les zones. Ainsi, toute division parcellaire devra respecter le maintien de l'ensemble des règles des articles 1 à 16 après la division sur la parcelle dite « mère » à la date référencée à la date d'opposabilité du PLU.

*Article R151-21*

[...]

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.*

### **ARTICLE 18 – Les espèces allergisantes et lutte antivectorielle**

Afin de contribuer à minorer l'exposition de la population aux pollens présents dans l'air ambiant, les plantations devront préférer des essences végétales régionales/locales variées et éviterons des espèces exogènes, envahissantes ou allergisantes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne.

Compte tenu de l'implantation dans la région du moustique tigre, vecteur de la dengue ou le chikungunya, la présence d'eau stagnante constituant un potentiel de gîte larvaire représente un risque sanitaire. Ainsi :

- les bassins de gestion des eaux enterrés ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.
- le temps de séjour dans les ouvrages de gestion des eaux à ciel ouvert ne doit pas dépasser 72h. Des mesures (larvicide, création de courant, etc...) ou l'apport d'auxiliaires (larve d'odonates ou poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

Les toitures à toits plats doivent présenter une pente garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

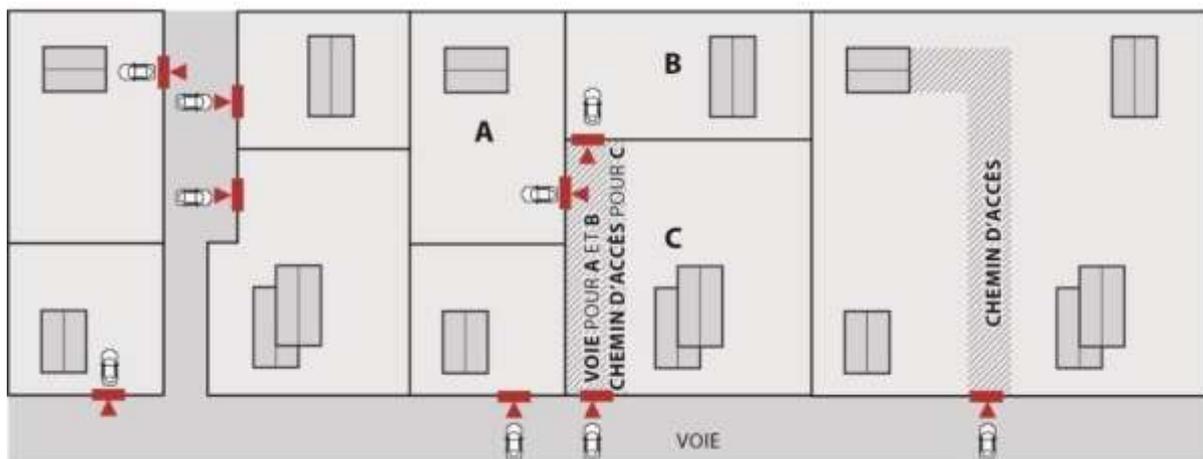
des eaux pluviales, la nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation et rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

## **ARTICLE 19 - Lexique**

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

### **- Accès :**

L'accès est un des éléments de la desserte d'une unité foncière formant jonction avec une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules et/ou aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.



*Exemple d'illustration des accès*

La largeur de l'accès se mesure hors tout à la jonction avec la voie ouverte à la circulation publique ; lorsque l'accès est prolongé par un chemin d'accès (ou servitude de passage) permettant l'accès en profondeur, la largeur de l'accès doit être observée sur la totalité du chemin d'accès (ou de la servitude de passage).

L'accès véhicules devra être cohérent avec la largeur de la chaussée (par exemple, on ne peut pas avoir un accès de 4 mètres qui débouche sur une chaussée de 5 mètres 50)

### **- Alignement :**

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

### **- Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin d'en marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis ou garage....

Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

### - **Bâtiment** :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### - **Bâtiment d'habitation collectif** :

Superposition même partielle, directe ou indirecte (cas d'interposition, sur un niveau, de locaux autres que d'habitation), de plus de deux logements différents, desservis par des parties communes bâties.

### - **Canal** :

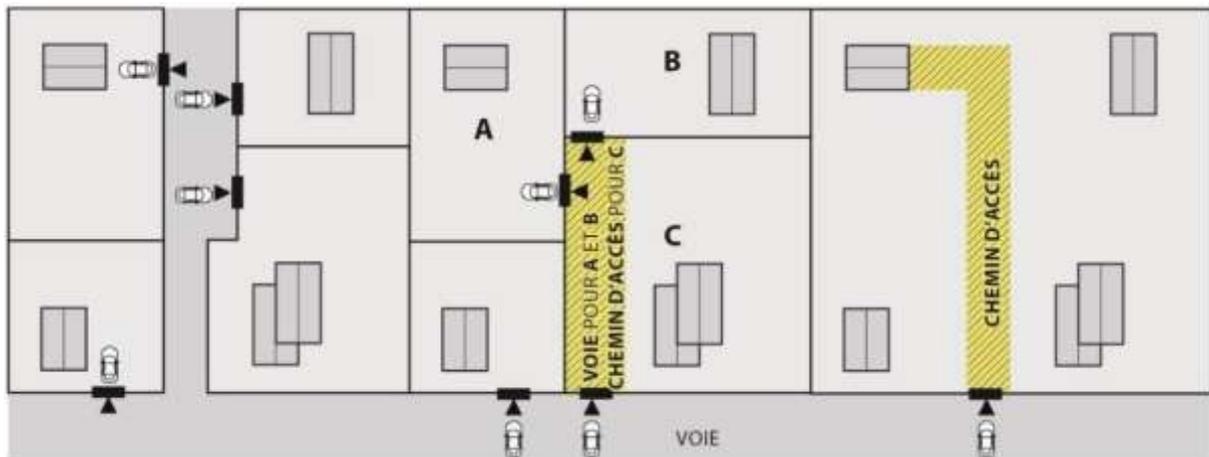
Voie artificielle permettant le transport de l'eau. Un canal peut être busé ou non busé.

- **Changement d'affectation** : Aménagement des parties d'un bâtiment non comptabilisées dans le calcul de la surface de plancher (garage, cave, cellier...)

Par exemple : dans une maison individuelle, transformation du garage en chambre à coucher.

### - **Chemin d'accès**

Infrastructure carrossable ou cheminement qui assure la desserte interne du terrain depuis l'accès.



*Exemple d'illustration des chemins d'accès (ou servitude de passage)*

le cheminement piéton ne peut-être mutualisé avec la chaussée.

L'accès véhicules devra être cohérent avec la largeur de la chaussée (par exemple, on ne peut pas avoir un accès de 4 mètres qui débouche sur une chaussée de 5 mètres 50)

### - **Clôture** :

Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriété privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée

en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

**- Construction :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme, en sous-sol ou en surface (y compris les piscines, terrasses, ...)

**- Construction annexe :**

Dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis ou garage....

**- Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite (temporalité de référence construction légalement édifiées à la date d'approbation du plu) et si la majorité des fondations et des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**- Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Il s'agit des destinations correspondant notamment aux catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- les locaux affectés aux services municipaux, métropolitains, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement ainsi que l'hébergement lié à leur fonctionnement,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur),
- les établissements d'accueil pour personnes âgées médicalisés,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs,
- les lieux de culte,

- les parcs d'exposition,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, ferroviaire, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
- les constructions et installations liées à la défense nationale,
- les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables destinées à être revendues.
- Les EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)

**- Desserte :**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**- Emprises au sol :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**- Emprises publiques :**

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

**- Emplacements réservés :**

Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement d'équipements publics, de voies ou de carrefours, de cheminements, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé.

**- Equipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics sans occupation humaine permanente, tels que les postes de transformation, les poteaux, pylônes et réseaux de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvements d'eau, les ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau,...

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

**- Espaces libres et plantations :**

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

**- Espaces verts :**

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

**Les espaces verts « de pleine terre »** correspondent aux espaces verts constitués de terre meuble, excluant les toitures végétalisées dont la hauteur de terre est inférieure à 1 mètre, les jardinières...

Les espaces verts privilégieront l'usage d'une végétation sèche, favorisant la préservation de la ressource en eau, ainsi que la réalisation de jardins méditerranéens (sable, graviers).

Les aires de stationnement, les cours et les cheminements piétons traités en gravier et/ou toutes autres dispositifs perméables, à la condition d'avoir un coefficient de perméabilité  $\geq 50\%$ , peuvent être considérés comme des espaces de pleine terre sur 20% de leur surface.

**- Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la façade existante.

Extension de construction existante : Au sens règlement pprî glissement de terrain, elle s'entend en continuité et/ou en discontinuité avec les bâtiments déjà existants à la date de publication de l'étude « Cartographie de l'aléa glissement de terrain – Versant Est du Quartier de Saint-Jean-Istres (13) » réalisée par le CEREMA, sur l'emprise foncière de la construction existante.

**L'extension peut être réalisée par :**

l'extension de l'emprise au sol, qui constitue une augmentation de l'emprise au sol existante, la surélévation, qui consiste en la création d'un niveau supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol.

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUC
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

### **Etablissement sensible :**

Ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...), dits publics « sensibles » dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer leurs occupants en cas de crue sont particulièrement complexes.

### **Établissement stratégique :**

Ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, mairie, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers, etc.

#### **- Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

#### **- Fossé :**

Un fossé est une structure linéaire creusée pour drainer, collecter ou faire circuler des eaux.

#### **- Gabarit :**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospect et d'emprise au sol.

#### **- Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit, au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (telles que les antennes, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

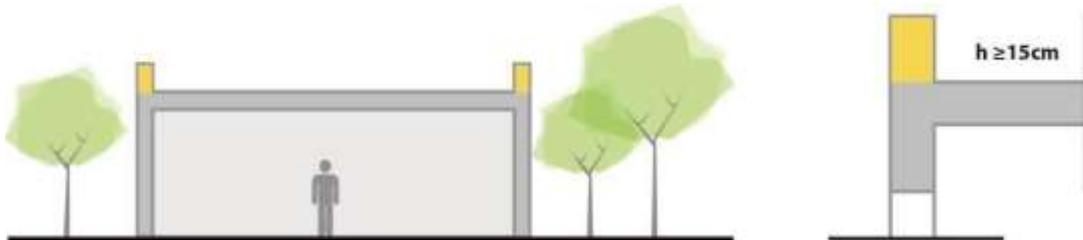
#### **Egout du toit**

Ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, qu'elle soit ou non matérialisée par une gouttière.



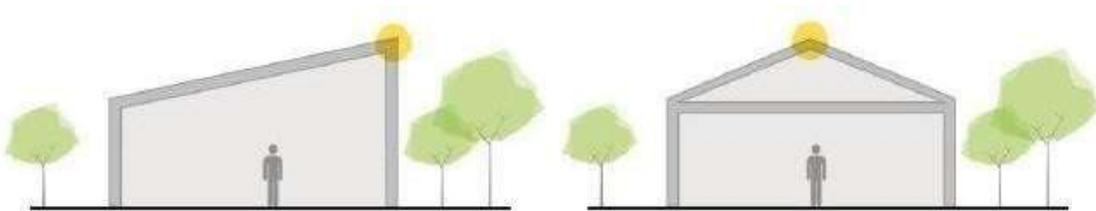
### Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou d'un toit terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant un rebord maçonné ou un garde-corps maçonné, plein ou à claire-voie.



### Faîtage

Sommet ou ligne sommitale d'une toiture.



### **- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Le recul d'une construction par rapport aux voies et emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

Le recul des constructions est calculé par rapport à la limite de l'emprise de la voie, et non par rapport à son axe.

### **- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

### **- Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation) :**

Sont considérées comme installations classées au titre du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUC
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

articles 1er et 4 du code minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

**- Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

**- Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale

**- Logement de fonction :**

Lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

**- Logement social :**

Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation.

**- Marges de recul :**

On appelle recul une zone non construite dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.

**- Modes de déplacement doux :**

Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine, sans motorisation. Exemple : marche à pieds, vélo, trottinette, roller.

**- Modification de construction existante »**

Transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

- **Mur de soutènement** :

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

- **Place commandée**

Place de stationnement d'un véhicule nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible.

- **Sol naturel** :

Il s'agit du sol existant avant travaux.

- **Stationnement** :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doit être assuré en dehors des voies.

Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée (avec arrondi au nombre supérieur).

Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions :

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement automobile, et qu'il n'est pas en mesure d'aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300m autour du terrain de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En cas d'évolution de la législation, la réglementation appliquée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est celle en vigueur à ce moment.

Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
  - Longueur : 5 mètres ;
  - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
  - Dégagement : 5 mètres.
- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
  - Angle par rapport à la voie : 45° ;
  - Longueur : 5 mètres ;
  - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
  - Dégagement : 4 mètres.
- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
  - Longueur : 5,50 mètres ;
  - Largeur : 2,50 mètres ;
  - pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Pour l'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre :

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

#### **- Surface de plancher :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**- Terrain ou unité foncière :**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

**- Voies (publiques ou privées) ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, quel que soit le mode d'utilisation (piétons, deux roues, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises, etc.) ainsi que les espaces qui les accompagnent (stationnement, espaces végétalisés paysagers, fossés et noues).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Le recul des constructions est calculé par rapport à la limite de l'emprise de la voie, et non par rapport à son axe.

La voie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.

**- Vulnérabilité d'usage :** après la recodification du Code de l'Urbanisme de 2015

L'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme distingue cinq classes de constructions. Chacune de ces classes est divisée en sous-destinations par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme :

- l'habitation : *logement, hébergement.*
- le commerce et les 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.*
- l'exploitation agricole ou forestière : *exploitation agricole, exploitation forestière.*
- les équipements d'intérêt collectif et services publics : *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.*
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : *industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.*

On distingue le changement de destination entre destinations et le changement de destination entre sous-destinations

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination (entre destination), il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

définies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces catégories.

Il existe également un changement de destination entre sous-destinations. Ce changement de destination peut être soumis à autorisation d'urbanisme lorsque « le changement de sous-destination » (passage d'une des 20 sous destinations à une autre) s'accompagne de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment.

Ces 20 classes de sous-destination ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité en 3 catégories : B, C et D. A été ajoutée une catégorie de vulnérabilité spécifique (A) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent règlement.

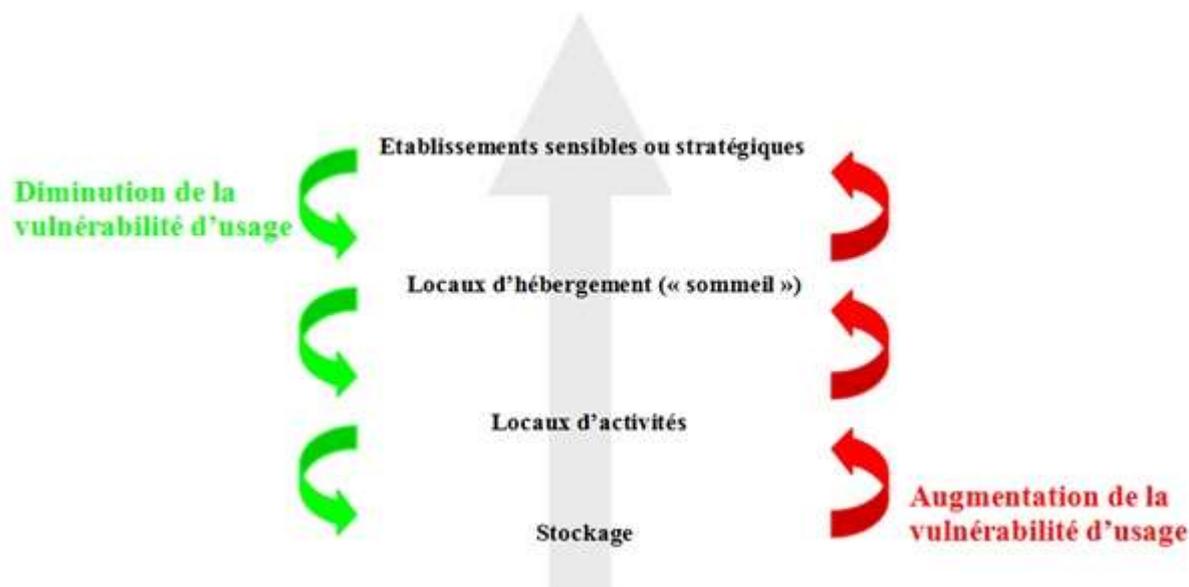
**A** : établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

**B** : locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le Code du Tourisme) font partie des locaux de logement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

**C** : locaux d'activités : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition hors logement.

**D** : locaux de stockage : entrepôt, exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).



Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera

considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement. Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée :  $A > B > C > D$ .

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce. Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (B), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE D'INONDATION

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## 2.1 DISPOSITIONS DANS LES ZONES INONDABLES

### 2.1.1. Zones de submersion marine

La DDTM 13 fournit la cartographie des zones soumises à la submersion Marine reportée en annexe du règlement.

Sur les secteurs concernés, il convient de veiller à ce que toute construction ait son plancher minimum calé à 2,4 m NGF au moins (en plus de toute autre règle).

La cote de référence par submersion marine, dans ces zones est 2,10 m NGF. Elle est retenue sauf si le ruissellement est au-dessus. Le règlement qui s'applique est le même que pour le ruissellement (paragraphes suivants), en fonction de la hauteur d'eau et du type de zone d'enjeu.

Pour les secteurs non concernés par l'influence de la submersion marine les premiers planchers habitables des constructions doivent être calés à minima à 0,2 m + cote de référence.

Dans le règlement, le terme de [revanche plancher] désigne 0,2 m hors zone d'influence de submersion marine, et 0,3 m en zone de submersion marine.

### 2.1.2. Zones définies par calculs hydrauliques (voir planche graphique)

Légende		Risque évalué par l'hydrogéomorphologie		Risque modélisé et hauteur de référence *			
Carrière, Dépression, Bassin		1a - Axe d'écoulement		Aléa	CU	AZU	ZPPU
Risque de rupture (digue etc.)		1b - Accumulation		Faible	B - 0.5m	B - 0.5m	R1 - 0.5m
Zones humides		1c - Lit majeur ou ruissellement diffus		Modéré H	B - 1.0m	B - 1.0m	R1 - 1.0m
				Modéré V	B - 0.5m	B - 0.5m	R1 - 0.5m
				Fort H	R2 - 1.5m	R2 - 1.5m	R2 - 1.5m
				Fort V	R2 - 1.0m	R2 - 1.0m	R2 - 1.0m

\* pour approximation de la cote de référence à TN + hauteur de référence ;  
La cote de référence peut aussi être interpolée entre les profils - cartes 5 Nord et 5 Sud

CU : centres urbains historiques (zones Ua)

AZU : autres zones urbanisées (zones U et AU)

ZPPU : zones peu ou pas urbanisées (zones AU, A et N du PLU)

En l'absence d'études complémentaires, les axes d'écoulement et d'accumulation identifiées comme suit sur la cartographie du règlement des zones inondables doivent respecter le règlement de la zone rouge.

DG
<b>DPR</b>
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

## 2.2 Extrait du règlement applicable

### 2.2.3.1 Zone ROUGE

Les principes s'appliquant à ces zones sont :

- L'interdiction de la reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue
- l'interdiction de toute construction nouvelle, à l'exception de celles visées aux paragraphes 2.2 3.1.2 et 2.2 3.1.3 ;
- la non augmentation du nombre de personnes exposées, en particulier dans des locaux de logement.

#### 2.2.3.1.1 SONT INTERDITS en zones R1, R2 et RH :

Tous les projets non autorisés aux paragraphes 2.2.3.1.2 (projets autorisés en Rh), 2.2.3.1.3 (projets autorisés en R2) et 2.2.3.1.4 sont interdits (projets autorisés en R1).

Sont notamment interdits :

- Les sous-sols (niveaux se trouvant, même partiellement, sous le terrain naturel).
- La création de terrains de camping, de caravaning, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel et d'aires d'accueil des gens du voyage.
- La création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles
- L'extension des établissements sensibles dans les zones RH et R2 uniquement.
- La création (y compris par changement de destination) d'établissements stratégiques.
- La création (y compris par changement de destination) d'établissements recevant du public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie.
- Les remblais, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées ou nécessaires à des travaux de réduction de vulnérabilité, et à condition qu'ils soient limités à l'emprise des ouvrages, installations et aménagements autorisés (constructions, rampes d'accès, zones de repli pour animaux...), et dans le respect des dispositions prévues par le code de l'environnement.
- Les infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert).
- Les stockages ou dépôts de tous matériaux flottants ou pouvant créer des embâcles, sans installation d'un dispositif anti-empotement jusqu'à l'aléa de référence qui soit transparent ou d'un dispositif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.

### 2.2.3.1.2 SONT AUTORISES en zone R<sub>H</sub> :

Cette zone est constituée des bandes de sécurité situées à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement (digues de protection, remblais routiers ou autoroutiers, remblais ferroviaires, canaux, etc) pour lesquelles, en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou surverse), l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle.

Le principe du PPR est de n'y autoriser que des adaptations limitées des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité :

- **La surélévation** des constructions existantes, sous réserve :
  - que les planchers créés soient réalisés au moins [revanche plancher] au-dessus de la cote de référence ;
  - de ne pas créer de nouvel hébergement ;
- **L'extension limitée de l'emprise au sol** des constructions existantes, uniquement lorsqu'elle est nécessaire à la création d'une zone refuge, et sous réserve d'être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- **Les opérations de démolition / reconstruction sans augmentation de l'emprise** sous réserve :
  - qu'il n'y ait pas de changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité ;
  - que les planchers créés soient réalisés au moins [revanche plancher] au-dessus de la cote de référence ;
  - de disposer d'une zone refuge ;
  - de prévoir un mode de gestion en phase de crise afin d'assurer l'information, l'alerte, l'évacuation des personnes ;
  - que le stockage des produits polluants soit réalisé [revanche plancher] au-dessus de la cote de référence ;
  - qu'un dispositif de sécurité soit réalisé pour éviter l'emportement par une inondation des autres types de stockage ;
  - que les circuits de distribution des réseaux soient indépendants entre partie submersible et partie située hors zone inondable afin d'en assurer le fonctionnement post-inondation.
- **Les changements de destination** ou aménagements intérieurs **allant dans le sens de la réduction de la vulnérabilité et sous réserve que le nouvel usage ne soit pas interdit en 3.1.1.** :
  - **au dessus de la cote de référence**, sous réserve de ne pas créer d'hébergement ;
  - **en dessous de la cote de référence**, sous réserve :
    - de ne pas créer d'hébergement ;
    - qu'une zone refuge soit prévue ou déjà existante ;
    - d'une réduction globale de la vulnérabilité et d'un traitement spécifique de la partie submersible pour en faciliter la résilience.
- **Les aménagements publics légers** tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol.
- **Les infrastructures linéaires publiques de transport** (y compris toutes les

installations ou tous les équipements nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien) sous réserve :

- que les installations ou tous les équipements nécessaires à leur fonctionnement soient calés au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
  - pour les projets n'étant pas soumis à déclaration ou autorisation Loi sur l'Eau, de ne pas entraver le libre écoulement des eaux pour l'aléa de référence et de ne pas aggraver les risques pendant l'inondation.
- La construction et les travaux **des réseaux de transports en commun et de leurs équipements** sous réserve :
    - que la sauvegarde de l'équipement et la sûreté des installations soient garanties ;
    - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours ;
    - d'assurer la sécurité des personnes.
  - La réalisation de **travaux d'infrastructures portuaires** sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets pendant l'inondation.
  - La construction ou l'extension **de stations d'épuration par lagunage**.
  - **L'extension des stations d'épuration existantes** sous réserve :
    - que les locaux techniques soient calés au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
    - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion d'eau lors de l'inondation.
  - Les installations et travaux divers destinés à améliorer **l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque** (y compris **les ouvrages de protection hydraulique** conformes aux règles en vigueur).
  - Les constructions, installations techniques liées à la gestion et à l'exploitation des cours d'eau, des captages d'eau potable et des **réseaux publics ou d'intérêt général et collectif** (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau brute d'irrigation, assainissement agricole), sous réserve :
    - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion pendant plusieurs jours (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages, etc.) ; en particulier en installant autant que faire se peut les équipements techniques sensibles (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
    - de ne pas aggraver les risques et leurs effets pendant l'inondation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- **Les opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable.
- **Les carrières, ballastières et gravières** autorisées et exploitées.
- **Les réseaux d'irrigation et de drainage** (y compris abris nécessaires aux installations d'irrigation et de pompage) avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.
- La construction de **piscines enterrées** affleurantes (murets et rehaussements interdits) sous réserve :
  - d'être équipées d'un dispositif ou balisage à demeure permettant de repérer leur emprise au niveau de la cote de référence en cas d'inondation ;
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Dans le cadre d'activités existantes uniquement, **les abris ouverts**, sous réserve d'être ancrés ou d'être implantés au dessus de la cote de référence et de ne pas induire une augmentation de fréquentation.
- L'implantation **d'unités de production photovoltaïque sur des structures existantes** (toiture, ombrière, abris, etc.) sous réserve :
  - de l'ancrage ou l'amarrage des matériels ;
  - que les éléments sensibles à une crue se trouvent [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
  - qu'un dispositif de mise hors tension en cas d'inondation soit intégré.
- **Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs** au niveau du sol sous réserve de faire l'objet d'un affichage et d'un dispositif de gestion de crise appropriés et en lien avec le PCS, permettant notamment d'interdire l'accès en cas de situation dangereuse.
- **Les aménagements légers temporaires**, démontables ou mobiles relatifs aux activités d'élevage, aux activités le long des berges ou des plages et à leur sécurité ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque dans un délai de 24 heures au vu des prévisions de montée des eaux.

#### 2.2.3.1.3 SONT AUTORISÉS en zone R2 :

- **Tous les projets autorisés au 2.2.3.1.2.** (projets autorisés en Rh)
- La construction **d'abris ou appentis, y compris sous la cote de référence**, clos ou non clos, dont la superficie ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup> par logement existant sur l'unité foncière (une seule fois à compter de la date d'application du présent document).
- La construction de **bâtiments liés à l'exploitation d'un camping ou d'une aire d'accueil des gens du voyage existant déjà**, sous réserve :
  - d'être uniquement liée à la mise aux normes de l'accueil du public (ex.sécurité incendie, sanitaire) ;

- de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
  - d'être réalisée [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
  - que l'établissement possède un plan d'évacuation et qu'il soit intégré dans les dispositifs du plan communal de sauvegarde ;
  - que l'établissement dispose de zones refuges adaptées à sa capacité d'accueil ;
  - qu'elle soit accompagnée d'un réagencement des aires de camping/caravaning permettant autant que possible de les évacuer des zones exposées au risque le plus fort.
- Les constructions ou les extensions **d'équipements d'activités portuaires, y compris bâtiments d'activités industrielles strictement liées au fleuve ou à la mer** (notamment terminal portuaire, équipements liés au transport intermodal fleuve/mer-route, plateforme de déchargement et de stockage des containers, entrepôt, etc.), sous réserve :
    - qu'elles assurent la sécurité des personnes et n'augmentent pas la vulnérabilité ou les nuisances ;
    - que les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;
    - que le stockage des produits polluants soit réalisé [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
    - que le stockage au niveau du terrain naturel de produits pouvant se mettre en flottaison soit muni de dispositifs anti-empatement transparents afin d'éviter la création d'embâcles ;
    - qu'un dispositif de gestion de crise permette d'évacuer rapidement les personnes et les matériaux stockés temporairement au niveau du terrain naturel (zones de déchargement) ;
  - Les constructions ou les extensions d'équipements et de bâtiments d'activités économiques strictement liées au nautisme (dont entretien, vente, location et stockage des navires de plaisance), sous réserve :
    - qu'elles assurent la sécurité des personnes et n'augmentent pas la vulnérabilité ou les nuisances ;
    - que les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;
    - que le stockage des produits polluants soit réalisé [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
    - que le stockage au niveau du terrain naturel de produits pouvant se mettre en flottaison soit muni de dispositifs anti-empatement transparents afin d'éviter la création d'embâcles ;
    - qu'un dispositif de gestion de crise permette d'évacuer rapidement les personnes et les matériaux stockés temporairement au niveau du terrain naturel (zones de déchargement) ;
    - d'être réalisée à au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence.
  - La création de **haltes nautiques** sous réserve :
    - de ne comprendre que les constructions et installations indispensables aux sports nautiques et au tourisme fluvial. L'usage de ces bâtiments à des fins d'hébergement, même occasionnel, est formellement exclu ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- de ne pas aggraver les risques et leurs effets pendant l'inondation (en particulier en évitant la création d'embâcles) ;
- d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances.
- **Les installations légères liées aux activités nautiques, de sports ou de loisirs** (ex. : hangar pour canoë), sous réserve :
  - de privilégier leur implantation dans la partie du terrain la plus éloignée du lit mineur du fleuve ;
  - de disposer d'une zone refuge ;
  - de ne pas créer d'hébergement ;
  - de disposer d'un système d'alerte relié au système de prévision des crues localement en vigueur.
- La création ou l'extension d'aires de stationnement au **niveau du terrain naturel** non closes nécessaires aux activités autorisées sous réserve :
  - d'y interdire les activités de camping et caravaning ;
  - qu'elles fassent l'objet d'un affichage approprié et d'un plan de gestion de crise permettant d'assurer l'information des usagers, l'alerte, l'évacuation et la limitation des dommages aux biens qui soit intégré au plan communal de sauvegarde. Cette règle ne s'applique pas aux places de stationnement situées le long des infrastructures de transport
- Dans le cadre d'activités agricoles, la délimitation de **parcs destinés à l'élevage** sous réserve de prévoir une zone de repli pour les animaux qui doit se situer préférentiellement en dehors de la zone inondable et qui doit être intégrée dans les actions du Plan Communal de Sauvegarde.
- **Les constructions et installations nécessaires au maintien de l'usage agricole des sols**, sous réserve :
  - qu'elles soient exclusivement destinées au remisage du matériel agricole roulant et de l'ensemble des accessoires d'attelage, à l'activité d'élevage, ou au stockage des foins et des récoltes ;
  - que le demandeur soit exploitant à titre principal ou secondaire, ou des organisations à forme collective (coopératives, SICA...);
  - d'être réalisée à au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence, ou, à l'exception de l'activité d'élevage, si l'impossibilité technique ou fonctionnelle du calage des planchers est démontrée, le pétitionnaire devra justifier du calage des planchers à une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité d'exploitation et des conditions d'accessibilité ;
  - que le stockage des produits polluants soit réalisé au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
  - qu'un dispositif de sécurité soit réalisé pour éviter l'emportement par une inondation des autres types de stockage ;
  - que les circuits de distribution des réseaux soient indépendants entre partie submersible et partie située hors zone inondable afin d'en assurer le fonctionnement post-inondation.
- Dans le cadre d'une activité agricole existante uniquement, **la création par changement d'usage** de constructions existantes, de bâtiments à usage **d' ERP de 5ème catégorie**, sous réserve de ne pas créer d'hébergement.
- Dans le cadre de l'activité agricole, **la création d'aires de remplissage et de lavage et la construction de serres et tunnels/bitunnels** sous réserve :
  - qu'ils n'aggravent pas les risques et leurs effets pendant l'inondation ;
  - qu'ils présentent une transparence hydraulique ;
  - qu'ils présentent une résistance suffisante (ancrage, amarrage) aux pressions et aux écoulements jusqu'à l'aléa de référence.
- **L'extension limitée de l'emprise au sol** des constructions existantes :
  - Pour les **constructions à usage d'activité**, dans la limite de **50%** de l'emprise au sol (**et par exception si nécessaire en discontinuité avec les bâtiments existants**), sous réserve :
    - de ne pas créer d'hébergement ;
    - pour les ERP hors stratégiques pour lesquels les règles sont précisées ci- dessous, que l'augmentation de la capacité d'accueil ne soit pas supérieure à 20% ;

- que les surfaces situées en dessous de la cote de référence ne soient pas closes ou qu'elles soient techniquement justifiées dans le cadre du diagnostic de vulnérabilité ;
- dans le cas d'une implantation de premier plancher sous la cote de référence, que l'opération conduise à une réduction globale de vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques, justifiée dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité portant sur l'ensemble des installations avant et après extension.
  - Pour les autres constructions à usage d'habitation dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve :
    - que le premier plancher soit réalisé [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
    - ne pas créer d'hébergement ;
    - de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité globale des biens exposés au risque.
      - Pour les établissements stratégiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante sous réserve :
        - que les premiers plancher créés soient réalisés [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
        - que la capacité d'accueil ne soit pas augmentée ;
        - que l'opération conduise à une réduction globale de vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques, justifiée dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité portant sur l'ensemble des installations avant et après extension.
- La création, y compris par extension de l'emprise au sol de garages fermés (y compris sous la cote de référence), dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> par logement existant sur l'unité foncière, et sous réserve de faire l'objet d'un plan de gestion de crise approprié.
- La construction de **parcs de production d'énergie solaire et/ou éolienne** sous réserve :
  - de l'ancrage ou l'amarrage des matériels ;
  - que les éléments sensibles à l'eau se trouvent [revanche plancher] au dessus de la cote de référence
  - qu'un dispositif de mise hors tension en cas d'inondation soit intégré.
- La création de **clôtures** permettant d'assurer la transparence hydraulique, avec possibilité d'un mur bahut de soubassement de 40 cm de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage.
- Les **citernes et cuves** à condition d'être scellées, lestées et que toute ouverture (évent, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.
- Les **aménagements de terrains de plein air**, de sports et de loisirs au niveau du sol. Seules les constructions liées exclusivement à l'activité et non habitées (notamment vestiaires, locaux à matériels, sanitaires, box à chevaux) pourront être autorisées sous réserve :
  - de ne pas dépasser la capacité d'accueil de 300 personnes ;
  - que les planchers soient réalisés [revanche plancher] au dessus de la cote de référence.

#### 2.2.3.1.4 SONT AUTORISÉS en zone R1 :

- **Tous les projets autorisés au paragraphe 3.1.3.** (projets autorisés en R2)
- **L'extension des établissements sensibles, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante et de 20% de la capacité d'accueil** sous réserve que les premiers planchers créés soient réalisés [revanche plancher] au

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

dessus de la cote de référence et que l'opération conduite à une réduction globale de vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques, justifiée dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité portant sur l'ensemble des installations avant et après extension.

- La création de bâtiments, équipements ou installations nécessaires à l'activité agricole ou aquacole, y compris les ERP de 4ème et 5ème catégorie, sous réserve :
  - que le demandeur soit exploitant à titre principal ou secondaire, ou des organisations à forme collective (coopératives, SICA...);
  - que le premier plancher soit réalisé au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence et puisse servir de zone refuge ;
  - dans le cas de la création d'un ERP avec hébergement, que la capacité d'accueil totale après création ne soit pas supérieure à 15 personnes ;
  - de ne pas aggraver les risques (en particulier de pollution) et leurs effets pendant l'inondation.

### 2.2.3.2 Zone BLEUE

Les principes généraux appliqués à cette zone sont :

- d'assurer la continuité de vie et de permettre le renouvellement urbain en intégrant les mesures de réduction de la vulnérabilité globale des personnes et des biens,
- de limiter la construction et de viser la réduction du risque encouru par une diminution significative de la vulnérabilité des personnes et des biens,
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval des aménagements autorisés.

#### 2.2.3.2.1 Sont INTERDITS en zone B :

**Tous les projets qui ne sont pas autorisés aux paragraphes 2.2.3.2.2 sont interdits.**

Sont notamment interdits :

- Les **sous-sols** (niveaux se trouvant, même partiellement, sous le terrain naturel), à l'exception de ceux autorisés au 2.2.3.2.2.
- La création (y compris par changement de destination) **d'établissements sensibles 1ère, 2ème catégorie, sauf si l'impossibilité de toute implantation alternative est démontrée**
- La création **d'établissements stratégiques, sauf si l'impossibilité de toute implantation alternative est démontrée**
- Les **remblais**, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées ou nécessaires à des travaux de réduction de vulnérabilité, et à condition qu'ils soient limités à l'emprise des ouvrages, installations et aménagements autorisés (constructions, rampes d'accès, zone de repli pour animaux...), et dans le respect des dispositions prévues par le code de l'environnement.
- La création de **terrains de camping, de caravanning, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel et d'aires d'accueil des gens du voyage.**
- Les **stockages ou dépôts de tous matériaux flottants ou pouvant créer des embâcles**, sans installation d'un dispositif anti-emportement jusqu'à l'aléa de référence qui soit transparent ou d'un dispositif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.

#### 2.2.3.2.2 Sont AUTORISÉS dans la zone B

- **Tous les projets autorisés au paragraphe 3.1.4.** (projets autorisés en R1)

- La création et l'extension de **logements collectifs ou individuels** sous réserve :
  - que l'encombrement de la zone d'écoulement liée à l'emprise au sol du bâtiment soit le plus limité possible afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
  - que le premier plancher soit réalisé à au moins [revanche plancher] audessus de la cote de référence ;
  - que les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau;
  - d'assurer la sécurité des personnes.
  
- La création et l'extension **d'établissements sensibles de 3ème, 4ème et 5ème catégorie**, sous réserve :
  - que le premier plancher soit réalisé à au moins [revanche plancher] audessus de la cote de référence ;
  - que les modalités de fonctionnement en cas de crue soient précisées dans un plan de gestion de crise.
  
- La création et l'extension de **bâtiments d'activités économiques** (artisanales, agricoles, commerciales, et industrielles), sous réserve :
  - de prévoir un mode de gestion en phase de crise afin d'assurer l'information, l'alerte, l'évacuation et la mise en sécurité des personnes;
  - de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets pendant l'inondation ;
  - que le premier plancher soit réalisé à au moins [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
  - que les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;
  - que le stockage des produits polluants soit réalisé [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
  - que le stockage au niveau du terrain naturel de produits pouvant se mettre en flottaison soit réalisé dans des espaces munis de dispositifs anti-emportement transparents afin d'éviter la création d'embâcles ;
  - qu'un dispositif de gestion de crise permette d'évacuer rapidement les matériaux stockés temporairement au niveau du terrain naturel.
  
- Concernant le stationnement :
  - La création de **garages collectifs ou individuels fermés** nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées pourra se faire sous la cote de référence sous l'emprise de la construction.
  - La construction **d'aires de stationnement souterraines** sous réserve :
    - que les accès soient situés [revanche plancher] au dessus de la cote de référence ;
    - d'assurer en période d'inondation une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchements adéquats ;
    - de prévoir un mode de gestion approprié afin d'assurer l'information, l'alerte, l'évacuation et la mise en sécurité des personnes et dans la mesure du possible des véhicules.
  - La construction **d'aires de stationnement au niveau ou au-dessus du**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

**terrain naturel** sous réserve :

- de prévoir un mode de gestion approprié afin d'assurer l'information, l'alerte, l'évacuation et la mise en sécurité des personnes, et dans la mesure du possible des véhicules ;
  - d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances.
- Les **changements de destination** ou aménagements intérieurs **sous réserve que le nouvel usage ne soit pas interdit dans le paragraphe 3.2.1** :
    - **au-dessus de la cote de référence**,
    - **en dessous de la cote de référence**, sous réserve :
      - de ne pas créer d'hébergement ;
      - d'une réduction globale de vulnérabilité et d'un traitement spécifique de la partie submersible pour en faciliter la résilience.

DG

**DPR**

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **3. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE FEU DE FORÊT**

## **DISPOSITIONS DANS LES ZONES RISQUES FEU DE FORÊT**

**Dans l'attente de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) la commune a élaboré un zonage incendie à partir du croisement entre l'aléa feu de forêt, renseigné par dans le PAC de l'Etat, les secteurs à enjeux et la défendabilité du territoire. Une fois le PPRIF approuvé, la réglementation de ce dernier viendra annuler et remplacer les règles édictées ci-après concernant le zonage incendie.**

**Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

### **3.1.1 Zones F1**

#### **Mesures générales**

*Au sein des différentes zones N, NL, Nc, Ni, Nci, Nj, Nph, Nps, Npsf, Npsv, Npsn, Nn, Nv, A, AL, mais aussi en 1AUo, 1AUc, 1AUm, UCb, Uda, UDb, UDMt, UDrn, UEr, UG et UP.*

La protection réside dans une interdiction de toute occupation du sol nouvelle, particulièrement celles conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées au risque.

Sont interdits : la création de logements supplémentaires, d'établissements recevant du public, d'installations classées pour la protection de l'environnement, de bâtiments accueillant les services de secours ou de gestion de crise, aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels.

Tout changement d'affectation conduisant à la création de l'un des types de constructions listé au point précédent est interdit.

Une extension et une annexe sont autorisées sous conditions :

- qu'elles ne conduisent pas à créer de logements supplémentaire (l'annexe ne peut être un local à sommeil),
- que leur surface soit limitée à 20% de la surface de plancher de l'habitation à date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> chacune,
- qu'elles ne se situent pas entre la bordure du massif forestier et l'habitation principale,
- de respecter les matériaux et règles de construction définis à l'annexe XX (Annexe B du PAC)

Les établissements recevant du public (ERP) dit sensibles sont strictement interdit en zone F1, secteur F1p compris.

#### **Rappel réglementaire :**

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent être réalisées par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs qui y sont soumis selon les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à la mise en œuvre du débroussaillage et du maintien en état débroussaillé.

- Est interdite la plantation de haies monospécifiques d'espèces très combustibles et très inflammables (bambous, cyprès, laurier noble, laurier tin, laurier rose, mimoset thuyas) dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.
- Toute réserve extérieure de combustibles solides et tas de bois sera installée à plus de 10 mètres des bâtiments à usage d'habitation,
- L'entreposage à l'air libre de tout autres matériaux inflammables, combustibles ou explosifs est interdit,

- Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure. A titre dérogatoire, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement irréalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection. Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.
- Extension de l'interdiction de d'occupation du sol nouvelle aux activités nouvelles assorties d'une liste d'exemptions conditionnelles (entretien courant des constructions existantes, travaux de réduction de la vulnérabilité, reconstruction d'un bâtiment, construction de locaux de mise à l'abri du public, aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, exploitation de carrières et gravières, bâtiments stratégiques liés aux activités des services d'incendie et de secours, relocalisation d'aires de stationnement existantes, ouvrage de production d'énergies renouvelables) ou inconditionnelles (cimetières, démolitions, plantations, piscines et bassins, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt contre l'incendie, ouvrage d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire, équipements publics et leurs locaux sans occupation permanente, y compris aires de jeux de moins de 200 m²).

## F1 en zone A

Les constructions destinées à un usage agricole, pastoral ou forestier sont autorisées dans la mesure où elles sont liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière de la zone concernée ou des zones attenantes. Les constructions comprenant un logement ne sont autorisées que dans la mesure où ce logement est destiné à l'exploitant agricole ou l'un de ses salariés et que ce logement est lié à un besoin de présence à proximité de l'exploitation justifié (surveillance du troupeau, des récoltes, ...). Toute construction nouvelle devra être implantée de manière à ce que les surfaces cultivées puissent contribuer à les protéger (à plus de 50 mètres des espaces naturels non pâturés).

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **3.1.2 Zones F2**

#### **Mesures générales**

*Au sein de zones Nn, Ni, NL, A mais aussi en 1AUo, Uda, UDC, UDb, UDMt, UDrAn, UDMt.*

Les zones F2 sont exposées au risque d'incendie de forêt mais, du fait d'un aléa feu de forêt moyen à fort combiné à une défendabilité acceptable, la densification de l'urbanisation limitant le périmètre à défendre en cas d'incendie de forêt est possible.

Sont interdits : la création d'établissements recevant du public (ERP) sensibles (catégories >5), les ERP avec locaux à sommeil de catégorie R, U et J, d'installations classées pour la protection de l'environnement sensibles, de bâtiments stratégiques autres que ceux liés aux activités des services d'incendies et de secours, de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage.

Tout changement d'affectation, de catégorie ou extension conduisant à la création de l'un des types de constructions listé au point précédent est interdit, sauf dans un but d'amélioration de leur sécurité ou leur mise aux normes.

Toute construction nouvelle doit être localisée en comblement de dent creuse, sans créer d'extension de l'interface bâtie vers les espaces naturels, au plus près des voies d'accès aux normes de défendabilité.

Toute construction nouvelle doit respecter les matériaux et règles de construction définis à l'annexe (Annexe B du PAC).

Les constructions sur des terrains permettant le passage de personnels à pied pour la réalisation d'établissement de lutte devront maintenir des accès de 1,8 mètres de large entre la voirie accessible aux engins de secours et les espaces naturels.

#### **Rappel réglementaire :**

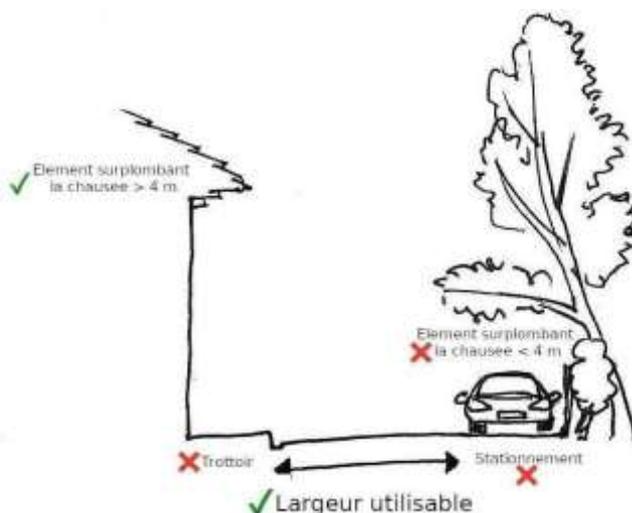
Les obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent être réalisées par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs qui y sont soumis selon les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à la mise en œuvre du débroussaillage et du maintien en état débroussaillé.

- Interdiction des parcs d'attraction, terrains pour la pratique de sports motorisés, de tir à l'air libre, les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou résidence mobiles de loisirs, aires de stationnement de plus de 50 places,
- Est interdite la plantation de haies monospécifiques d'espèces très combustibles et très inflammables (bambous, cyprès, laurier noble, laurier tin, laurier rose, mimosas et thuyas) dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.
- Toute réserve extérieure de combustibles solides et tas de bois sera installée à plus de 10 mètres des bâtiments à usage d'habitation,
- L'entreposage à l'air libre de tout autres matériaux inflammables, combustibles ou explosifs est interdit,
- Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-

heure. A titre dérogatoire, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement irréalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection. Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

### Définitions relatives à la voirie

La défendabilité des habitations exposées au risque d'incendie nécessite une voirie accessible aux moyens de lutte contre le feu. Cette voirie mesure dans l'idéal au moins 6 mètres de largeur utilisable, le cas échéant, au moins 3 mètres de largeur utilisable avec des places de croisement de 6 mètres de largeur utilisable représentant 45 mètres sur tout tronçon de 200 mètres linéaires. La largeur utilisable correspond à la largeur de chaussée hors trottoirs, stationnements ou obstacles surplombant la route à moins de 4 mètres de hauteur.

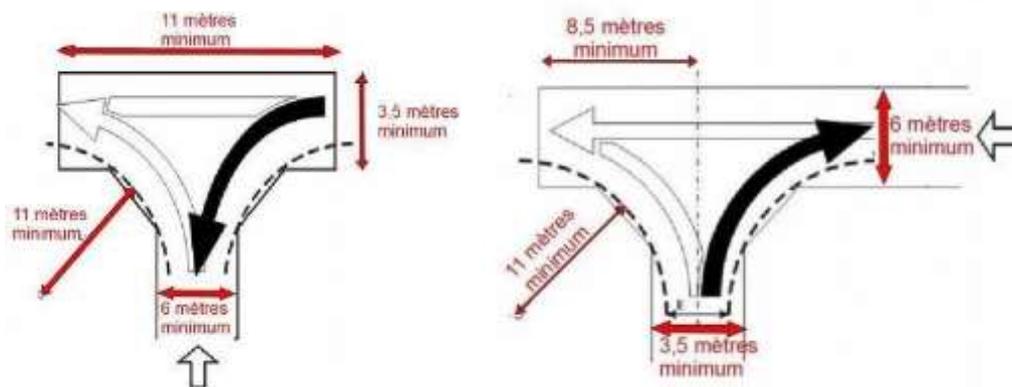


## **F1p 'St Jean' (1AUo)**

Le quartier de St Jean est menacé par les feux de forêt pouvant se dérouler sur le massif de Sulauze, en condition de mistral, le quartier étant situé à l'aval du massif dans l'axe du vent. La végétation des jardins, en continuité avec le massif peut propager le feu au sein de la zone bâtie. Les zones situées à plus de 200 mètres du massif et aux jardins peu boisés sont soumises à un aléa moyen mais, dans l'état, ne peuvent être défendues par les pompiers en cas de feu.

Les parcelles situées de part et d'autre du chemin de Saint Jean sont ainsi classées F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Elargissement du chemin de Saint Jean et des chemins de desserte des habitations à une largeur utilisable toujours supérieure à 3 mètres et comportant des élargissements portant cette largeur à 6 mètres. Les élargissements doivent représenter au moins 45 mètres de long par portion de 200 mètres. La localisation des élargissements est portée au plan joint,
- Création de surlargeurs extérieurs dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. Les surlargeurs à réaliser sont portés au plan joint,
- Création d'une aire de retournement à l'extrémité du chemin de Saint Jean respectant les mesures ci-dessous. Les retournements à créer sont portés au plan joint,



- Elargissement des voies d'accès privées aux habitations situées à plus de 30 mètres du chemin de Saint Jean, à une largeur de 3,5 mètres et création d'une aire de retournement conforme au schéma précédent à moins de 30 mètres des habitations concernées,
- Tout portail devra être situé en retrait de 4 mètres du chemin de Saint Jean ou de la voie d'accès et devra mesurer au moins 4 mètres de largeur,
- Les points d'eau incendie existants doivent être maintenus et devront fournir un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar,
- Création de 2 points d'eau portés au plan joint,

Pour permettre l'élargissement du chemin de Saint Jean, un emplacement réservé est inscrit sur les zones d'élargissement portées au plan ainsi que sur la surface de l'aire de retournement à l'extrémité du chemin.

Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa n'ai pas augmenté entre temps.

## **Mesures susceptibles d'être intégrées au PPRIF sur le quartier de Saint Jean, au-delà de la zone 1 AUo :**

- o Aménagement d'une voie périphérique du quartier accessible par le chemin de Saint-Jean et le chemin de Sorbes.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

# CARTE DES EQUIPEMENTS DE DEFENDABILITE Zone F1P Saint Jean- ISTRES

## Légende

- ★ Poteau à mettre en place
- Points d'eau DECI (existants)
  - DISPONIBLE
  - INDISPONIBLE
- Voirie**
  - Croisement (6 mètres de largeur utilisable)
  - Elargissement (3 mètres de largeur utilisable)
  - Retournement
  - Surlageur (pour rayon de braquage)
  - Zonage PLU

Alcina

Réalisé sous QGIS 2.18.28  
Source :IGN Scan25, BD Ortho  
Date : 2022-01-27

0 50 100 m

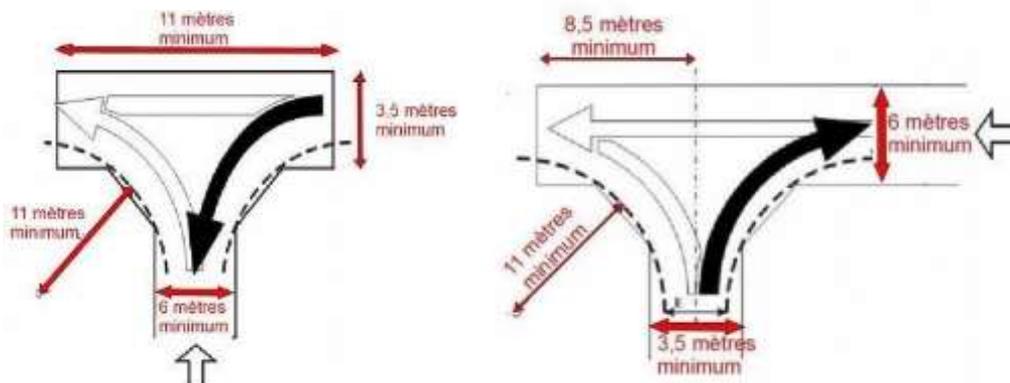


## **F1p 'Chemins de Sorbes et de Blaqueiron' (1AUo)**

Les zones habitées le long du Chemin de Sorbes sont menacées par les feux de forêt pouvant se dérouler sur le massif de Sulauze. En condition de mistral, le quartier est situé à l'aval du massif dans l'axe du vent. La végétation des jardins, en continuité avec le massif peut propager le feu au sein de la zone bâtie.

Les parcelles situées de part et d'autre du chemin de Sorbes et du chemin du Blaqueiron sont ainsi classées F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Elargissement du chemin du Tour de l'Etang, du chemin de Sorbes, du Blaqueiron et des chemins de desserte des habitations à une largeur utilisable toujours supérieure à 3 mètres et comportant des élargissements portant cette largeur à 6 mètres. Les élargissements doivent représenter au moins 45 mètres de long par portion de 200 mètres. La localisation des élargissements est portée au plan joint,
- Création de surlargeurs extérieures dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. Les surlargeurs à réaliser sont portées au plan joint,
- Création d'une aire de retournement à l'extrémité du chemin du Blaqueiron respectant les mesures ci-dessous. Les retournements à créer sont portés au plan joint,



- Elargissement des voies d'accès privées aux habitations situées à plus de 30 mètres du chemin de Saint Jean, à une largeur de 3,5 mètres et création d'une aire de retournement conforme au schéma précédent à moins de 30 mètres des habitations concernées,
- Tout portail devra être situé en retrait de 4 mètres du chemin de Saint Jean ou de la voie d'accès et devra mesurer au moins 4 mètres de largeur,
- Les points d'eau incendie existants doivent être maintenus et devront fournir un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar,
- Création de 7 points d'eau portés au plan joint,

Pour permettre l'élargissement du chemin de Saint Jean, un emplacement réservé est inscrit sur les zones d'élargissement portées au plan ainsi que sur la surface de l'aire de retournement à l'extrémité du chemin.

Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa n'ai pas augmenté entre temps.

## **Mesures susceptibles d'être intégrées au PPRIF sur le quartier de Saint Jean, au-delà de la zone 1 AUo :**

- o Aménagement d'une voie périphérique du quartier accessible par le chemin de Saint-Jean et le chemin de Sorbes.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

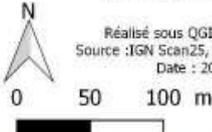
### CARTE DES EQUIPEMENTS DE DEFENDABILITE Zone F1P Chemins de Sorbes et de Blaqueiron - ISTRES

Légende

- ★ Poteau à mettre en place
- Points d'eau DECI (existants)
  - DISPONIBLE
  - INDISPONIBLE
- Voirie**
  - Orange: Croisement (6 mètres de largeur utilisable)
  - Pink: Elargissement (3 mètres de largeur utilisable)
  - Cyan: Retournement
  - Red: Surlageur (pour rayon de braquage)
  - Green: Zonage PLU

Alcina 

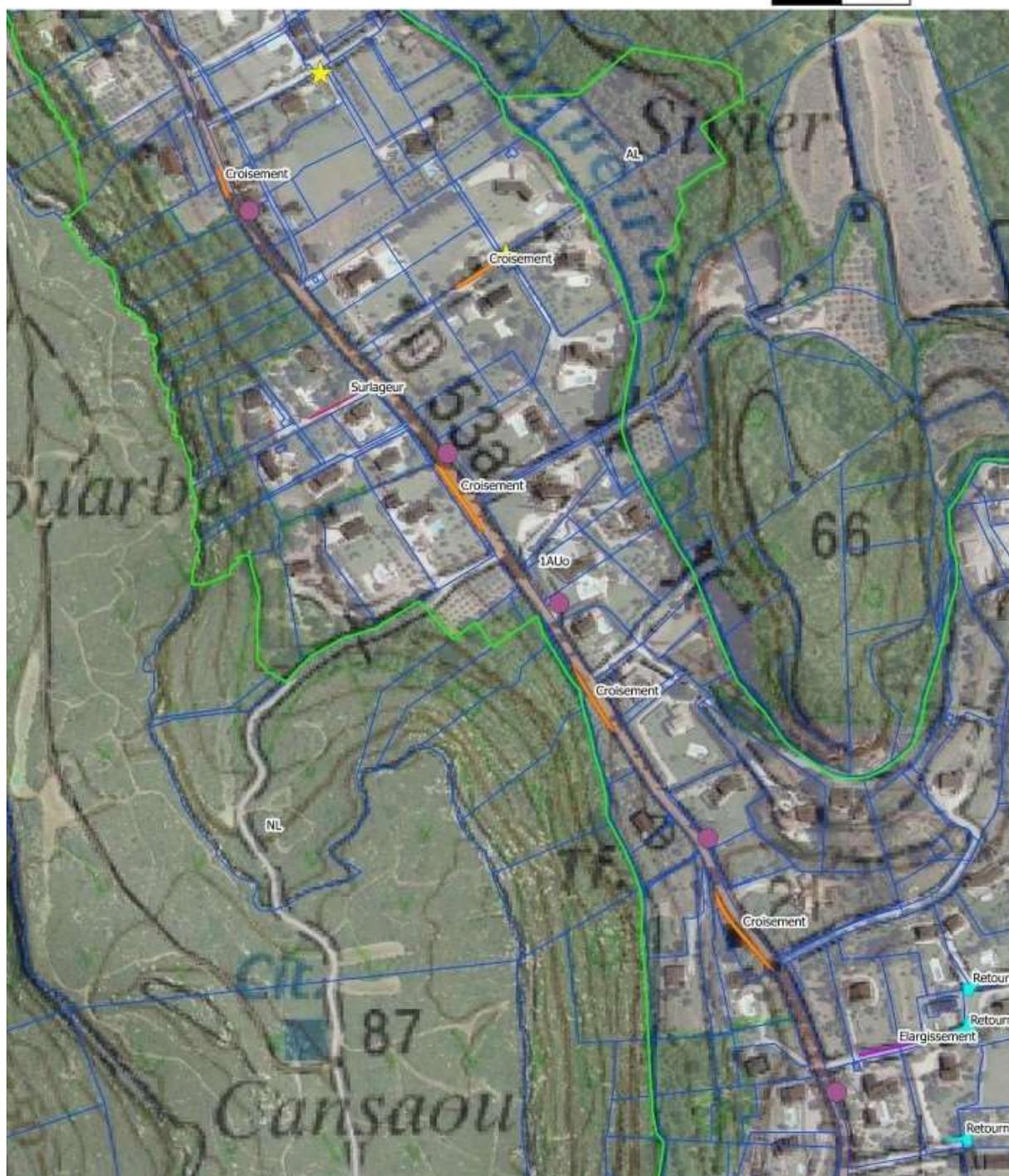
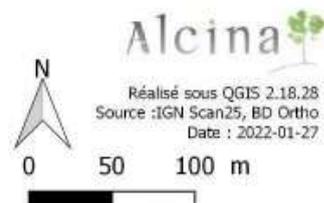
Réalisé sous QGIS 2.18.28  
Source :IGN Scan25, BD Ortho  
Date : 2022-01-27




## CARTE DES EQUIPEMENTS DE DEFENDABILITE Zone F1P Chemin de Sorbes - ISTRES

### Légende

- |  |   |
|--|---|
| ★ Poteau à mettre en place   | Voirie  |
| Points d'eau DECI (existants)  | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Croisement (6 mètres de largeur utilisable)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: magenta; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Elargissement (3 mètres de largeur utilisable)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: cyan; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Retournement</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Surlageur (pour rayon de braquage)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zonage PLU</li> </ul> |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DISPONIBLE   |   |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> INDISPONIBLE |   |



DG

**DPR**

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

# CARTE DES EQUIPEMENTS DE DEFENDABILITE Zone F1P Chemin du Tour de l'Etang- ISTRES

## Légende

- ★ Poteau à mettre en place
- Points d'eau DECI (existants)
  - DISPONIBLE
  - INDISPONIBLE
- Voirie**
  - Croisement (6 mètres de largeur utilisable)
  - Elargissement (3 mètres de largeur utilisable)
  - Retournement
  - Surlageur (pour rayon de braquage)
  - Zonage PLU

**Alcina**

Réalisé sous QGIS 2.18.28  
Source :IGN Scan25, BD Ortho  
Date : 2022-01-27

0 50 100 m

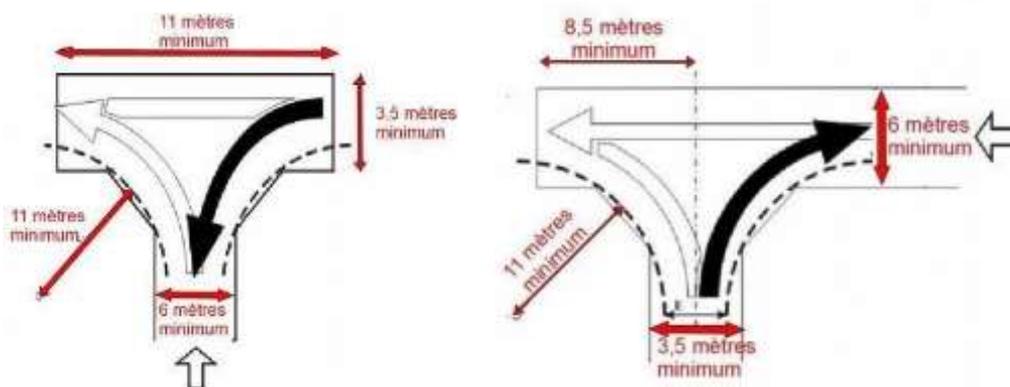


## **F1p 'Chemin du Vieux Sulauze' (1AUo)**

Le chemin du Vieux Sulauze suit une plaine de 100 à 200 mètres de large enclavée entre deux collines boisées orientées nord-sud. Ce quartier situé à l'aval du massif dans l'axe du vent est directement menacé par les feux de forêt pouvant se dérouler sur le massif de Sulauze, en condition de mistral. La végétation des jardins, en continuité avec le massif peut propager le feu au sein de la zone bâtie. Les zones situées dans les parties basses de la plaine ou à plus de 50 mètres du massif et aux jardins peu boisés sont soumises à un aléa moyen mais, dans l'état, ne peuvent être défendues par les pompiers en cas de feu.

Les parcelles situées de part et d'autre du chemin du Vieux Sulauze et sur lesquelles l'aléa est considéré comme moyen sont ainsi classées F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Elargissement du chemin du Vieux Sulauze et des chemins de desserte des habitations à une largeur utilisable toujours supérieure à 3 mètres et comportant des élargissements portant cette largeur à 6 mètres. Les élargissements doivent représenter au moins 45 mètres de long par portion de 200 mètres. La localisation des élargissements est portée au plan joint
- Création d'une aire de retournement à l'extrémité de la section élargie à 6 mètres respectant les mesures ci-dessous. Un retournement dans l'entrée de la piste DFCI SU 100 est possible moyennant un recul de la barrière DFCI de 4 mètres. Les retournements à créer sont portés au plan joint,



- Elargissement des voies d'accès privées aux habitations situées à plus de 30 mètres du chemin du Vieux Sulauze, à une largeur de 3,5 mètres et création d'une aire de retournement conforme au schéma précédent à moins de 30 mètres des habitations concernées,
- Tout portail devra être situé en retrait de 4 mètres du chemin du Vieux Sulauze ou de la voie d'accès et devra mesurer au moins 4 mètres de largeur,
- Les points d'eau incendie existants doivent être maintenus et devront fournir un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar,
- Création de 3 points d'eau portés au plan joint.

Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa n'ai pas augmenté entre temps.

Pour permettre la mise en œuvre de ces mesures, un emplacement réservé est inscrit sur la surface de l'aire de retournement à l'extrémité du chemin.

DG

**DPR**

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### CARTE DES EQUIPEMENTS DE DEFENDABILITE Zone F1P Chemin du Vieux Sulauze- ISTRES

#### Légende

★ Poteau à mettre en place

Points d'eau DECI (existants)

● DISPONIBLE

● INDISPONIBLE

#### Voirie

■ Croisement (6 mètres de largeur utilisable)

■ Elargissement (3 mètres de largeur utilisable)

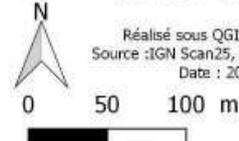
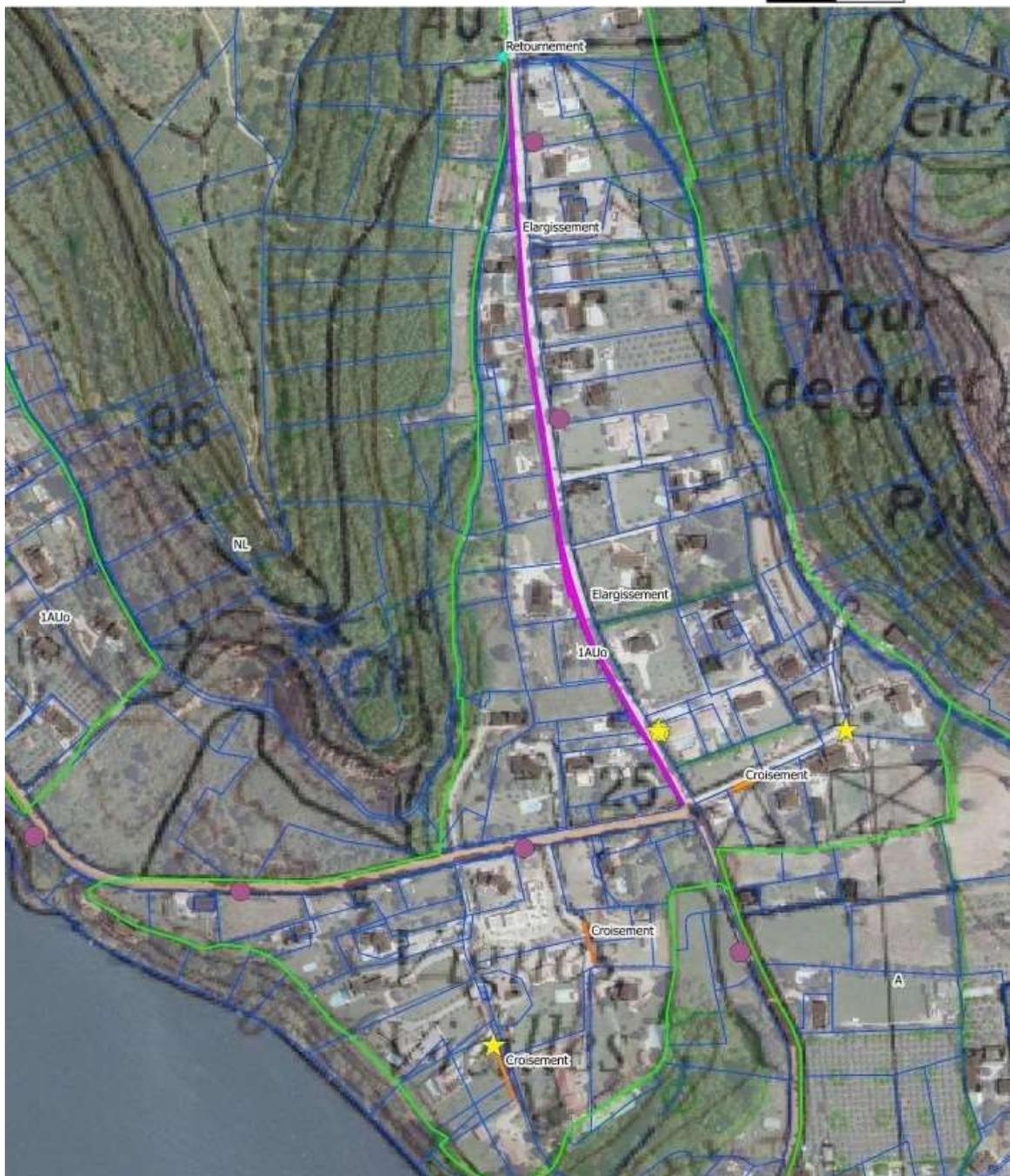
■ Retournement

■ Surlageur (pour rayon de braquage)

■ Zonage PLU

Alcina 

Réalisé sous QGIS 2.18.28  
Source :IGN Scan25, BD Ortho  
Date : 2022-01-27

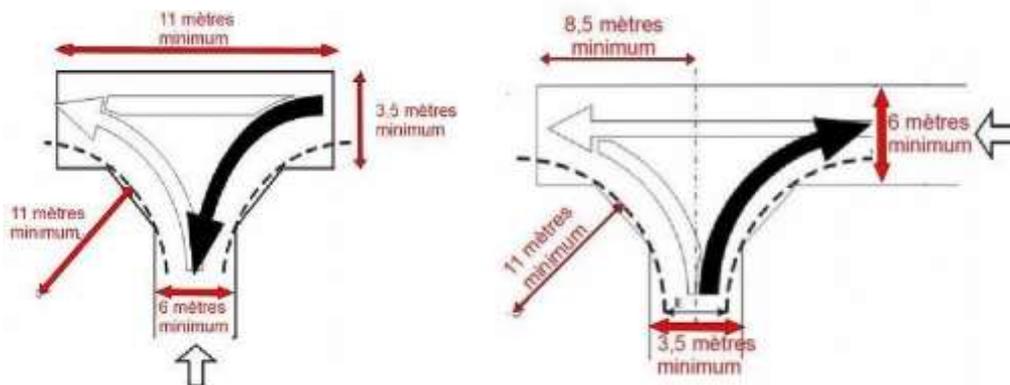



## **F1p 'L'Aupière' (1AUo)**

Situé à l'est de l'étang de l'Olivier, dans le prolongement du massif de Sulauze dans l'axe du mistral et largement boisé de forêts de pin, le quartier de l'Aupière est, pour l'essentiel concerné par un aléa très fort à exceptionnel. Le versant sud, plus densément bâti est moins végétalisé et l'aléa y est localement modéré à fort.

Les parcelles situées le long du chemin du Tour de l'Etang, du Chemin de la Jasse et des Hauts de l'Aupière et sur lesquelles l'aléa est considéré comme moyen sont ainsi classées F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Elargissement du chemin des Hauts de l'Aupière et des chemins de desserte des habitations à une largeur utilisable toujours supérieure à 3 mètres et comportant des élargissements portant cette largeur à 6 mètres. Les élargissements doivent représenter au moins 45 mètres de long par portion de 200 mètres. La localisation des élargissements est portée au plan joint
- Création d'une aire de retournement à l'extrémité du chemin des Hauts de l'Aupière respectant les mesures ci-dessous. Les retournements à créer sont portés au plan joint,



- Elargissement des voies d'accès privées aux habitations situées à plus de 30 mètres du des chemins d'accès, à une largeur de 3,5 mètres et création d'une aire de retournement conforme au schéma précédent à moins de 30 mètres des habitations concernées,
- Tout portail devra être situé en retrait de 4 mètres du chemin du Vieux Sulauze ou de la voie d'accès et devra mesurer au moins 4 mètres de largeur,
- Les points d'eau incendie existants doivent être maintenus et devront fournir un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar,
- Création de 1 point d'eau porté au plan joint.

Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa n'ai pas augmenté entre temps.

DG

**DPR**

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

# CARTE DES EQUIPEMENTS DE DEFENDABILITE Zone F1P L'Aupière - ISTRES

## Légende

- ★ Poteau à mettre en place
- Points d'eau DECI (existants)
  - DISPONIBLE
  - INDISPONIBLE
- Voirie**
  - Croisement (6 mètres de largeur utilisable)
  - Elargissement (3 mètres de largeur utilisable)
  - Retournement
  - Surlageur (pour rayon de braquage)
  - Zonage PLU

  
 Réalisé sous QGIS 2.18.28  
 Source :IGN Scan25, BD Ortho  
 Date : 2022-01-27

N  
  
 0 50 100 m  




## F1p 'Conclue' (A et AL)

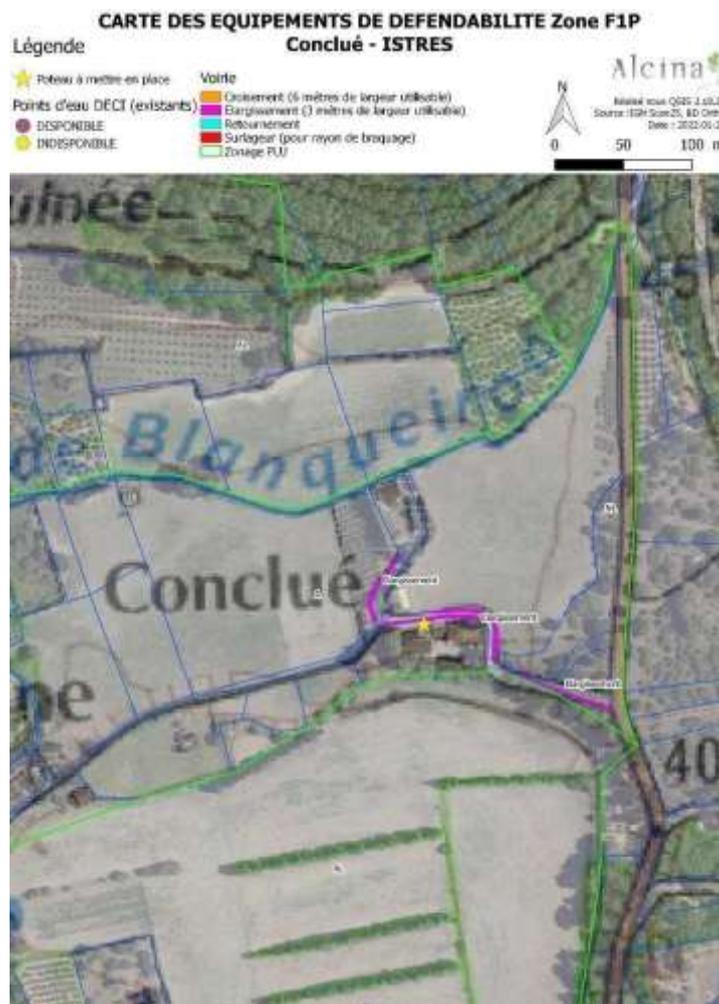
Le domaine de Conclue, à l'exception des bordures immédiates du massif forestier est concerné par un aléa feu de forêt modéré lié à la probabilité de passage d'un feu de faible intensité dans les zones agricoles dans cette enclave agricole à l'extrémité sud-est du massif de Sulauze.

Les parcelles situées sur un rayon de 200 mètres autour de la ferme de Conclue et sur lesquelles l'aléa est considéré comme moyen sont ainsi classées F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Elargissement de la chaussée du chemin desservant la ferme de Conclue et le bâtiment situé au nord (gites), à partir de la RD 16, à une largeur utilisable toujours supérieure à 3 mètres et comportant des élargissements portant cette largeur à 6 mètres. Les élargissements doivent représenter au moins 45 mètres de long par portion de 200 mètres. La localisation des élargissements est portée au plan joint,

- Mise en place d'un point d'eau incendie à proximité immédiate de la ferme de Conclue, respectant les normes suivantes : fourniture d'un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar,

Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa n'ai pas augmenté entre temps.



DG
<b>DPR</b>
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

### **F1p 'Parc des Sports' (Nps)**

Le Parc des Sports se situe en bordure est du petit massif boisé dit « La Pinède », entre ce massif et la RD 5. Il est exposé aux feux puissants pouvant se dérouler dans ce massif boisé de pin et au rayonnement induit dans ce type de végétation. Malgré la présence d'une végétation très rase et entretenue sur le parc des sports, l'aléa est considéré comme moyen à faible sur ce secteur. Il est fort à exceptionnel pour les zones bordant le massif.

Les parcelles du stade Auguste Audibert et bordant la RD 5 jusqu'au rond-point Davini sont ainsi classées F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Elargissement de l'allée Adrien Blanc à une largeur au moins égale à 6 mètres (aire de stationnement, trottoirs et éléments débordants sur la chaussée jusqu'à 4 mètres de hauteur exclus), ou mise en place d'une circulation à voie unique sur cette dernière,
- Réalisation d'un débroussaillage respectant les prescriptions de l'arrêté relatif au débroussaillage obligatoire sur une largeur de 100 mètres à partir de l'allée Adrien Blanc et de 50 mètres à partir des stades de football
- Mise en œuvre d'une éclaircie à caractère DFCI et d'un débroussaillage du sous-étage (conformes aux définitions données dans le projet de Guide technique des équipements DFCI -DDTM 13-) sur la parcelle DM2, sur le versant orienté vers la RD 5 permettant une réduction durable de l'aléa,
- Création d'une discontinuité entre les massifs de la Pinède et de Maurette (parcelles DO7, DN 7 et voisines) par mise en culture des terrains, réduisant la probabilité de feu sur ce massif.

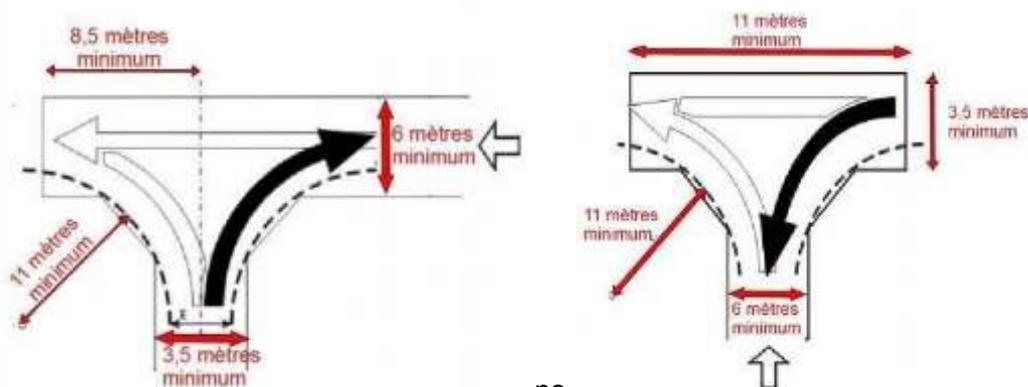
Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa ait effectivement été réduit à un niveau « moyen à fort ».

## **F1p 'EcoGolf' (Nps)**

Le projet de quartier à Haute Valeur Environnementale et de golf écodurable sur quartier de Rassuen est développé sur des zones de végétation naturelle principalement arbustives. Les aléas feux de forêt y sont actuellement principalement modérés (au nord) à forts. La nature du projet est susceptible de modifier profondément l'aléa sur l'ensemble de la zone (urbanisation et création d'un golf). Une étude d'aléa incendie (Alcina 2020 pour Istres Convergence).

Dans le contexte d'un aléa modéré à fort et d'une absence de défendabilité sur cette zone non urbanisée, la zone est classée à risque. Considérant la modification considérable de l'aléa sur ce projet, situé en continuité avec des zones d'aléa faible à très faible au nord et à l'ouest dans les axes de propagation du feu, la zone est placée en zonage F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Urbanisation concentrée au nord et au centre de la zone et au cœur de la zone, sur les zones 'UG',
- Les zones UGa, UGb, UGc et UEr, implantées sur des terrains d'aléa faible relèvent des règles de défendabilité générales :
  - o Les accès créés mesurent 6 mètres de largeur utilisables (aires de stationnement et trottoirs exclus) quand ils sont à double sens, ils mesurent au moins 3 mètres utilisables quand ils sont à sens unique de circulation ;
  - o Les voies sans issues comportent, à leur extrémité, une aire de retournement conforme aux règles suivantes :



NS de 60 mètres dans une voie accessible aux engins de secours et la distance entre la voie accessible et la façade orientée vers le massif est inférieure à 80 mètres,

- o En cas de présence d'un portail, celui-ci se situe 4 mètres en retrait de la voie accessible aux engins de secours, mesure au moins 4 mètres de largeur et est équipé d'un dispositif permettant leur déblocage par les services de secours,
  - o Les points d'eau incendie permettent de fournir un débit de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar et toute construction est située à moins de 200 mètres (en projection horizontale, selon l'axe de circulation accessible aux engins de secours) d'un point d'eau normalisé.
- Les zones UGpm et UGd, implantées sur des terrains d'aléa modéré intègrent les prescriptions suivantes :
    - o Application des règles de défendabilité générale listées au point précédent,
    - o Mise en œuvre des principes d'accessibilité des opération groupées d'habitation individuelles portés à l'Annexe A du Porté à Connaissance « risque feu de forêt » du 23 mai 2014,

DG
<b>DPR</b>
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

- Sur l'ensemble des zones UG ainsi qu'au sein du golf (zone Ng), l'ensemble des espaces végétalisés (jardins, espaces entre les parcours) devront être entretenus de manière à respecter les normes d'obligations légales de débroussaillage en vigueur dans le département,
- Sur l'interface sud, au niveau du contact entre le golf et le milieu naturel, l'ouverture d'un débroussaillage conforme aux obligations légales de débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres sera réalisée et pérennisée,
- Au sein du golf, le réseau de circulation des transports du golf doit être empruntable par les engins de lutte,
- En complément, une piste dédiée à la défense des forêts contre l'incendie sera créé. Elle sera connectée à l'est à la RD 52, au nord à la zone bâtie classée 'UGd', à l'ouest au chemin de Lavalduc et une branche sud permettra de rejoindre la RD 51.

### **F1p 'Avenue Saint Exupéry (A) : F1p 'Reganas' (NL et 1Auo)**

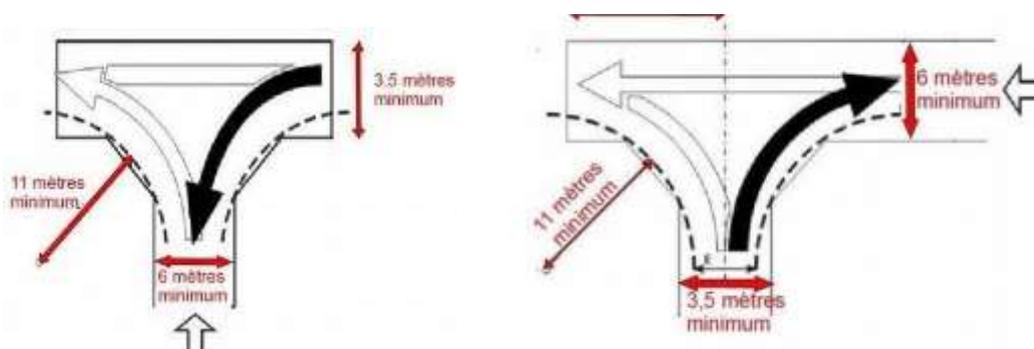
Les parcelles de friches boisées situées à l'est de l'avenue Saint Exupéry occasionne des zones d'aléa modéré. Sur les parcelles BT 33 et 34, concernées par un projet de maison de retraite, ainsi que sur les parcelles BT 13 et BT 407 possiblement concernées par la création d'une ferme urbaine, l'aléa est considéré comme moyen. Considérant que les parcelles voisines, d'aléa faible sont sans risque et que le niveau de risque n'est lié qu'à l'absence d'aménagement sur ces parcelles, elles sont classées F1p.

La parcelle BT 71 comprends des bâtiments techniques communaux. La partie de cette parcelle située en aléa modéré pourrait faire l'objet d'aménagement et d'extension de ces bâtiments situés en continuité avec le projet de Naturothèque situé en zone 'Sans Risque'. Considérant cette continuité elle est partiellement classée F1p.

Les parcelles situées à l'est du Chemin du Tour de l'Etang sont concernées par un aléa modéré lié à un couvert de peupliers. Considérant la densité d'urbanisation actuelle sur cette zone, elle est classée en F1p.

Ces zones relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Création d'un accès assurant une jonction à l'avenue Saint Exupéry, d'une largeur utilisable au moins égale à 6 mètres,
- Création d'une aire de retournement à l'extrémité de la section élargie à 6 mètres



- Création de voies d'accès privées à tout bâtiment situé à plus de 30 mètres de l'accès principal, d'une largeur de 3,5 mètres et création d'une aire de retournement conforme au

schéma précédent à moins de 30 mètres des bâtiments concernées,

- Pour les habitations mentionnées précédemment, tout portail devra être situé en retrait de 4 mètres de la voie d'accès principal et devra mesurer au moins 4 mètres de largeur,

- Les points d'eau incendie existants doivent être maintenus et devront fournir un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar.

Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa n'ait pas augmenté entre temps.

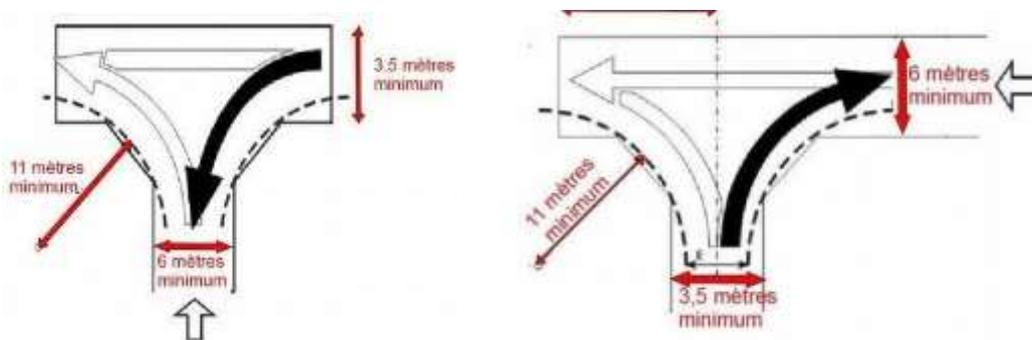
### **F1p 'Mas Neuf' (1AUo)**

Les parcelles agricoles du Mas Neuf sont classées en aléa modéré, probablement du fait des haies les entourant. Considérant le niveau de risque dans les parcelles agricoles et sur les zones urbaines limitrophes sur Miramas, ainsi que l'absence d'aménagement sur ces parcelles, elles sont classées F1p. Elles relèvent des règles des zones F1 jusqu'à ce que les travaux suivants soient réalisés :

- Création d'un accès assurant une jonction à la D 569n, d'une largeur utilisable au moins égale à 6 mètres,

- Création d'une aire de retournement à l'extrémité de la section élargie à 6 mètres

- 



- Création de voies d'accès privées à tout bâtiment situé à plus de 30 mètres de l'accès principal, d'une largeur de 3,5 mètres et création d'une aire de retournement conforme au schéma précédent à moins de 30 mètres des bâtiments concernées,

- Pour les habitations mentionnées précédemment, tout portail devra être situé en retrait de 4 mètres de la voie d'accès principal et devra mesurer au moins 4 mètres de largeur,

- Les points d'eau incendie existants doivent être maintenus et devront fournir un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar.

Suite à la réalisation de ces travaux, la zone relèvera des règles s'imposant au zonage F2, sous réserve qu'il soit constaté que l'aléa n'ait pas augmenté entre temps.

## **4. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN**

DG

**DPR**

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **PRINCIPE DE ZONAGE**

Le zonage réglementaire est élaboré suivant les principes inscrits dans le guide méthodologique Plans de Prévention des Risques Naturels (PPR), Risques de mouvements de terrain (La documentation française 1999).

Les zones d'aléa glissements de terrain fort et très fort sont inconstructibles.

Les zones d'aléa moyen doivent être croisées avec les enjeux (zone urbanisée/zone non urbanisée) et avec le niveau de protection des zones urbanisées.

Les zones d'aléa faible sont constructibles sous conditions (réalisation d'une étude, mise en œuvre par le pétitionnaire des mesures de prévention, maintenance/entretien des ouvrages de protection...).

	Zone non urbanisée	zones urbanisées	
		Non protégés	protégés
Aléa très fort	Inconstructible	Inconstructible	Inconstructible
Aléa fort	Inconstructible	Inconstructible	Inconstructible
Aléa moyen	Inconstructible	Inconstructible	Constructible sous condition
Aléa faible	Constructible sous condition	Constructible sous condition	Constructible sous condition

*Tableau 1: Principes de délimitation et de constructibilité*

Le zonage réglementaire comprend :

- des zones rouges (R) très exposées en raison des effets de type mouvements de terrain ou exposées en zones non urbanisées. Dans ces zones, soit il n'existe pas de mesure de protection technique ou économique supportable pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions soit il convient de ne pas créer de nouveaux risques par la création d'enjeux supplémentaires. D'une manière générale la construction y est interdite.

- des zones bleues (B) exposées à des risques pour lesquels il existe des mesures de protection techniquement possibles et financièrement supportables par un propriétaire individuel ou par la collectivité. La construction y est admise sous prescriptions.

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

Pour le secteur du quartier Moutin-Jean à Istres, ces principes se déclinent suivant le tableau de zonage réglementaire suivant :

Niveau d'aléa	Principes de zonage
Aléa très fort	rouge
aléa fort	rouge
Aléa moyen	rouge
aléa faible	bleu

**REGLEMENT**

Article R i

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article R ii, les logements supplémentaires et les Etablissements Recevant du Public (ERP).

Article R ii

Sont autorisés les projets nouveaux suivants sous réserve du respect des prescriptions de l'article R iii

- tous travaux, ouvrages, aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire les risques et leurs conséquences à condition de ne pas augmenter la population exposée (ex : ouvrages de protection),
- les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, cultures,....,
- les travaux de démolition,
- les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et installations (notamment les aménagements internes, les traitements des façades, la réfection des toitures),
- les modifications de construction existante sans changement de destination ou avec changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage (voir définition de la vulnérabilité d'usage lors de changement de destination du lexique),

Les projets sur l'existant suivants à condition que la surface cumulée de ceux-ci n'excède pas 20 m² de surface de plancher supplémentaire :

- L'extension,
- l'aménagement des combles,
- le changement d'affectation ( voir Définition de la notion de changement d'affectation du lexique).

- les constructions annexes des habitations telles que les locaux techniques des piscines, abris de jardin, sous réserve que l'emprise au sol créée cumulée des projets n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ( voir Définition de la notion de constructions annexes du lexique),
- les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (voir Définition de la notion d'équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics du lexique) ,Dans ce cas le maître d'ouvrage prendra toutes les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et les aménagements. Il s'assurera, en particulier, de ne pas aggraver les risques et ses effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et avertira le public par une signalisation efficace. En tout état de cause ces installations ne devront pas faire l'objet d'une occupation permanente.
- les travaux d'extension et d'aménagement des infrastructures publiques de transport, Dans ce cas le maître d'ouvrage prendra toutes les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et ces aménagements. Il s'assurera, en particulier, de ne pas aggraver les risques et ses effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et avertira le public par une signalisation efficace,
- Sous réserve de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative : les travaux de construction d'infrastructure publique de transport. Dans ce cas le maître d'ouvrage prendra toutes les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et ces aménagements. Il s'assurera, en particulier, de ne pas aggraver les risques et ses effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et avertira le public par une signalisation efficace,
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, à condition de ne pas aggraver les risques, de ne pas en provoquer de nouveaux, et de ne pas créer de logements :
  - les installations et bâtiments directement liées et nécessaires aux travaux agricoles (hangars...);
  - les extensions limitées des installations et bâtiments liées et nécessaires aux travaux agricoles, piscicoles ou forestiers
- les carrières, et les installations, bâtiments et extensions directement liées et nécessaires à leur exploitation sous réserve qu'une étude d'impact intègre la gestion des risques naturels.

### Article R iii

Sont prescrites les conditions suivantes de réalisation, utilisation, exploitation pour les projets autorisés à l'article R ii

Une étude géotechnique appropriée de type G2 minimum au sens de la norme NF-P 94-500 apportant la preuve que le terrain peut supporter les travaux, installations, ouvrages ou constructions envisagés, sans être exposé à un risque de glissement et sans aggraver les risques sur les parcelles environnantes et pour les tiers. Cette étude consistera en :

- une reconnaissance des terrains et des sols, une inspection des talus rocheux et falaises adaptée à la problématique des glissements (nécessité de déterminer les caractéristiques mécaniques intrinsèques des sols) ;
- la définition de dispositions techniques ainsi que la détermination des modalités d'entretien et de maintenance, par un bureau d'études spécialisé afin de garantir la sécurité du projet vis-à-vis des risques d'instabilité des versants (glissements de terrain). Le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière de son système de protection et à la vérification périodique de sa pérennité ;
- la définition des modalités de construction du bâti par le bureau d'études ;
- la définition des mesures applicables à l'environnement immédiat (récupération et évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, raccordements des rejets d'eau ou travaux visant au rejet des eaux dans un exutoire hors zone d'aléa glissement etc.).

Les dispositions techniques définies par l'étude devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage.

Des travaux visant au rejet des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) dans le réseau collectif seront réalisés :

- lorsque le réseau collectif existe ;
- en cas d'absence ou d'insuffisance de ces réseaux, dans un exutoire qui se trouve dans une zone non exposée aux risques de glissement, de ravinement et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non "érodable" capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant). Tout rejet dans les fractures du massif rocheux ou les cavités souterraines est interdit, ainsi que, d'une manière générale, toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

A cette fin, une étude de faisabilité à l'infiltration sera confiée à un bureau d'études spécialisé afin de mettre en œuvre le dispositif le plus performant. Si nécessaire, l'homogénéité verticale comme latérale des formations présentes devra être étudiée (méthodes géophysiques et sondages de contrôle) et les techniques d'évaluation de leur perméabilité devront être adaptées aux éventuelles variations d'homogénéité mises en évidence. Le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et vérification périodique de son bon fonctionnement.

### Article B i

Sont interdits en zone B les projets suivants :

- la création d'établissement sensible ou stratégique (Voir Définition de la notion d'établissement sensible ou stratégique du lexique),
- toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol (déboisement, excavation du sol, réalisation de remblais, terrassement...) et d'amorcer un phénomène de glissement de terrain,
- le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge conséquente dangereuse susceptible d'initier ou d'amorcer un mouvement de terrain dont l'importance peut être variable selon les contextes géomorphologiques et géologiques ou de réactiver un mouvement "ancien" apparemment stabilisé,
- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée, notamment gravitaire, des cultures et des assainissements autonomes,
- la création ainsi que l'extension et l'augmentation de la capacité d'accueil :
  - de terrains aménagés de camping et de caravanage ;
  - de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances à hébergement léger et de tout terrain aménagé accueillant des habitats légers de loisirs ;
  - des terrains aménagés destinés à l'accueil des gens du voyage notamment les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
  - d'aires de stationnement collectives, de parcs d'attraction.

### Article B ii

Sont autorisés en zone B tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article B i sous réserve du respect des prescriptions de l'article B iii

### Article B iii

Sont prescrites les conditions suivantes de réalisation, utilisation, exploitation pour les projets autorisés à l'article B ii

Une étude géotechnique appropriée de type G2 minimum au sens de la norme NF-P 94-500 apportant la preuve que le terrain peut supporter les travaux, installations, ouvrages ou constructions envisagés, sans être exposé à un risque de glissement et sans aggraver les risques sur les parcelles environnantes et pour les tiers.

Cette étude consistera en :

- une reconnaissance des terrains et des sols, une inspection des talus rocheux et falaises adaptée à la problématique des glissements (nécessité de déterminer les caractéristiques mécaniques intrinsèques des sols),
- la définition de dispositions techniques ainsi que la détermination des modalités d'entretien et de maintenance, par un bureau d'études spécialisé afin de garantir la

sécurité du projet vis-à-vis des risques d'instabilité des versants (glissements de terrain). Le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière de son système de protection et à la vérification périodique de sa pérennité,

- la définition des modalités de construction du bâti par le bureau d'études,
- la définition des mesures applicables à l'environnement immédiat (récupération et évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, raccordements des rejets d'eau ou travaux visant au rejet des eaux dans un exutoire hors zone d'aléa glissement etc.)

Les dispositions techniques définies par l'étude devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage.

Des travaux visant au rejet des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) dans le réseau collectif seront réalisés :

- lorsque le réseau collectif existe,
- en cas d'absence ou d'insuffisance de ces réseaux, dans un exutoire qui se trouve dans une zone non exposée aux risques de glissement, de ravinement et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non "érodable" capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant). Tout rejet dans les fractures du massif rocheux ou les cavités souterraines est interdit, ainsi que, d'une manière générale, toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

A cette fin, une étude de faisabilité à l'infiltration sera confiée à un bureau d'études spécialisé afin de mettre en œuvre le dispositif le plus performant. Si nécessaire, l'homogénéité verticale comme latérale des formations présentes devra être étudiée (méthodes géophysiques et sondages de contrôle) et les techniques d'évaluation de leur perméabilité devront être adaptées aux éventuelles variations d'homogénéité mises en évidence. Le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et vérification périodique de son bon fonctionnement,

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

**5. DISPOSITIONS PARTICULIERES  
APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES  
PAR LES ZONES DE SAUVEGARDE**

Dans la zone de sauvegarde, il convient de distinguer les sites vierges ou faiblement occupé, où l'objectif est d'interdire le développement urbain et imposer une sanctuarisation au moyen d'une zone A et N, des zones de sauvegarde déjà urbanisée ou fortement urbanisée, où l'objectif est de freiner l'étalement urbain et maîtriser l'extension des activités nuisantes.

Pour les sites vierges, telles que les zones A ou N : les occupations à fort pouvoir de nuisance et à pouvoir modéré de nuisances sont interdites.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les occupations existantes sont réglementées et les extensions ne peuvent pas être autorisées :

- Dans la zone U : les occupations à fort pouvoir de nuisance et à pouvoir modéré de nuisances sont interdites.
- Pour les zones existantes la densification est limitée, un pourcentage minimum d'espaces verts est à respecter (50% par exemple) par application de l'article R151-43 du CU.
- Suivre les préconisations des règles pluviales.
- Obligation au raccordement collectif.

Dans ces zones AU ou U : l'implantation d'activités pouvant présenter des sources de dommages irréversibles pour la nappe d'eau est interdite.

Si les extensions sont impossibles à éviter, elles ne devront pas représenter plus de 30% de la surface de la zone de sauvegarde.

1. Obliger au raccordement collectif, limiter la densification,
2. Interdire toute implantation de zones d'activités.

Les zones d'habitation nouvelle seront autorisées sous certaines conditions :

1. Fonder le projet en s'appuyant sur la liste des usages et projets compatibles avec la présence de la zone de sauvegarde. Idéalement interdire les occupations à fort pouvoir de nuisance et à pouvoir modéré de nuisance (cf tableau ci-après)
2. Limiter la densification urbaine : urbaniser de manière modérée en justifiant la nécessité de la protection de la ressource en eau.
3. Prévoir une gestion maîtrisée des eaux pluviales et des eaux usées. Obliger au raccordement collectif.
4. Prévoir un pourcentage d'espaces verts minimum plantés en pleine terre (50% par exemple).
5. Imposer des parkings communs.
6. Prévoir la protection de boisements existants ou à venir.
7. Interdire l'implantation d'activités ou d'équipements pouvant présenter des sources de dommages irréversibles.
8. Imposer des règles de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

Dans cette zone de sauvegarde, le développement de zones d'activités économiques est interdite autant que possible : Opter pour l'implantation d'activités à faible pouvoir de nuisance

Si l'interdiction d'implantation économique n'est pas possible, respecter un cadre particulier.

1. Fonder le projet en s'appuyant sur la liste des usages et projets compatibles avec la présence de la zone de sauvegarde, interdire les icpe susceptibles d'impacts significatifs sur les eaux souterraines dans la nomenclature actuelle
2. Orienter le projet sur les activités les moins polluantes et interdire certaines activités pouvant causer des dégâts irréversibles à la nappe d'eau.
3. Prévoir une gestion maîtrisée des eaux pluviales et des eaux usées.
4. Prévoir un pourcentage d'espaces verts plantés en pleine terre d'au moins 50%. (R151-43-° du nouveau CU).

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Niveaux de pouvoirs de nuisances des occupations vis-à-vis des eaux souterraines			
Nature des occupations	Occupations à fort pouvoir de nuisance	Occupations à pouvoir de nuisance modéré	Occupations à faible pouvoir de nuisance
Détail des occupations	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ICPE avec risque pour les eaux souterraines</li> <li>▪ INB</li> <li>▪ Décharges</li> <li>▪ Oléoducs</li> <li>▪ Agriculture intensive</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carrières</li> <li>▪ Agriculture raisonnée</li> <li>▪ Réseaux eaux usées</li> <li>▪ Assainissement non collectif</li> <li>▪ ZAC-ZI</li> <li>▪ Voiries fréquentées (pollution chronique et accidentelle)</li> <li>▪ Voies ferrées avec transport de matières dangereuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cimetières</li> <li>▪ Elevages/pacages</li> <li>▪ Agriculture biologique</li> <li>▪ Entretien des canaux</li> <li>▪ Voies ferrées sans transport de matières dangereuses</li> <li>▪ Voiries peu fréquentées</li> </ul>

DES DISPOSITIFS DE COLLECTE DES EAUX DE VOIRIES CONCERNEES PAR LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES doivent être mis en place.

La règle suivante pourrait être proposée : les eaux collectées doivent suivre deux destinations, une zone de rejet hors zone de sauvegarde ou un système de gestion composé d'un bassin de décantation et d'un bassin de filtration avec une noue vanne entre les deux. Le dimensionnement devrait être calculé sur une pluie décennale.

Dans les zones de sauvegarde, tout nouveau forage domestique et agricole est interdit, hors procédure OUGC

Enfin, des bandes de deux mètres de large le long des haies limitant les parcelles doivent être conservées.

Concordant avec les canaux, afin de limiter le risque de transfert de pollutions diffuses vers les canaux d'irrigation. Cette règle entre dans les prévisions des articles R. 151-31 et 34 relatifs au règlement du PLU dès lors qu'elle correspond bien à une règle d'utilisation du sol, ne régit pas une activité en particulier et est justifiée par la nécessité de la préservation des ressources naturelles, en l'occurrence la ressource en eau potable via les zones de sauvegarde.

## **6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## Zone UA

### **Caractère de la zone**

La zone UA correspond au centre urbain. Il s'agit d'une zone homogène, dense, dont la caractéristique principale est la continuité des volumes bâtis.

Elle comprend :

- un secteur UAa correspondant au noyau historique,
- un secteur UAb correspondant à la couronne du noyau historique,
- un secteur UAc correspondant au centre ancien du quartier de Rassuen,
- un secteur UApm correspondant au secteur à plan masse du Forum des Carmes, dans lequel compte tenu de la valeur patrimoniale de la zone les projets urbains seront élaborés en étroite collaboration avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
- un secteur à plan masse UApm2 correspondant au secteur à plan masse de la Résidence Séniors.

Dans la zone UA, la Ville a instauré un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux. La délibération d'instauration et le périmètre sont consultables dans le Tome 3 du PLU (Annexes Diverses / Droit de Préemption).

Les changements de destination des commerces et services dans la zone UA, (transformation d'un local existant en habitation) sont interdits.

### **ARTICLE UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UA2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées, les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les changements de destination des commerces et services (transformation d'un local existant en habitation) sont interdits ;
- **en secteur UAa**, les piscines.

## **ARTICLE UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances. Elles doivent constituer le complément naturel de l'habitation, ou correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

## **ARTICLE UA3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les portails d'accès au terrain seront implantés avec un recul de 5 m, sauf impossibilités techniques justifiées

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les voies existantes desservant plus de six logements et d'une longueur de plus de 50m doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au minimum.

Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE UA4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrés sauf

zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

#### Cas 1

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- o La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### Cas 2

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### 4.4 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

### **ARTICLE UA5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales  
Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscine.*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

#### **En secteurs UAa, UAb, UAc :**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou ilot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain, pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques ;
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots ;
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux constructions immédiatement voisines.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **En secteur UApm et UApm2 :**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à l'intérieur des polygones d'emprise définis au plan masse joint aux documents graphiques.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

## 7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives

### **En secteur UAa :**

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre en bordure des voies.

### **En secteurs UAb et UAc :**

Sur une profondeur de 16 mètres à partir de l'alignement de la rue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre en bordure de voie.

Lorsque l'application de cette règle est rendue impossible par l'existence d'une servitude, par la nécessité de protéger un élément naturel de l'environnement, de conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou ilot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain ou pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques, la construction en retrait de la limite séparative est autorisée à une distance qui ne saurait être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction projetée. Dans ce cas, la façade doit être traitée comme un prolongement de la façade sur rue.

La profondeur de 16 mètres peut être augmentée de la valeur nécessaire à la réalisation d'une continuité de volume avec les constructions immédiatement voisines.

Au delà de la profondeur de 16 mètres à partir de l'alignement de la rue, les constructions sont autorisées contre les limites séparatives latérales uniquement dans les conditions suivantes :

- le faitage de la toiture doit être situé dans le plan mitoyen,
- la hauteur du faitage ne doit pas être supérieure à 4 mètres.

Les constructions à usage de stationnement des véhicules liées à une activité commerciale sont autorisées sur l'emprise totale de la parcelle.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### **En secteurs UAa, UAb et UAc :**

Sauf création de la servitude prévue à l'article L.471-1 du Code de l'Urbanisme la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche d'une limite séparative non latérale (limite séparative de fond de parcelle) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

**En secteur UApm et UApm2 :**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à l'intérieur des polygones d'emprise définis au plan masse joint aux documents graphiques.

***7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés***

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

**ARTICLE UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**En secteurs UAa, UAb et UAc :**

Non réglementé.

**En secteur UApm et UApm2 :**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à l'intérieur des polygones d'emprise définis au plan masse joint aux documents graphiques.

**ARTICLE UA9 - Emprise au sol**

**En secteurs UAa, UAb et UAc :**

Non réglementé.

**En secteur UApm et UApm2 :**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à l'intérieur des polygones d'emprise définis au plan masse joint aux documents graphiques.

## **ARTICLE UA10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.

### **En secteurs UAa et UAb :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 12 mètres.

Toutefois, si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur autorisée pourra être effectuée dans la limite de la hauteur initiale.

### **En secteur UAc :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 mètres.

### **En secteur UApm et UApm2 :**

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser les hauteurs définies au plan masse joint aux documents graphiques.

### **Dépassement des règles de hauteur (Article L.151-28 du CU) :**

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables, un dépassement des règles relatives à la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- 10 % de bonus de constructibilité pour performances énergétiques et environnementales ;

Les constructions concernées devront bénéficier d'une certification de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitat.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUB

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UA11 - Aspect extérieur**

### **En secteurs UAa, UAb et UAc :**

Les constructions et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatible avec la bonne économie de la construction, et en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

#### **11.1 – Matériaux et teintes**

Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, faux moellons de pierres ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses non revêtus ou non enduits sont interdits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

#### **11.2 - Façades**

Les façades des constructions doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines de façon à respecter le caractère et l'unité de la rue.

L'emploi des matériaux d'origine est recommandé.

Les parties pleines de façades doivent dominer sur les vides.

Les éléments architecturaux intéressants doivent être conservés. Cela concerne notamment la modénature (encadrement de baies, bandeaux...), les compositions proportionnées de percement de façade, les sculptures, les vestiges archéologiques...

Pour les constructions à usage d'habitation, les percements anciens ou modernes doivent être en harmonie avec les percements des constructions environnantes ; les volets roulants sont interdits sur le bâti ancien ainsi que les volets repliables en tableau.

Aucune saillie de façade n'est admise (coffres de volets roulants, marquises, etc.) à l'exception :

- des corniches dont la largeur minimale est de 0,5 mètre,
- des stores banne (sauf corbeilles),
- des enseignes drapeaux à condition qu'elles soient en rez-de-chaussée, en limite de propriété, et mesures approximativement 0,60x0,60 mètres,
- des balcons, sauf au-dessus de l'espace public.

### 11.3 – Toitures

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes de courant et de couvert en terre cuite.

### 11.4. - Clôtures

Elles seront constituées d'un mur plein ou bahut d'une hauteur minimale d'1 mètre, surmonté ou non d'une grille métallique.

La hauteur totale visible des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 1,80 mètre peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

### 11.5 - Installations diverses

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### 11.6 - Locaux commerciaux

Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Dans tous les cas, l'accès aux étages ne doit pas être empêché et les devantures commerciales doivent respecter l'architecture du bâtiment.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures, de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs existants.

Les coffrets lumineux pour enseigne sont interdits.

Les vitrines doivent être situées en retrait à l'intérieur du mur.

Les dimensions des percements doivent respecter celles des étages.

#### **En secteur UApm et UApm2 :**

Les constructions doivent respecter les dispositions du plan masse joint aux documents graphiques.

### 11.1 - Matériaux et teintes

Sont interdites les imitations de matériaux, tels que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses non revêtues ou non enduits.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **11.2 - Façades**

Les ouvertures des façades des constructions à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer devront présenter une dominante verticale.

## **11.3 - Toitures**

Les toitures autorisées dans le secteur peuvent être constituées selon les cas de :

- toiture terrasse recevant des traitements variés suivant sa destination (accessible ou non, cheminement technique) tels que minéraux (dalles bois et dalles béton sur plots, galets et gravillons, béton désactivés) et toiture terrasse végétalisée ;
- toiture verrière mixte alternant des panneaux de verre et des tuiles ;
- toiture constituée de sheds alternant des pans de verre et des bacs acier teintés couleur zinc. Dans ce cas, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 30%.
- toiture en tuile ; dans ce cas la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 30%.

Les équipements de superstructure en toiture (climatisation...) devront être masqués à la vue par des écrans naturels ou architecturaux.

## **ARTICLE UA12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

### **En secteur UAa et UApm2 :**

Non réglementé.

### **En secteurs UAb, UAc et UApm :**

## **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- En secteur UAb, :
  - o pour les opérations de 2 logements maximum : pas de prescriptions ;
  - o pour les opérations de 3 logements, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement puis une place supplémentaire par logements supplémentaires.

- Ex : 3 logements : 1 place de stationnement
- 6 logements : 4 places de stationnement
- 10 logements : 8 places de stationnement

-En secteurs UAc et UApm : 1 place de stationnement minimum par logement jusqu'à 65m<sup>2</sup>, et 1 place supplémentaire au-delà de 65m<sup>2</sup> ;

- non réglementé pour les logements locatifs sociaux ;

### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### **12.3 - Construction à usage de commerce et artisanal**

- non réglementé pour les surfaces de plancher jusqu'à 200m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ;

### **12.4 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- non réglementé pour les restaurants ;
- stationnement vélo : non règlementé.

### **12.5 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

Non réglementé.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

#### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **ARTICLE UA13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

#### **En secteurs UAa, UAb, UAc :**

Les espaces libres doivent être traités dès que possible en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

#### **En secteur UApm et UApm2 :**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

## Zone UB

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère central, d'habitat, de services, d'équipements, d'activités commerciales ou touristiques (esplanade Charles de Gaulle et artère centrale d'Entressen)

### Article UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### Article UB2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

### Article UB3 – Accès et voirie

#### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les portails d'accès au terrain seront implantés avec un recul de 5 m, sauf impossibilités techniques justifiées.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

Les voies existantes desservant plus de six logements et d'une longueur de plus de 50m doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au minimum.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

#### *Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE UB4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrées sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## **ARTICLE UB5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

## **ARTICLE UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscine.*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou îlot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain, pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques ;
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux constructions immédiatement voisines.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de

surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

## **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUB

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- Retrait par rapport aux canaux et fossés

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables, les distances peuvent être réduites sans être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE UB9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 15 mètres.

Toutefois, si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur autorisée pourra être effectuée dans la limite de la hauteur initiale.

### **Dépassement des règles de hauteur (Article L.151-28 du CU) :**

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables, un dépassement des règles relatives à la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- 10 % de bonus de constructibilité pour performances énergétiques et environnementales ;

Les constructions concernées devront bénéficier d'une certification de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitat.

### **ARTICLE UB11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

#### **11.1 - Matériaux et teintes**

Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

#### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, métal, verrières, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Des lucarnes isolées peuvent faire saillie sur le plan de toiture. La largeur cumulée de toutes les lucarnes ne peut excéder 10% de la longueur du pan de toiture.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

#### **11.3 - Clôtures**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne crée pas de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

#### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

#### **11.5 - Locaux commerciaux**

Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures, de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs existants.

## **ARTICLE UB12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 1 place de stationnement minimum par logement jusqu'à 65m<sup>2</sup>, et 1 place supplémentaire au-delà de 65m<sup>2</sup> ;
- non réglementé pour les logements locatifs sociaux ;

### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### **12.3 - Construction à usage de commerce et artisanal**

- non réglementé pour les surfaces de plancher jusqu'à 200m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ;

### **12.4 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- non réglementé pour les restaurants ;
- stationnement vélo : non réglementé.

### **12.5 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

Non réglementé.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables

### **Mutualisation et foisonnement des stationnements**

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes

DG

DPR

DPZS

UA

**UB**

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.

- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

#### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE UB13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

### **ARTICLE UB14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## Zone UC

### Caractère de la zone

La zone UC correspond à un tissu urbain mixte, composé de pavillonnaire dense, d'habitat collectif et d'équipements publics.

Elle comprend différents secteurs, se différenciant notamment par la hauteur du bâti :

- un secteur UCa
- un secteur UCb,
- un secteur UCc,
- un secteur UCm,
- et un secteur UCcog (ZAC des Cognets).

Le secteur UCa « Areva » situé en limite de la commune de Miramas est concerné par le périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Il convient donc de se reporter à l'annexe 5.2.3 du présent Plan local d'urbanisme : servitudes d'utilité publique de type AS1.

Le secteur UCa est également concerné par une servitude résultant des périmètres délimités autour des installations classées type PM2, il convient donc de se reporter à l'annexe 5.1.12 du présent Plan local d'urbanisme et à la SUP 5.2.1 et 5.2.2.

### ARTICLE UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UC2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les logements d'habitations dans le secteur UCm uniquement.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

### **En secteur UCa :**

En sus des règles précédentes, et uniquement pour le secteur UCa « Areva » situé en limite de la commune de Miramas, l'aménagement de ce secteur ne pourra être fait qu'en conformité avec les prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé dans son avis du 9 février 2009, tout projet différent de celui soumis pour avis à l'hydrogéologue agréé devra faire l'objet d'une nouvelle consultation.

De plus, il convient de se reporter à la servitude PM2 qui découpe le secteur UCa Areva en plusieurs sous-secteurs selon le type de construction autorisée.

## **ARTICLE UC3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les portails d'accès au terrain seront implantés avec un recul de 5 m, sauf impossibilités techniques justifiées.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

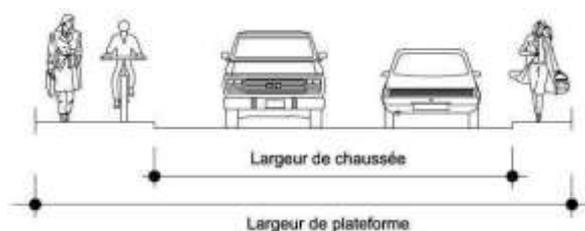
Les voies existantes desservant plus de six logements et d'une longueur de plus de 50m doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au minimum.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

### **ARTICLE UC4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.5 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

#### **4.6 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

#### **4.7 - Assainissement**

##### - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée,

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrés sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

**Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

**Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

**4.8 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## **ARTICLE UC5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé

## **ARTICLE UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscine.*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

#### **En secteur UCa et UCm :**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **En secteur UCb, UCc et UCcoq :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, cette distance peut être réduite dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour des motifs urbanistiques ou pour faire face à des contraintes topographiques.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

**UC**

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### ***7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives***

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### ***7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés***

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE UC9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

Dans les périmètres de ZAC, l'emprise au sol des projets doit respecter la Surface de Plancher de la ZAC et la Surface de Plancher attribuée au lot selon le CCCT ou la convention de mise en œuvre.

### **ARTICLE UC10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

#### **En secteur UCa et UCm:**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 18 mètres.

#### **En secteur UCb :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 15 mètres.

#### **En secteurs UCc et UCcoq :**

La hauteur des constructions mesurée ne peut excéder 12 mètres.

Toutefois, **dans les secteurs UCa, UCb et UCc**, si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur autorisée pourra être effectuée dans la limite de la hauteur initiale.

**Dans le secteur UCcoq**, des dépassements de la hauteur peuvent être autorisés lorsqu'ils sont motivés par des impératifs techniques ou fonctionnels.

#### **Dépassement des règles de hauteur (Article L.151-28 du CU) :**

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables, un dépassement des règles relatives à la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- 10 % de bonus de constructibilité pour performances énergétiques et environnementales ;

Les constructions concernées devront bénéficier d'une certification de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitat.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UC11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 - Matériaux et teintes**

Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Des lucarnes isolées peuvent faire saillie sur le plan de toiture. La largeur cumulée de toutes les lucarnes ne peut excéder 10% de la longueur du pan de toiture.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### **11.3 – Clôtures**

#### **En secteurs UCa, UCb, UCc et UCm :**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne crée pas de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

#### **En secteur UCcog :**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les types de clôtures suivants sont interdits :

- les plaques de béton moulé ajourées ou non,
- les parpaings, non enduits, laissés apparents,
- les banches métalliques ou tous autres matériaux qui n'auraient pas vocation de clôture et qui ne présenteraient pas un caractère architectural compatible avec l'ensemble des constructions de la zone.

#### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **ARTICLE UC12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

#### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en plus de ces 2 places privatives :
  - dans le cas d'habitat pavillonnaire, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1,5 places réalisées pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

impair) ;

- dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs, il devra être aménagé 1 place par tranche de 4 logements jusqu'à 20 logements, puis 1 place par tranche de 10 logements au-delà de 20 logements ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### **12.3 - Construction à usage de commerce**

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire entre 100m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- 15 places par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire pour les unités de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service ;

### **12.4 - Construction à usage artisanal**

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamée.

### **12.5 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;

### **12.6 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

### Mutualisation et foisonnement des stationnements

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.
- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration

préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE UC13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

Les installations extérieures et dépôts de matériel devront être entourés d'un écran végétal.

#### **En secteurs UCa. UCb. UCc. UCcog :**

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble ou de bâtiments d'habitation collectifs, la surface des espaces verts doit être au moins égale à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

La répartition des 20% d'espaces verts est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

### **ARTICLE UC14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## Zone UD

### **Caractère de la zone**

La zone UD est affectée principalement à l'habitation et aux équipements publics, elle correspond à un tissu urbain à dominante pavillonnaire.

Elle comprend différents secteurs, se différenciant notamment par la hauteur du bâti et la densité :

- un secteur UDa,
- un secteur UDa1,
- un secteur UDb,
- un secteur UDb1,
- un secteur UDC,
- un secteur UDran, sur la ZAC du Ranquet,
- un secteur UDtri et UDbtri sur la ZAC de Trigance,
- et un secteur UDmt concerné par le risque mouvement de terrain de long de l'étang de Berre.

La zone UD est donc concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvement de terrain, dans le secteur des Heures Claires. Il est donc indispensable de se reporter aux PPR annexé au PLU.

Le secteur du Ranquet est également concerné par un risque de mouvement de terrain, ainsi que par des phénomènes de ruissellement pluvial importants (voir 5.4.3. Zonage pluviale).

*Se référer à l'annexe étude géotechnique pour le mouvement terrain.*

Par ailleurs, la zone UD est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

### **ARTICLE UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **En secteurs UDa, Uda1, UDb, UDb1, UDtri, et UDbtri :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;

- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

#### **En secteur UDmt :**

- les constructions et installations à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions et installations à usage de bureau, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions et installations à usage de commerce, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

#### **En secteur UDran :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

**UD**

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **En secteur UDC :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal ;
- les constructions et installations à usage de bureaux ;
- les constructions et installations à usage commercial ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

#### En zones F2 :

Sont interdits :

- tous les Établissements Recevant du Public (ERP) sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie,
- les habitations légères de loisirs.
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

## **ARTICLE UD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **En secteurs UDa, Uda1, UDb, UDb1, UDtri et UDbtri :**

- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

### **En secteur UDmt :**

- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être autorisées par le règlement du PPR Mouvements de terrain ;
- les constructions et installations à usage de bureau, à condition d'être autorisées par le règlement du PPR Mouvements de terrain ;
- les constructions et installations à usage de commerce, à condition d'être autorisées par le règlement du PPR Mouvements de terrain ;
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, autres que celles visées à l'article UD2 à condition d'être autorisées par le règlement du PPR Mouvements de terrain ;
- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance, et à condition d'être autorisées par le règlement du PPR Mouvements de terrain ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances, et à condition d'être autorisées par le règlement du PPR Mouvements de terrain.

### **En secteur UDrans :**

- les activités commerciales de détail, les services et les professions libérales ;
- les constructions à usage d'habitat individuel, à condition que ne soit réalisée qu'une seule construction comprenant un seul logement par lot. Cependant en fonction de la configuration des terrains, il est possible de déconnecter les annexes (garage, ...) et aussi piscine de l'habitation.

### **En secteur UDc :**

- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

**UD**

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

### **En zone F1p :**

L'urbanisation nouvelle doit être dense et les formes urbaines compactes de manière à améliorer leur défendabilité.

Les projets d'urbanisation devront être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

### **En zone F2 :**

Les constructions doivent être implantées au plus près de la voie publique et des constructions existantes.

Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie).

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection.

Les constructions en lisière d'espaces boisés doivent faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie.

## **ARTICLE UD3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les portails d'accès au terrain seront implantés avec un recul de 5 m, sauf impossibilités techniques justifiées.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
<b>UD</b>
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

Les voies existantes desservant plus de six logements et d'une longueur de plus de 50m doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au minimum.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

### **ARTICLE UD4 - Desserte par les réseaux**

#### ***4.1 - Eau potable***

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

## **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

## **4.3 – Assainissement**

### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrées sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

## **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## **ARTICLE UD5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

## **ARTICLE UD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

#### **En secteurs UDb, UDb1, UDmt et UDc :**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, cette distance peut être réduite dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour des motifs urbanistiques ou pour faire face à des contraintes topographiques.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **En secteurs UDa, Uda1, UDtri et UDbtri :**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **En secteur UDran :**

L'implantation de la construction devra garantir sa bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager, en tenant compte des particularités architecturales et topographiques des lieux.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

**UD**

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

#### **En secteurs UDa, Uda1, UDb, UDb1, UDmt, UDtri, et UDbtri :**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptées en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **En secteurs UDC :**

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Pour les annexes et garages, les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives pour les constructions de 10m de long maximum et d'une hauteur de 4m au faîtage.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **En secteur UDran :**

L'implantation de la construction devra garantir sa bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager, en tenant compte des particularités architecturales et topographiques des lieux.

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE UD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

#### **En secteur UDran :**

Il n'est autorisé qu'une seule construction par lot à l'exception des annexes (garage, ...) et des piscines selon la configuration du terrain.

#### **Dans les autres secteurs :**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE UD9 - Emprise au sol**

#### **En secteur UDran**

Un droit de surface de plancher de 10% de la superficie du lot est attribué pour chaque lot. De plus un droit à bâtir forfaitaire de 60m<sup>2</sup> complémentaire est attribué à chaque lot. Toutefois la surface de plancher totale affectée à un lot ne pourra excéder 100m<sup>2</sup>.

#### **En secteur Uda, Uda1, UDb, UDb1 et UDC**

Non réglementé.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

**UD**

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UD10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

### **En secteur Uda :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 mètres.

### **En secteur Uda1, UDb, UDMt, UDC et UDran, et UDbtri :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 mètres.

### **En secteurs UDtri et UDb1 :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 12 mètres.

### **Dépassement des règles de hauteur (Article L.151-28 du CU) :**

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables, un dépassement des règles relatives à la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- 10 % de bonus de constructibilité pour performances énergétiques et environnementales ;

Les constructions concernées devront bénéficier d'une certification de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitat.

## **ARTICLE UD11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### 11.1 Matériaux et teintes

Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### 11.2 - Toitures

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Des lucarnes isolées peuvent faire saillie sur le plan de toiture. La largeur cumulée de toutes les lucarnes ne peut excéder 10% de la longueur du pan de toiture.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### 11.3 - Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne doit pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

### 11.4 - Installations diverses

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UD12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

### **En secteurs UDa, Uda1, UDb, UDb1, UDMt, UDbtri et UDtri :**

#### ***12.1 - Construction à usage d'habitation***

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en plus de ces 2 places privatives :
  - dans le cas d'habitat pavillonnaire, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1 place réalisée par lot ;
  - dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs, il devra être aménagé 1 place par tranche de 4 logements ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

#### ***12.2 - Construction à usage de bureau***

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

#### ***12.3 - Construction à usage de commerce***

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire entre 100m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- 15 places par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire pour les unités de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

#### ***12.4 - Construction à usage artisanal***

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamée.

### 12.5 - Hôtels et restaurants

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;

### 12.6 - Services publics ou d'intérêts collectifs

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

#### **En secteur UDc :**

#### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de bâtiments d'habitation collectifs, en plus de ces 2 places privatives, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1 place réalisée par lot ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

#### **12.2 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

- Le nombre de places de stationnement (y compris vélo) à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

#### **En secteur UDran :**

#### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

En raison et de la topographie de certains lots, il n'est pas exigé la réalisation d'espaces de stationnement.

Dans le cas où la construction de garages à voiture serait demandée, leur nombre devra répondre au strict besoin de l'habitation sans excéder 2 places, avec un maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les locaux servant à l'entreposage de tout autre engin (bateau, caravane, véhicule professionnel,....) seront comptabilisés en surface de plancher.

#### **12.2 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

Le nombre de places de stationnement (y compris vélo) à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

**UD**

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **Dans l'ensemble de la zone :**

#### **Mutualisation et foisonnement des stationnements**

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.
- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

#### **Rappel :**

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE UD13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

#### **En secteur Uda, Uda1 :**

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 20% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

#### **En secteurs UDb, UDb1, et UDmt :**

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 40% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

#### **En secteur UDc :**

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 50% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

#### **En secteur UDtri et UDbtri :**

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 40% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

### **ARTICLE UD14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

**UD**

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## Zone UE

### **Caractère de la zone**

La zone UE est une zone à vocation économique, destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales, industrielles, et de services...

Elle comprend différents secteurs, se différenciant par leurs activités dominantes :

- un secteur UEI, correspondant à des activités transport/logistique et de parcs photovoltaïques,
- un secteur UEa, correspondant à l'ancienne zone Areva, situé entre l'autodrome BMW et la voie ferrée,
- un secteur UEi, correspondant à l'industrie aéronautique du Prignan,
- un secteur UEb, correspondant au centre de tri et de traitement des déchets situé au lieu-dit La Grande Groupède,
- un secteur UEc, correspondant à la zone commerciale des Craux,
- un secteur UEtub, correspondant à la zone commerciale, artisanale et de service du Tubé (ZAC),
- un secteur UEtuba, correspondant à la zone commerciale, artisanale et de service du Tubé, mais dans lequel les constructions liées aux activités agricoles sont autorisées (ZAC),
- un secteur UEcog, correspondant à la zone commerciale, artisanale et de services des Cognets sud (ZAC),
- un secteur UEcoga, correspondant à la zone commerciale, artisanale et de services des Cognets sud, dans laquelle sont également autorisés les logements (ZAC, secteurs soumis à convention),
- et un secteur UEr, correspondant à l'ancienne usine de Rassuen.

*Certains secteurs sont situés à l'intérieur du périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Il convient donc de se reporter à l'annexe 5.2.3 du présent Plan local d'urbanisme : servitudes d'utilité publique de type AS1.*

### **ARTICLE UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**En secteurs UEa, UEI et UEr :**

- toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UE2.

**En secteur UEi :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les ouvrages privés prévus sur ou au-dessus d'un canal d'irrigation.

**En secteur UEtub :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations liées à l'industrie, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les ouvrages privés prévus sur ou au-dessus d'un canal d'irrigation.

**En secteur UEtuba :**

- les constructions et installations liées à l'industrie, autres que celles visées à l'article UE2 ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères deloisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les ouvrages privés prévus sur ou au-dessus d'un canal d'irrigation.

**En secteur UEc :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations liées à l'industrie, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères deloisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les ouvrages privés prévus sur ou au-dessus d'un canal d'irrigation.

**En secteur UEcog :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;

- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères deloisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les ouvrages privés prévus sur ou au-dessus d'un canal d'irrigation.

**En secteur UEcoqa :**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères deloisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les ouvrages privés prévus sur ou au-dessus d'un canal d'irrigation.

**En secteur UEb :**

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

**ARTICLE UE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**En secteur UEa :**

Il convient de se référer à la servitude PM2.

Sont autorisés, sous réserve que les conditions sanitaires du site le permettent (dépollution) :

- les constructions et les installations à usage industriel à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaire au fonctionnement de l'activité (ex : gardiennage) et de ne pas être dissociées du bâtiment destiné à l'activité, dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

**UE**

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage
- les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée.

L'aménagement de ce secteur ne pourra être fait qu'en conformité avec les prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé dans son avis du 9 février 2009, tout projet différent de celui soumis pour avis à l'hydrogéologue agréé devra faire l'objet d'une nouvelle consultation.

#### **En secteur UEI :**

Sont autorisés, à conditions d'être nécessaires ou liés aux activités de transport et logistique:

- les constructions et installation à vocation commerciale ;
- les constructions et installation à vocation de bureaux ;
- les constructions et les installations liées à l'industrie ;
- les constructions et les installations à usage artisanal ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage,
- les constructions, installations et ouvrage techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à l'activité des parcs photovoltaïques à condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée.

#### **En secteur UEi :**

- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage.

#### **En secteurs UEtub et UEtuba :**

- les constructions et les installations liées à l'industrie, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et les installations à usage artisanal, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité (ex : gardiennage) et à condition qu'elles n'excèdent pas 50% de la surface de plancher de l'activité liée avec un maximum de 80m<sup>2</sup>;
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage ;

A l'intérieur du périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine, les projets de construction ou d'installation autorisés doivent être soumis pour avis à un hydrogéologue agréé.

#### **En secteur UEc :**

- les constructions et les installations liées à l'industrie, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et les installations à usage artisanal, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité (ex : gardiennage) et de ne pas être dissociées du bâtiment destiné à l'activité, dans la limite de 80m<sup>2</sup> ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage.

#### **En secteur UEcog :**

- les constructions et les installations à usage artisanal, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité (ex : gardiennage) et de ne pas être dissociées du bâtiment destiné à l'activité, dans la limite de 80m<sup>2</sup> ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage.

#### **En secteur UEcoga :**

- les constructions et les installations à usage artisanal, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage.

#### **En secteur UEr :**

Sont autorisés, sous réserve que les conditions sanitaires du site le permettent (dépollution) :

- les constructions et installation à vocation commerciale ;
- les constructions et installation à vocation de bureaux ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions et installations nécessaires aux établissements d'intérêt collectif
- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaire au fonctionnement de l'activité (ex : gardiennage) et de ne pas être dissociées du bâtiment destiné à l'activité, dans la limite de 80m<sup>2</sup> ;
- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et ne produisent pas pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance pour leur voisinage ;
- les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

**UE**

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **En secteur UEb :**

- les constructions et installations strictement nécessaires et liées au fonctionnement du centre de tri et de traitement des déchets ;
- les constructions et les installations liées à l'industrie, à condition d'être liées au fonctionnement du centre de tri et de traitement des déchets et d'être compatibles avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE UE3 - Accès et voirie**

#### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

#### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### **Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):**

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
<b>UE</b>
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

Coupe type de calcul de la largeur de chaussée



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE UE4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrés sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

## **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## **ARTICLE UE5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

## **ARTICLE UE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

#### **En secteur UEI :**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

#### **En secteur UEcog :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **En secteur UEcoqa :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **En secteurs UEa. UEi. UEc. UEr :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **En secteurs UEb. UEtub et UEtuba :**

Pas de prescriptions

## **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

#### **En secteur UEi :**

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

#### **En secteurs UEb. UEtub et UEtuba :**

Pas de prescriptions

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **En secteur UEcog :**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 5 mètres.

### **En secteur UEcoga :**

*Pour les constructions à usage autres que l'habitation :*

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 5 mètres.

*Pour les constructions à usage d'habitation :*

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### **En secteurs UEa, UEi, UEc, UEr :**

La distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

## **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE9 - Emprise au sol**

### **En secteurs UEcoq, UEcoqa et UEtub :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain d'assiette.

### **Dans les autres secteurs :**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

### **En secteur UEI :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 10 mètres.

Toutefois, des dépassements de cette hauteur pourront être exceptionnellement autorisés lorsqu'ils sont motivés par des impératifs techniques ou fonctionnels.

### **En secteurs UEa, UEcog et UEr :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 12 mètres.

Toutefois, des dépassements de cette hauteur pourront être exceptionnellement autorisés lorsqu'ils sont motivés par des impératifs techniques ou fonctionnels.

### **En secteur UEj :**

Il n'est pas fixé de limite de hauteur. Toutefois, les hauteurs devront être compatibles avec les servitudes de la base aérienne.

### **En secteur UEc :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 8 mètres.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages techniques, souches de cheminées, ventilations, antennes, panneaux publicitaires.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

**UE**

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **En secteur UEcoga :**

*Pour les constructions à usage autres que l'habitation :*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 12 mètres.

Toutefois, des dépassements de cette hauteur pourront être exceptionnellement autorisés lorsqu'ils sont motivés par des impératifs techniques ou fonctionnels.

*Pour les constructions à usage d'habitation :*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 10 mètres.

### **En secteurs UEb, UEtub et UEtuba :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 15 mètres.

Toutefois, des dépassements de cette hauteur pourront être exceptionnellement autorisés lorsqu'ils sont motivés par des impératifs techniques ou fonctionnels.

*Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux éléments ponctuels tels que cheminées, silos, châteaux d'eau...*

## **ARTICLE UE11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent être de forme simple, et présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les permis de construire et déclaration de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **11.2 - Toitures**

Les pentes des toitures inclinées ne doivent pas excéder 35%. L'usage des tuiles y compris la tuile plate mécanique dite marseillaise est autorisé.

Les souches de cheminées doivent être de forme géométrique simple et réalisées aussi près

que possible du faîtage.

Les conduits apparents en saillie sur la maçonnerie des murs sont prohibés.

### **11.3 - Constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation doivent être intégrées ou accolées à la construction principale pour former un ensemble cohérent, et traitées avec le même soin.

### **11.4 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures ; les plaques de béton moulé ajourées ou non, les parpaings non enduits, les banches métalliques ou tous autres matériaux qui n'auraient pas vocation de clôture et qui ne présenteraient pas un caractère architectural compatible avec l'ensemble des constructions de la zone, sont interdits.

Les portails devront être implantés en retrait de l'alignement des voies afin d'éviter les manœuvres dangereuses des véhicules entrant et sortant.

#### **En secteurs UEtub et UEtuba :**

Les dispositions ci-dessus s'appliquent, mais la hauteur visible du mur bahut ne doit pas dépasser 60 centimètres.

#### **En secteur UEc :**

Les clôtures sont réalisées en grillage avec poteaux métalliques ou béton, elles seront obligatoirement accompagnées par un écran végétal de plantations arbustives à réaliser par l'acquéreur à l'intérieur du lot.

La hauteur totale n'excédera pas 2 mètres et le soubassement maçonnée 0,50 mètre de haut.

Les clôtures sur voie publique comporteront obligatoirement un soubassement maçonné compris entre 0,50 et 1,50 mètres, surmonté si nécessaire d'une clôture non massive constituée de claustras, barreaudage ou grillage, ne dépassant pas 2 mètres de hauteur au total.

En cas de grillage et potelets béton ou métallique, la clôture sera obligatoirement accompagnée par un écran végétal de plantations arbustives.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **11.5 - Aires de stockage**

Lorsque l'établissement réalisé nécessite la création de surfaces de stockage de matériaux ou matières premières, elles ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques. Elles doivent être masquées par des haies végétales persistantes ou des masques bâtis appropriés.

Ces aires ne sont pas autorisées en façade des grands axes et doivent être reportées en arrière des constructions.

### **11.6 - Affichage, publicité**

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise concernant les activités occupant le lot, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdite.

### **11.7 - Installations diverses**

Les postes électriques et blocs techniques doivent être de préférence intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements de construction.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

## **ARTICLE UE12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

### **En secteur UEc :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 places de stationnement par logement sur aires privatives, 0,3 places par logement sur aires banalisées.

### **En secteur UEb :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **En secteurs UEtub et UEtuba :**

### **12.1 - Construction à usage de commerce, industriel et artisanal**

- 1 place de stationnement minimum pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à 1 emploi par 25m<sup>2</sup>.

### **12.2 - Construction à usage de bureaux et de services**

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **12.3 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement nécessaire au fonctionnement de l'activité.

### **12.4 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambres d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **12.5 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

- 1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie).

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transports des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires en fonction de l'activité des établissements.

#### **En secteurs UEcoq et UEcoga:**

### **12.1 - Construction à usage de commerce et artisanat**

- 1 place de stationnement minimum pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **12.2 - Construction à usage de bureaux et de services**

- 3 places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **12.3 - Construction à usage d'habitation**

- 1 place de stationnement par logement nécessaire au fonctionnement de l'activité (UEcog) ;
- 2 places de stationnement par logement (UEcoga), dont une sera bâtie et couverte ; dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de bâtiments d'habitation collectifs, en plus de ces 2 places privatives, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1 place réalisée pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots impairs).

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

#### **12.4 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambres d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### **12.5 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

- 1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie).

#### **En secteurs UEI, UEa, UEi, UEr :**

#### **12.1 - Construction à usage de commerce et industriel**

- 1 place de stationnement minimum pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à 1 emploi par 25m<sup>2</sup>.
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

#### **12.2 - Construction à usage de bureau et de services**

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

#### **12.3 - Construction à usage d'entrepôt**

- 1 place véhicule léger et 1 place véhicule lourd pour 160m<sup>2</sup> d'entreposage.

#### **12.3 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement nécessaire au fonctionnement de l'activité ;

#### **12.4 - Construction à usage artisanal**

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamés ;
- des espaces doivent également être prévus pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires en fonction de l'activité des établissements.

#### **12.5 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambres d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;

#### **12.6 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

Le nombre de places de stationnement à réaliser (y compris vélo) est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE UE13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

La végétation maintenue sera entretenue et mise en valeur par un traitement approprié (élagage, débroussaillage, replantation, arrosage...).

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige ou écrans de plantation peuvent être exigées pour masquer les entrepôts, ateliers de production, aires de stockage, parkings utilitaires, aires de livraisons.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

**UE**

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

**En secteurs UEa et UEI :**

Les vergers, potagers et arbres à racines profondes sont interdits pour raison de pollution des sols.

**En secteur UEc :**

Les surfaces libres de toute construction doivent recevoir un aménagement végétal ou des plantations d'arbres à raison de 30% de la surface du lot y compris les parkings.

**En secteurs UEtub et UEtuba :**

Afin de préserver un espace suffisant entre la cité de la Bayanne et la zone d'activités, une haie devra être implantée.

**En secteurs UEcoq et UEcoga :**

La pinède existante sera aménagée et mise en valeur.

**ARTICLE UE14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## Zone UECba

### Caractère de la zone

La zone UECba correspond à un tissu urbain mixte, d'habitat collectif, d'équipements publics, d'activités économiques et logistiques.

### ARTICLE UECba1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères deloisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UECba 2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### ARTICLE UECba2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions et les installations liées à l'industrie, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et les installations à usage d'artisanat ou de commerces, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

### ARTICLE UECba3 - Accès et voirie

#### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

**UEcba**

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les portails d'accès au terrain seront implantés avec un recul de 5 m, sauf impossibilités techniques justifiées.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

Les voies existantes desservant plus de six logements et d'une longueur de plus de 50m doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au minimum.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE UECba4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

## **4.3**

### **- Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrés sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération. Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

### **4.4 - Réseaux divers**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

**UEcba**

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## **ARTICLE UECba5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## **ARTICLE UECba6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UECba7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

Pour les constructions à vocation économique, la distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 5 mètres.

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UECba8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

**UECba**

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UECba9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE UECba10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 15 mètres.

Toutefois, des dépassements de cette hauteur pourront être exceptionnellement autorisés lorsqu'ils sont motivés par des impératifs techniques ou fonctionnels.

## **ARTICLE UECba11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent être de forme simple, et présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les permis de construire et déclaration de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **11.2 - Toitures**

Les pentes des toitures inclinées ne doivent pas excéder 35%. L'usage des tuiles y compris la tuile plate mécanique dite marseillaise est autorisé.

Les souches de cheminées doivent être de forme géométrique simple et réalisées aussi près que possible du faitage.

Les conduits apparents en saillie sur la maçonnerie des murs sont prohibés.

### 11.3 - Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation doivent être intégrées ou accolées à la construction principale pour former un ensemble cohérent, et traitées avec le même soin.

### 11.4 - Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures ; les plaques de béton moulé ajourées ou non, les parpaings non enduits, les banches métalliques ou tous autres matériaux qui n'auraient pas vocation de clôture et qui ne présenteraient pas un caractère architectural compatible avec l'ensemble des constructions de la zone, sont interdits.

Les portails devront être implantés en retrait de l'alignement des voies afin d'éviter les manœuvres dangereuses des véhicules entrant et sortant.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent, mais la hauteur visible du mur bahut ne doit pas dépasser 60 centimètres.

### 11.5 - Aires de stockage

Lorsque l'établissement réalisé nécessite la création de surfaces de stockage de matériaux ou matières premières, elles ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques. Elles doivent être masquées par des haies végétales persistantes ou des masques bâtis appropriés.

Ces aires ne sont pas autorisées en façade des grands axes et doivent être reportées en arrière des constructions.

### 11.6 - Affichage, publicité

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise concernant les activités occupant le lot, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdite.

### 11.7 - Installations diverses

Les postes électriques et blocs techniques doivent être de préférence intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements de construction.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UECba12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

### ***12.1 - Construction à usage d'habitation***

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en plus de ces 2 places privatives :
  - dans le cas d'habitat pavillonnaire, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1,5 places réalisées pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots impair) ;
  - dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs, il devra être aménagé 1 place par tranche de 4 logements jusqu'à 20 logements, puis 1 place par tranche de 10 logements au-delà de 20 logements ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

### ***12.2 - Construction à usage de bureau***

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### ***12.3 - Construction à usage de commerce***

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire entre 100m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- 15 places par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire pour les unités de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service ;

#### **12.4 - Construction à usage artisanal**

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamée.

#### **12.5 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

#### Mutualisation et foisonnement des stationnements

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.
- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

#### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **ARTICLE UECba13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble ou de bâtiments d'habitation collectifs, la surface des espaces verts doit être au moins égale à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

**UECba**

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

La répartition des 20% d'espaces verts est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

#### **ARTICLE UECba14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## Zone UG

### **Caractère de la zone**

La zone UG correspond à l'écoquartier de Rassuen. Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, accompagnée de stationnements en silo, mais accueillant également des services, équipements publics et activités commerciales.

Elle comprend différents secteurs, se différenciant notamment par la hauteur, la densité et la destination du bâti :

- UGa : secteur à densité élevée avec une typologie d'habitats collectifs et groupés, de commerces, de stationnements en silos, d'activités, de bureaux, de services et d'équipements golfs, dont un sous-secteur UGa1 spécifique pour un immeuble d'hauteur importante ;
- UGb : secteur pour des constructions en restanques et/ou en peignes et des stationnements en silos ;
- UGc : secteur à destination d'équipements et d'infrastructures hôtelières, de tourisme et sportives ;
- UGd : secteur à dominante "pavillonnaire" ;
- UGpm : secteur dit à plan masse du Fortin

La zone UG est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

Par ailleurs, la zone UG est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

### **ARTICLE UG1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles et forestières,
- Les constructions et installations liées à l'industrie,
- Les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt, hormis pour les besoins des équipements sportifs mitoyens.
- Les dépôts de véhicules, hors ceux destinés à un usage golfs ou liés à l'entretien golfs ou hôteliers ainsi que ceux situés au sein des parkings silos, garages collectifs de caravanes et terrains de sports motorisés,
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **ARTICLE UG2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les constructions et installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire de nuisance pour le voisinage.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UG doivent rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UG3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

Les voies existantes desservant plus de **SIX** logements **et d'une longueur de plus de 50m** doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au minimum.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### **Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):**

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3

mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE UG4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrées sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

**UG**

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques **seront de préférence** réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

### **ARTICLE UG5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

### **ARTICLE UG6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

#### **6.1 – Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions ou installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour le dégagement d'une vue sur un élément remarquable du cadre urbain ou paysager.
- Sur les voies secondaires destinées aux modes doux, avec un recul d'au moins 3 mètres et en aménageant un espace planté sur l'espace laissé libre entre la voie et le bâtiment.

#### **En secteurs UGa, UGa1, UGb et UGC,**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou ilot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain, pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques ;
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots ;

### **En secteur UGd.**

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, pour faire face à des contraintes topographiques ou lorsque le recul s'impose pour le dégagement d'une vue sur un élément remarquable du cadre urbain ou paysager, ou dans le cadre d'une opération d'ensemble pour des motifs urbanistiques.

Par ailleurs, les retraits ou surplomb sur toute ou partie de la voie pourront être autorisés, suivant le parti architectural et son intégration dans l'environnement immédiat, sous réserve qu'il permette d'assurer un fonctionnement normal de la ville dans le respect de la sécurité civile et routière.

### **En secteur UGpm :**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à l'intérieur des polygones d'emprise définis au plan masse joint aux documents graphiques.

### **Sur l'ensemble des zones.**

Les façades ainsi alignées pourront présenter des retraits partiels pour les motifs suivants :

- la création de loggias
- l'aménagement des accès

Ces retraits devant représenter 30 % maximum de la surface de la façade en élévation.

### ***6.2 – Retrait par rapport aux canaux et fossés***

Mise à distance des constructions par rapport aux canaux laissés libres pour la sécurité des personnes et la bonne gestion des canaux (accès aux engins) : 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé.

## **ARTICLE UG7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### ***7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives***

#### **En secteurs UGa, UGa1, UGb, UGc, UGd:**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptées en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Non réglementé pour les éléments de distribution, notamment les passerelles.

#### **En secteur UGpm :**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à l'intérieur des polygones d'emprise définis au plan masse joint aux documents graphiques.

## **ARTICLE UG8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

**UG**

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE UG9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain d'assiette.

## **ARTICLE UG10 - Hauteur maximum des constructions**

**En secteurs UGa et UGb** : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Par ailleurs, jusqu'à 15 % de l'emprise globale des constructions, il est possible d'édifier 4 étages au-dessus du rez-de-chaussée et 5 étages au-dessus du rez-de-chaussée, jusqu'à 10 % de l'emprise globale des constructions.

**Le sous-secteur UGa1** : ce sous-secteur autorise la construction d'un immeuble de 17 étages au-dessus du rez-de-chaussée, sans dépasser 69 m NGF.

**En secteur UGc** : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée.

**En secteur UGd** : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée.

**En secteur UGpm** :

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser les hauteurs définies au plan masse joint aux documents graphiques et 69 NGF.

## **ARTICLE UG11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatible avec la bonne économie de la construction, et en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 – Matériaux et teintes**

Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, faux moellons de pierres ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses non revêtus ou non enduits sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 - Façades**

Les façades des constructions doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines de façon à respecter le caractère et l'unité de la rue.

L'emploi de matériaux d'origine et de provenance locale est recommandé. Les parties pleines de façades doivent dominer sur les vides.

Les éléments architecturaux intéressants de l'ancienne usine de Rassuen doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les façades des constructions doivent être traitées de façon à respecter la cohérence architecturale du quartier. L'unité architecturale doit être recherchée sans toutefois être synonyme de monotonie. L'emploi de matériaux d'origine et de provenance locale est recommandé.

Les éléments architecturaux intéressants de l'ancienne usine de Rassuen doivent être conservés dans la mesure du possible.

### **11.3 – Toitures**

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes. Les toitures-terrasses sont admises, elles devront faire l'objet d'une végétalisation.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes de courant et de couvert en terre cuite.

Les toitures-terrasses sont à privilégier, elles pourront faire l'objet d'une végétalisation. (à voir avec pompier..)

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

### **11.4. - Clôtures**

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, et transparentes à l'écoulement des eaux pluviales : elles doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage à mailles larges pouvant être doublé d'une haie vive. Les clôtures ne doivent pas comporter de partie maçonnée.

Leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

Leur hauteur maximale est fixée à 2,5 mètres.

Dans le secteur UGd, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres

### **11.5 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **11.6 - Locaux commerciaux**

Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Dans tous les cas, l'accès aux étages ne doit pas être empêché et les devantures

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

commerciales doivent respecter l'architecture du bâtiment.

Les dimensions des percements des vitrines doivent respecter celles des étages.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

*Pour les critères de nombre de place, le CCH régleme, pas de besoin de compléments*

Hors Usines de Rassuen, les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée.

Dans tous les cas, l'accès aux étages ne doit pas être empêché et les devantures commerciales doivent respecter l'architecture du bâtiment

## **ARTICLE UG12 – Stationnement**

### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 1 place de stationnement minimum par logement

### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### **12.3 - Construction à usage de commerce et artisanal**

- non réglementé pour les surfaces de plancher jusqu'à 200m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ;

### **12.4 - Hôtels et restaurants**

- 0,5 place par chambre d'hôtel ;
- non réglementé pour les restaurants ;

### **12.5 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

Non réglementé.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

### **Mutualisation et foisonnement des stationnements**

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.
- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

### **Rappel :**

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en

cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE UG13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

La part minimale d'espaces libre est fixée à 30% du terrain d'assiette du projet d'ensemble.

Les arbres et les arbustes existants doivent être dans la mesure du possible conservés.

Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, au sein du projet d'ensemble. L'emprise du Golf de Provence peut être utilisée pour effectuer leur remplacement.

### **ARTICLE UG14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

**UG**

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## Zone UM

### **Caractère de la zone**

La zone UM est dédiée aux activités militaires de la Base Aérienne 125, ou en lien avec elle.

### **ARTICLE UM1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UM2.

### **ARTICLE UM2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et installations nécessaires à la Défense Nationale ;
- les constructions et ouvrages techniques et d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions publiques existantes liées à la cité militaire, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante ;

### **ARTICLE UM3 - Accès et voirie**

Non réglementé.

### **ARTICLE UM4 - Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

### **ARTICLE UM5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

### **ARTICLE UM6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Non réglementé.

**ARTICLE UM7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non règlementé.

**ARTICLE UM8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

**ARTICLE UM9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

**ARTICLE UM10 - Hauteur maximum des constructions**

Non règlementé.

**ARTICLE UM11 - Aspect extérieur**

Non règlementé.

**ARTICLE UM12 - Stationnement**

Non règlementé.

**ARTICLE UM13 - Espaces libres et plantations**

Non règlementé.

**ARTICLE UM14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **Zone UP**

### **Caractère de la zone**

La zone UP est destinée à l'accueil des activités portuaires, professionnelles et de plaisance, aux activités nautiques, aux activités de pêche professionnelle ainsi qu'à la vente directe de leurs produits.

Sont également permis, les constructions à usage de services, loisirs, commerces, etc., ainsi que les ouvrages et équipements liés et nécessaires à l'exploitation et à l'animation du port et de ses abords ou ayant vocation à améliorer, développer ou dynamiser le port et ses abords.

La zone UP est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain, dans le secteur des Heures Claires. Il est donc indispensable de se reporter au PPR annexé au PLU.

### **ARTICLE UP1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UP2.

### **ARTICLE UP2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées, les constructions ou installations exigeant la proximité immédiate de l'eau et sous réserve que leur fonction soit conforme à la destination de la zone, telle que définie ci-avant (caractère de la zone) et notamment :

- les entrepôts, constructions et installations à usage de service, commerce, bureau, artisanat ;
- les ouvrages d'infrastructures portuaires et aménagements liés à cette activité ;
- les aires de stationnement ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris les installations permettant le secours aux blessés ou la lutte contre les incendies ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires au fonctionnement du port, à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour le voisinage.

### **ARTICLE UP3 - Accès et voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de défense contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **ARTICLE UP4 - Desserte par les réseaux**

#### 4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.2 – Réseau incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie. En particulier, le réseau incendie sera distinct, avec une pression et des équipements en adéquation avec les besoins des services de lutte contre les incendies.

#### 4.3 - Assainissement

##### - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### - Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales résultant d'une nouvelle occupation du sol (ou de sa modification), qui induisent un changement du régime des eaux de surface, doivent être dirigés vers un système de collecte des eaux et évacués soit dans les collecteurs publics, soit par des techniques alternatives.

Dans l'enceinte portuaire, les surfaces imperméabilisées, soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (voiries et zones de stationnement des véhicules), doivent comporter un dispositif de recueil, de séparation et de décantation des hydrocarbures, avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel. Pour l'aire de carénage, un dispositif spécifique (décanteur lamellaire), permettant le traitement des eaux de carénage devra être réalisé avant rejet dans le milieu.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

Compte tenu de l'implantation dans la région du moustique tigre, la présence d'eau stagnante présente un risque. L'ARS indique que :

- les bassins de gestion des eaux enterrés ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.
- le temps de séjour dans les ouvrages de gestion des eaux à ciel ouvert ne doit pas dépasser 72h. Des mesures (larvicide, création de courant, etc...) ou l'apport d'auxiliaires (larve d'odonates ou poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### 4.4 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UP5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux, inférieures à 3 mètres.

Les constructions projetées le long de la route dite du chemin du port devront être implantées en contrebas et adossées aux talus dudit chemin.

Les autres constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront se conformer à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

## **ARTICLE UP7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit tenir compte des caractères dominants du bâti environnant, afin d'assurer la continuité ou le rythme du front bâti. En l'absence d'une telle continuité ou d'un tel rythme, l'implantation des constructions doit assurer son raccordement harmonieux avec les bâtiments en bon état implanté sur les terrains contigus. De plus, l'implantation des bâtiments devra garantir leur bonne insertion dans le paysage.

## **ARTICLE UP8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP10 - Hauteur maximum des constructions**

Le faîtage et/ou l'acrotère des constructions ne devront pas excéder 7 mètres.

Les éléments techniques (antennes, cheminées, extracteurs...) et les garde-corps pourront dépasser le niveau de la voie.

Les toits des bâtiments intégrés ou adossés au talus à l'aval de la route dite du chemin du port, devront accueillir les voies réservées aux modes doux ainsi que des stationnements.

## **ARTICLE UP11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 - Matériaux et teintes**

Les façades doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux couleurs, etc.). Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits les matériaux de types fibrociment ondulé, ardoise de fibrociment, tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, promenades piétonnes, places de stationnements, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Toutefois, compte tenu de l'implantation dans la région du moustique tigre, la présence d'eau stagnante présente un risque. L'ARS préconise que les toitures devront présenter une pente minimale 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, que 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.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le mur acoustique de l'aire de carénage, située à sa périphérie, sera d'une hauteur maximum de 3 m.

Le long des voies et des espaces publics, seules sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal. Elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre.

En limite séparative, sont également permises les clôtures pleines. Dans ce cas, les matériaux et leurs mises en oeuvre devront être de même nature que ceux employés pour la construction correspondante et les teintes devront être identiques.

### **11.4 - Installations diverses**

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) et les climatiseurs doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

## **ARTICLE UP12 - Stationnement**

Il doit être aménagé un nombre de places suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins engendrés par les différentes activités prévues.

Des places réservées au rechargement des véhicules électriques et au stationnement des 2 roues (motos, vélos) devront être prévues.

## **ARTICLE UP13 - Espaces libres et plantations**

*Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales*

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

Afin de contribuer à minorer l'exposition de la population aux pollens présents dans l'air ambiant, les plantations devront préférer des essences végétales régionales/locales variées et éviterons des espèces exogènes, envahissantes ou allergisantes.

## **ARTICLE UP14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## Zone UT

### **Caractère de la zone**

La zone UT correspond au secteur touristique de l'entrée de ville nord, destiné à accueillir hôtel, restaurant, etc.

Par ailleurs, la zone UT est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

### **ARTICLE UT1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UT2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UT2;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères deloisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UT2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

#### En zones F2 :

Sont interdits :

- tous les Établissements Recevant du Public (ERP) sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie,
- les habitations légères de loisirs.
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

**UT**

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE UT2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, de ne pas être dissociées du bâtiment destiné à l'activité et dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher par habitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

### **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

#### **En zone F1p :**

L'urbanisation nouvelle doit être dense et les formes urbaines compactes de manière à améliorer leur défendabilité.

Les projets d'urbanisation devront être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

#### **En zone F2 :**

Les constructions doivent être implantées au plus près de la voie publique et des constructions existantes.

Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie).

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection.

Les constructions en lisière d'espaces boisés doivent faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie.

## **ARTICLE UT3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales

en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

### **ARTICLE UT4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

#### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues

de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrées sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima de 800 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Au-dessus du volume utile, les dispositifs de rétention seront dotés d'un volume de surverse. Cette surverse sera de 0.1 m à minima. Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un exutoire superficiel par ordre de préférence (fossé, réseau enterré, espace naturel collectif, voies de circulation, zones privées non habitées, zones privées habitées).

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## **ARTICLE UT5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

## **ARTICLE UT6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, cette distance peut être réduite dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour des motifs urbanistiques ou pour faire face à des contraintes topographiques.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE UT7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

La distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUB

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE UT8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE UT9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE UT10 – Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder **11 mètres**.

### **ARTICLE UT11 – Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

#### **11.1 – Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 – Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

## **ARTICLE UT12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

#### **12.1 - Constructions à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement.

#### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

#### **12.3 Construction à usage de commerce**

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire à partir de 100m<sup>2</sup> ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service ;

#### **12.4 - Construction à usage artisanal**

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamée.

#### **12.5 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;

#### **12.6 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE UT13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

La surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être égale au moins à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

### **ARTICLE UT14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

**UT**

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **7. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---

## Zone 1AUa

### Caractère de la zone

La zone 1AUa est destinée à recevoir une urbanisation à dominante résidentielle.

L'urbanisation de cette zone ne pourra être conduite que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, permis d'aménager...).

La zone 1AUa est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

### ARTICLE 1AUa1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions lorsqu'elles ne font pas partie des opérations d'aménagement d'ensemble telles que mentionné à l'article 1AUa2 ;
- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article 1AUa2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUa2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### ARTICLE 1AUa2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions lorsqu'elles font parties d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- les constructions et opérations ne peuvent être autorisées qu'après la réalisation des équipements d'infrastructure indispensables (voirie et réseaux divers) mentionnés aux articles 1AUa 3 et 4, à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) et de leurs annexes dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

**1AUa**

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AUa doivent rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U).

## **ARTICLE 1AUa3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

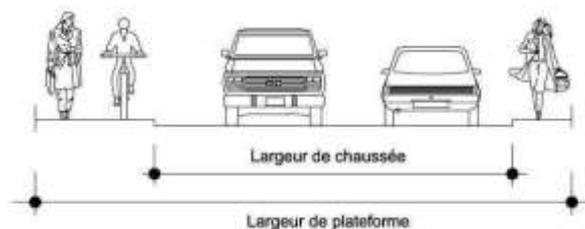
Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### **Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):**

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE 1AUa4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation telles que définies à l'article 1AUa2 et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

**1AUa**

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les eaux pluviales doivent être obligatoirement ou préférentiellement infiltrées. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

En l'absence de réseau pluvial (comme c'est le cas des zones Nord du Tubé par exemple), l'infiltration est obligatoire. La rétention / infiltration doit se faire après un pré-traitement par noue enherbée sur 0.2 m de matériaux argileux permettant une interaction limitée avec le sous-sol. Ces noues sont dimensionnées comme suit :

- longueur de 50 m / ha imperméabilisé
- la profondeur des noues ne dépassera pas 0.5 m de hauteur utile

Les ouvrages de rétention / infiltration devront avoir une surface minimale de 0.5 m<sup>2</sup> en fond d'ouvrage d'infiltration / m<sup>3</sup> afin de garantir un débit de fuite suffisant pour une protection supérieure à la pluie décennale.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima 800 en m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

#### **ARTICLE 1AUa5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

## **ARTICLE 1AUa6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 1AUa7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptées en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

**1AUa**

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

gestionnaires concernés.

- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE 1AUa8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE 1AUa9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUa10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou 11 mètres à l'acrotère.

#### **Dépassement des règles de hauteur (Article L.151-28 du CU) :**

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables, un dépassement des règles relatives à la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- 10 % de bonus de constructibilité pour performances énergétiques et environnementales ;

Les constructions concernées devront bénéficier d'une certification de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitat.

### **ARTICLE 1AUa11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Des lucarnes isolées peuvent faire saillie sur le plan de toiture. La largeur cumulée de toutes les lucarnes ne peut excéder 10% de la longueur du pan de toiture.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs pleins dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1AUa

1AUB

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

#### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **ARTICLE 1AUa12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

#### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en plus de ces 2 places privatives :
  - dans le cas d'habitat pavillonnaire, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1 place réalisée par lot ;
  - dans le cas de logements collectifs, il devra être aménagé 1 place par tranche de 4 logements ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

#### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

#### **12.3 - Construction à usage de commerce**

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire entre 100m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- 15 places par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire pour les unités de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

#### **12.4 - Construction à usage artisanal**

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamée.

#### **12.5 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;

#### **12.6 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

#### Mutualisation et foisonnement des stationnements

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.
- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

#### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **ARTICLE 1AUa13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

**1AUa**

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 40% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

#### **ARTICLE 1AUa14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
<b>1AUb</b>
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

Zone 1AUb
-----------

**Caractère de la zone**

La zone 1AUb correspond aux secteurs de Grand Bayanne. Elle est destinée à recevoir une urbanisation mixte (logements, équipements et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat). L'urbanisation de cette zone sera conduite que sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (10 maximum) couvrant l'ensemble de la zone sous réserve de l'intégration du projet dans le quartier et de la possibilité pour le reste de la zone de s'urbaniser correctement. La zone se situe dans la zone de sauvegarde de la nappe de Crau.

La zone 1AUb est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

**ARTICLE 1AUb1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions lorsqu'elles ne font pas partie des opérations d'aménagement d'ensemble telles que mentionné à l'article 1AUb2 ;
- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article 1AUb2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil'home RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUb2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

**ARTICLE 1AUb2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions lorsqu'elles font parties d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve de l'intégration du projet dans le quartier et de la possibilité pour le reste de la zone de s'urbaniser correctement ;
- les constructions et opérations ne peuvent être autorisées qu'après la réalisation des

équipements d'infrastructure indispensables (voirie et réseaux divers) mentionnés aux articles 1AUb 3 et 4, à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) et de leurs annexes dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AUb doivent rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U).

## **ARTICLE 1AUb3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### **Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):**

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;

- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE 1AUb4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation telles que définies à l'article 1AUb2 et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

**1AUb**

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les eaux pluviales doivent être obligatoirement ou préférentiellement infiltrées. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

En l'absence de réseau pluvial (comme c'est le cas des zones Nord du Tubé par exemple), l'infiltration est obligatoire. La rétention / infiltration doit se faire après un pré-traitement par noue enherbée sur 0.2 m de matériaux argileux permettant une interaction limitée avec le sous-sol. Ces noues sont dimensionnées comme suit :

- longueur de 50 m / ha imperméabilisé
- la profondeur des noues ne dépassera pas 0.5 m de hauteur utile

Les ouvrages de rétention / infiltration devront avoir une surface minimale de 0.5 m<sup>2</sup> en fond d'ouvrage d'infiltration / m<sup>3</sup> afin de garantir un débit de fuite suffisant pour une protection supérieure à la pluie décennale.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima 800 en m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

#### **ARTICLE 1Aub5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
<b>1AUb</b>
1AUc
1AUo
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

## **ARTICLE 1AUb6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 1AUb7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptées en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation

partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE 1AUb8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE 1AUb9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUb10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 17 mètres à l'égout du toit ou 18 mètres à l'acrotère.

#### **Dépassement des règles de hauteur (Article L.151-28 du CU) :**

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables, un dépassement des règles relatives à la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- 10 % de bonus de constructibilité pour performances énergétiques et environnementales ;

Les constructions concernées devront bénéficier d'une certification de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitat.

### **ARTICLE 1AUb11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Des lucarnes isolées peuvent faire saillie sur le plan de toiture. La largeur cumulée de toutes les lucarnes ne peut excéder 10% de la longueur du pan de toiture.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

#### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **ARTICLE 1Aub12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

#### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en plus de ces 2 places privatives :
  - dans le cas d'habitat pavillonnaire, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1,5 places réalisées pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots impair) ;
  - dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs, il devra être aménagé 1 place par tranche de 4 logements jusqu'à 20 logements, puis 1 place par tranche de 10 logements au-delà de 20 logements ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

#### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

#### **12.3 - Construction à usage de commerce**

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;

- 1 place par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire entre 100m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- 15 places par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire pour les unités de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

#### **12.4 - Construction à usage artisanal**

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamée.

#### **12.5 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;

#### **12.6 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

Le nombre de places de stationnement (y compris vélo) à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

#### Mutualisation et foisonnement des stationnements

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.
- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

#### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE 1AUb13 - Espaces libres et plantations**

*Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales*

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètre à 1 mètre du collet.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 20% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

### **ARTICLE 1AUb14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## Zone 1AUc

### Caractère de la zone

La zone 1AUc correspond à l'entrée de ville nord de la commune. Située entre la RD569n et l'Etang de l'Olivier, la zone est destinée à accueillir des hébergements ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif

L'aménagement du site se fera dans le respect de sa topographie, les vues sur l'étang depuis la route seront notamment conservées.

La zone étant traversée par le canal Intersyndical sujet à des débordements, des dispositions réglementaires particulières sont à respecter.

Par ailleurs, la zone 1AUc est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

La zone 1AUc est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

### ARTICLE 1AUc1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions et installations à usage d'habitation, autres que celle visées à l'article 1AUc2 ;
- les constructions et installations à usage de commerce, autres que celle visées à l'article 1AUc2 ;
- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal ;
- les constructions et installations à usage de bureau ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil'home RML et les habitations légères de loisir ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUc2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

**Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zones F2 :

Sont interdits :

- tous les Établissements Recevant du Public (ERP) sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie,
- les habitations légères de loisirs.
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

**ARTICLE 1AUc2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et les installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité, dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher par habitation ;
- les constructions et les installations à usage d'hébergement (résidence autonomie, maison de retraite, ...);
- les constructions et les installations à usage de commerce, à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité, dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

**Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zone F1p :

L'urbanisation nouvelle doit être dense et les formes urbaines compactes de manière à améliorer leur défendabilité.

Les projets d'urbanisation devront être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

En zone F2

Les constructions doivent être implantées au plus près de la voie publique et des constructions existantes.

Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie).

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-

protection.

Les constructions en lisière d'espaces boisés doivent faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie.

## **ARTICLE 1AUc3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

#### **Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):**

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

**1AUc**

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

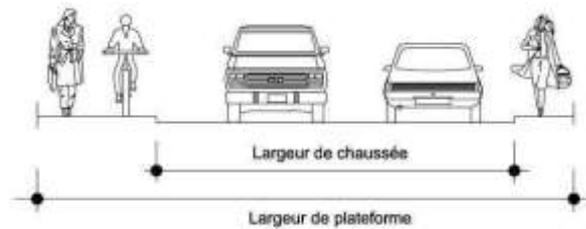
AL

N

NL

NM

### *Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE 1AUc4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation telles que définies à l'article 1AUb2 et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### - Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les eaux pluviales doivent être obligatoirement ou préférentiellement infiltrées. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

En l'absence de réseau pluvial (comme c'est le cas des zones Nord du Tubé par exemple), l'infiltration est obligatoire. La rétention / infiltration doit se faire après un pré-traitement par noue enherbée sur 0.2 m de matériaux argileux permettant une interaction limitée avec le sous-sol. Ces noues sont dimensionnées comme suit :

- longueur de 50 m / ha imperméabilisé
- la profondeur des noues ne dépassera pas 0.5 m de hauteur utile

Les ouvrages de rétention / infiltration devront avoir une surface minimale de 0.5 m<sup>2</sup> en fond d'ouvrage d'infiltration / m<sup>3</sup> afin de garantir un débit de fuite suffisant pour une protection supérieure à la pluie décennale.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima 800 en m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

#### **ARTICLE 1AUc5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE 1AUc6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 1AUc7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptées en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

## **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE 1AUc8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE 1AUc9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUc10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

#### **10.1. Hébergement et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 mètres.

#### **10.2. Autres constructions**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

**1AUc**

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 4 mètres au faitage.

## **ARTICLE 1AUc11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs plein dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

#### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **ARTICLE 1AUc12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

#### **12.1 - Construction à usage d'hébergement**

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en plus de ces 2 places privatives :
  - dans le cas d'habitat pavillonnaire, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1,5 places réalisées pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots impair) ;
  - dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs, il devra être aménagé 1 place par tranche de 4 logements jusqu'à 20 logements, puis 1 place par tranche de 10 logements au-delà de 20 logements ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **12.2 - Construction à usage de commerce**

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

## **12.3 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

### Mutualisation et foisonnement des stationnements

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.
- Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## **ARTICLE 1AUc13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 20% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

#### **ARTICLE 1AUc14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

**1AUc**

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## Zone 1AUo

### **Caractère de la zone**

La zone 1AUo est destinée à recevoir une urbanisation résidentielle peu dense, aux abords de l'étang de l'Olivier, où un seul logement par lot est autorisé.

Les constructions ne peuvent être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AUo est partiellement concernée par des phénomènes de ruissellement pluvial importants (voir 5.4.3. Zonage pluviale).

Par ailleurs, la zone 1AUo est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt). La zone 1AUo est également concernée, pour partie, par le risque glissement de terrain, identifié sur les documents graphiques (carte aléa glissement de terrain sur carte mouvement de terrain). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 4. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Glissement de terrain).

La zone 1AUo est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

### **ARTICLE 1AUo1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article 1AUo2 ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUo2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

**Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zones F2 :

Sont interdits :

- tous les Établissements Recevant du Public (ERP) sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie,
- les habitations légères de loisirs.
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

### **ARTICLE 1AUo2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et opérations ne peuvent être autorisées qu'après la réalisation des équipements d'infrastructure indispensables (voirie et réseaux divers) mentionnés aux articles 1AUo 3 et 4, à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) et de leurs annexes dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisance ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas pour leur voisinage des nuisances.

- Pour la zone 1AUo qui cumule sa localisation en DTA ou dans les espaces de coupure du SCOT, seules les extensions sont autorisées.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AUo doivent rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U).

### **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zone F1p :

L'urbanisation nouvelle doit être dense et les formes urbaines compactes de manière à améliorer leur défendabilité.

Les projets d'urbanisation devront être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## En zone F2 :

Les constructions doivent être implantées au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie).

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection.

Les constructions en lisière d'espaces boisés doivent faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie.

## **ARTICLE 1AUo3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

Les voies existantes desservant plus de six logements et d'une longueur de plus de 50m doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au minimum.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

DG
DPR
DPZS
UA
UB
UC
UD
UE
UEcba
UG
UM
UP
UT
1Aua
1AUb
1AUc
<b>1AUo</b>
1AUq
1Aue
2Aue
2AU
A
AC
AK
AL
N
NL
NM

Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

*Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

**ARTICLE 1AUo4 - Desserte par les réseaux**

**4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

**4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

**4.3 - Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation telles que définies à l'article 1AUo2 et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise. Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### - Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les eaux pluviales doivent être obligatoirement ou préférentiellement infiltrées. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

En l'absence de réseau pluvial (comme c'est le cas des zones Nord du Tubé par exemple), l'infiltration est obligatoire. La rétention / infiltration doit se faire après un pré-traitement par noue enherbée sur 0.2 m de matériaux argileux permettant une interaction limitée avec le sous-sol. Ces noues sont dimensionnées comme suit :

- longueur de 50 m / ha imperméabilisé
- la profondeur des noues ne dépassera pas 0.5 m de hauteur utile

Les ouvrages de rétention / infiltration devront avoir une surface minimale de 0.5 m<sup>2</sup> en fond d'ouvrage d'infiltration / m<sup>3</sup> afin de garantir un débit de fuite suffisant pour une protection supérieure à la pluie décennale.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima 800 en m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

### **ARTICLE 1AUo5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs,

création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

## **ARTICLE 1AUo6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ;
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 1AUo7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE 1AUo8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE 1AUo9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUo10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'acrotère ou au faitage. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 mètres au sommet de l'acrotère, et 9 mètres au faitage.

## **ARTICLE 1AUo11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs pleins dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.

#### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **ARTICLE 1AUo12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

#### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en plus de ces 2 places privatives :
  - dans le cas d'habitat pavillonnaire, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1 place réalisée par lot ;
  - dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs, il devra être aménagé 1 place par tranche de 4 logements ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;

### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### **12.3 - Construction à usage de commerce**

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire entre 100m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- 15 places par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire pour les unités de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

### **12.4 - Construction à usage artisanal**

- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> entamée.

### **12.5 - Hôtels et restaurants**

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;

### **12.6 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.*

#### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## **ARTICLE 1AUo13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 80% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 80% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

#### **ARTICLE 1AUo14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

**1AUo**

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **Zone 1AUq**

### **Caractère de la zone**

La zone 1AUq correspond au secteur de Grand Bayanne. Elle est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone 1AUq est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

### **ARTICLE 1AUq1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions lorsqu'elles ne font pas partie des opérations d'aménagement d'ensemble telles que mentionné à l'article 1AUq2 ;
- les constructions et installations à usage d'habitat, à l'exception de celles visées à l'article 1AUq2 ;
- les constructions et installations à usage de bureaux, à l'exception de celles visées à l'article 1AUq2 ;
- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage de commerce ;
- les constructions et installations à usage artisanal ;
- les constructions et installations liées à l'industrie ;
- les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les terrains de sports motorisés ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUq2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **ARTICLE 1AUq2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions lorsqu'elles font parties d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- les constructions et opérations ne peuvent être autorisées qu'après la réalisation des équipements d'infrastructure indispensables (voirie et réseaux divers) mentionnés aux articles 1AUq 3 et 4, à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) et de leurs annexes dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- les constructions et installations à usage d'habitat et de bureaux sont autorisées à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectifs autorisés ;

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AUq doivent rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U).

## **ARTICLE 1AUq3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences d'accès des Personnes à Mobilité Réduite, de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès seront adaptés à la largeur de la voie de desserte, sans être inférieure à 4 mètres, pour les opérations à usage d'habitation de plus de 6 logements, ou à usage autre, que l'habitation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres et/ou desservant plus de 6 logements doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les PMR, les piétons et les cyclistes.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

**1AUq**

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### Largeur de chaussée minimale (réservée à la circulation des véhicules):

- 5,50 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

#### *Coupe type de calcul de la largeur de chaussée*



L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles n'ont pas un caractère obligatoire en impasse.

## **ARTICLE 1AUq4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation telles que définies à l'article 1AUq2 et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les eaux pluviales doivent être obligatoirement ou préférentiellement infiltrées. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

En l'absence de réseau pluvial (comme c'est le cas des zones Nord du Tubé par exemple), l'infiltration est obligatoire. La rétention / infiltration doit se faire après un pré-traitement par noue enherbée sur 0.2 m de matériaux argileux permettant une interaction limitée avec le sous-sol. Ces noues sont dimensionnées comme suit :

- longueur de 50 m / ha imperméabilisé
- la profondeur des noues ne dépassera pas 0.5 m de hauteur utile

Les ouvrages de rétention / infiltration devront avoir une surface minimale de 0.5 m<sup>2</sup> en fond d'ouvrage d'infiltration / m<sup>3</sup> afin de garantir un débit de fuite suffisant pour une protection supérieure à la pluie décennale.

#### Cas 1

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m<sup>2</sup> de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m<sup>2</sup> de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### Cas 2

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima 800 en m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### 4.4 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

#### **ARTICLE 1AUq5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs,

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

## **ARTICLE 1AUq6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 1AUq7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance horizontale comptées en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE 1AUq8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE 1AUq9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUq10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 16 mètres.

#### **Dépassement des règles de hauteur (Article L.151-28 du CU) :**

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables, un dépassement des règles relatives à la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- 10 % de bonus de constructibilité pour performances énergétiques et environnementales ;

Les constructions concernées devront bénéficier d'une certification de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitat.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

**1AUq**

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE 1AUq11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de toiture en pente, la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir dépasser 35%.

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Le long des voies et des espaces publics, sont autorisées les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal et les murs pleins dans la mesure où cela ne pas créer de danger pour la circulation générale.

Pour les clôtures grillagées, elles ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 mètre. Les systèmes de brise-vue intégré au grillage sont autorisés.

Les prescriptions du 11.1 s'appliquent également aux parties maçonnées des clôtures.

Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être imposées afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées. Elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de

l'habitation correspondante.

#### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **ARTICLE 1AUq12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Les places de stationnement commandées sont autorisées. Elles ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser, sauf pour le logement individuel.

Sauf contraintes techniques, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

#### **12.1 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

1 place pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini de la même façon que pour la réglementation de sécurité incendie)

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

#### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **ARTICLE 1AUq13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes, dont le diamètre minimum est de 10 centimètres à 1 mètre du collet.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, la répartition des 20% d'espaces verts de pleine terre est laissée à l'initiative de l'aménageur. Toutefois, un espace vert commun (ou aire de jeux) d'un seul tenant représentant à minima 20% des espaces verts à réaliser et inaccessible aux véhicules automobiles devra être prévu.

### **ARTICLE 1AUq14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## Zone 1AUE

### **Caractère de la zone**

La zone 1AUE correspond aux zones à vocation économique existantes mais isolées. Elle comprend 3 secteurs :

- le secteur 1AUEw correspondant à l'autodrome BMW,
- le secteur 1AUEb, correspondant à l'extension du centre de tri et de traitement des déchets situé au lieu-dit La Grande Groupède,
- le secteur 1AUEd correspondant au centre de valorisation de pneus et déchets verts.

La zone 1AUE est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

*Le secteur 1AUEw est situé à l'intérieur du périmètre de protection de captages d'eau destiné à la consommation humaine. Il convient donc de se reporter à l'annexe 5.2.3 du présent Plan local d'urbanisme : servitudes d'utilité publique de type AS1.*

### **ARTICLE 1AUE1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **En secteur 1AUEw :**

- les constructions et installations à usage d'habitation autres que celle visées à l'article 1AUEw2 ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les commerces ;
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUEw2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

*A l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage de secours de Martigues, se reporter à l'arrêté du 30 décembre 2005 annexé au présent PLU, annexe 5.2.12, servitude AS1.*

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1AUe

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **En secteur 1AUEd :**

- les constructions et installations à usage d'habitation ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- les commerces ;
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUEd2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **En secteur 1AUEb :**

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE 1AUE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **En secteur 1AUEw :**

- les constructions et installations strictement nécessaires et liées au fonctionnement du centre d'essai BMW ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaire au fonctionnement de l'activité (ex : gardiennage) et de ne pas être dissociées du bâtiment destiné à l'activité ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne produisent pas de gêne ou de nuisance incompatible avec le caractère général de la zone.

*A l'intérieur du périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine, les projets de construction ou d'installation autorisés doivent être soumis pour avis à un hydrogéologue agréé.*

*A l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage de secours de Martigues, se reporter à l'arrêté du 30 décembre 2005 annexé au présent PLU, annexe 5.2.12, servitude AS1.*

### **En secteur 1AUEd :**

- les constructions et installations strictement nécessaires et liées au fonctionnement du centre de valorisation de pneu et de déchets verts ;
- l'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité de l'environnement.

### **En secteur 1AUEb :**

- les constructions et installations strictement nécessaires et liées au fonctionnement du centre de tri et de traitement des déchets ;
- les constructions et les installations liées à l'industrie, à condition d'être liées au fonctionnement du centre de tri et de traitement des déchets et d'être compatibles avec le caractère de la zone ;
- les dispositifs de production d'électricité d'origine photovoltaïque.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AUE doivent rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U).

## **ARTICLE 1AUE3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères

Sauf impossibilité technique, pour les opérations de plus 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un accès d'au moins 4 mètres de large sera imposé.

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles publiques ou privées en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1AUE

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE 1AUE4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

Pour les constructions existantes déjà alimentées par captage privé, ce mode d'alimentation est admis dans le respect de la réglementation en vigueur, en l'absence de réseau public et dans l'attente de sa réalisation. L'extension mesurée des maisons unifamiliales est tolérée, celles des autres constructions est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire.

En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les eaux pluviales doivent être obligatoirement ou préférentiellement infiltrées. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

En l'absence de réseau pluvial (comme c'est le cas des zones Nord du Tubé par exemple), l'infiltration est obligatoire. La rétention / infiltration doit se faire après un pré-traitement par noue enherbée sur 0.2 m de matériaux argileux permettant une interaction limitée avec le sous-sol. Ces noues sont dimensionnées comme suit :

- longueur de 50 m / ha imperméabilisé
- la profondeur des noues ne dépassera pas 0.5 m de hauteur utile

Les ouvrages de rétention / infiltration devront avoir une surface minimale de 0.5 m<sup>2</sup> en fond

d'ouvrage d'infiltration / m3 afin de garantir un débit de fuite suffisant pour une protection supérieure à la pluie décennale.

#### **Cas 1**

Dans le cas d'un permis de construire simple sans allotissement, est prescrit :

- La rétention des eaux de toiture de 30 l/m2 de toiture nouvelle. Pour exemple, une maison de 100 m2 de toiture nouvelle doit réaliser 3 000 l de récupération des eaux pluviales.

#### **Cas 2**

En cas d'augmentation de l'imperméabilisation pour les autres cas, des mesures de maîtrise des débits dans les réseaux superficiels doivent être mises en œuvre. L'infiltration est à privilégier et les rejets dans le réseau superficiel doivent être limités à hauteur d'un débit de fuite maximum de 10 l/s par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération.

Le volume utile de rétention sera à minima 800 en m3 par hectare imperméabilisé.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

### **ARTICLE 1AUE5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

### **ARTICLE 1AUE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

#### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1AUe

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 1AUE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 1AUE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à 5 mètre minimum l'une de l'autre.

## **ARTICLE 1AUE9 - Emprise au sol**

**En secteur 1AUEw :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 0,4% de la superficie du terrain d'assiette dans une limite de 20 000m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Les constructions devront respecter les polygones d'implantations figurants sur le zonage et les OAP.

**En secteur 1AUEd :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain d'assiette.

**En secteur 1AUEb :**

Non règlementé.

**ARTICLE 1AUE10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 mètres.

**En secteur 1AUEb :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 15 mètres.

Toutefois, des dépassements de cette hauteur pourront être exceptionnellement autorisés lorsqu'ils sont motivés par des impératifs techniques ou fonctionnels.

**ARTICLE 1AUE11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

**11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1AUe

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

### **11.3 - Clôtures**

Les hauteurs des clôtures et portails doivent être adaptées aux objectifs de protection des activités présentes dans la zone.

Le long des voies et des espaces publics, les clôtures pleines (opaques) sont autorisées.

### **11.4 - Installations diverses**

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

## **ARTICLE 1AUE12 - Stationnement**

Non règlementé.

## **ARTICLE 1AUE13 - Espaces libres et plantations**

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés, et le caractère des espaces naturels préservé.

## **ARTICLE 1AUE14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## Zone 2AUE

### Caractère de la zone

La zone 2AUE est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée, à vocation économique, correspondant au sud du Tubé.

### ARTICLE 2AUE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AUE2.

### ARTICLE 2AUE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les installations, les constructions et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) et de leurs annexes dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

### ARTICLE 2AUE3 - Accès et voirie

Non réglementé

### ARTICLE 2AUE4 - Desserte par les réseaux

#### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

#### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

#### **4.3 - Assainissement**

##### - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

**2AUE**

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

existantes à usage d'habitation telles que définies à l'article 2AUE2 et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### - Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits.

Les rejets des eaux pluviales doivent être dirigés vers un système de collecte des eaux et évacués soit dans les collecteurs publics soit par des techniques alternatives. Les réseaux relatifs aux nouvelles constructions seront dimensionnés pour une occurrence décennale minimale.

Les techniques alternatives aux réseaux d'assainissement pluvial permettent de réduire les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie couvertes, toitures terrasses ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
  - o au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues)
  - o au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration).

Concernant les noues et les toitures terrasse, le temps de stagnation d'eau sera inférieur à 24h, l'écoulement sera gravitaire avec une vidange/infiltration constante.

Les ouvrages enterrés comme les chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses ou bassins enterrés sont déconseillés. Le volume stocké dans ces ouvrages ne sera pas comptabilisé comme mesure compensatoire à l'imperméabilisation nouvelle à moins que ces ouvrages ne soient visitables.

Les mesures compensatoires utilisant l'infiltration doivent être privilégiées sous réserve :

- de la réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer sur le site proposé et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projetée ;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Concernant les bassins de rétention, les prescriptions et dispositions constructives suivantes sont à privilégier :

- pour les programmes de construction d'ampleur importante, l'aménageur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention plutôt qu'à multiplier les petites entités ;
- afin de faciliter l'intégration paysagère des ouvrages dans le tissu urbain, les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts, végétalisés et accessibles, la profondeur des bassins sera faible (2m maximum) et les talus seront très doux. Les bassins seront de préférence compartimentés : avec au moins un compartiment étanche, et un compartiment infiltrant ;
- les bassins ou noues de rétention devront être aménagés pour permettre un traitement qualitatif des eaux pluviales (compartiment étanche avec géomembrane ou autre). Ils seront conçus de manière à optimiser la décantation et permettre un abattement significatif de la pollution chronique. Ils seront également munis d'un ouvrage de sortie équipé d'une cloison siphonoïde.
- les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel, dans la mesure du possible le déversoir ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation ;
- lorsque les débits de fuite sont faibles (inférieurs à 10 l/s), il est préconisé de mettre en place une grille sur l'ouvrage de sortie afin de ne pas obstruer l'orifice de sortie ;
- enfin, afin d'éviter la prolifération des moustiques, un temps de remplissage et de vidage inférieur à 48h pourra être imposé. Des filtres à sables pourront également être préconisés afin d'éviter les volumes « morts » à ciel ouvert.

#### **En secteur 2AUE :**

Pour toute opération de construction ou d'aménagement, des mesures de maîtrise des débits à hauteur d'un débit de fuite maximum de 5 l/s/ha de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération, et d'un volume de 1000m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé, pour toute pluie de période de retour inférieure ou égale à 10 ans, doivent être mises en œuvre. Un exutoire à privilégier au vu des contraintes topographiques et hydrauliques a été déterminé et est repéré sur le plan du zonage pluvial joint en annexe du PLU.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

#### **ARTICLE 2AUE5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2AUE

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE 2AUE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.*

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées à 35 mètres de l'axe de la RN1569, et à 5 mètres de l'emprise des bretelles de la RN1569 à l'intérieure de la zone agglomérée de la commune. Le recul est porté à 50 mètres de l'axe de la RN1569 hors agglomération.

Dans tous les cas, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique en dehors des zones actuellement urbanisées, sur les espaces matérialisés au document graphique (cf. art 12 dispositions générales, p ...).

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 2AUE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques**

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

4.1. Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;

- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE 2AUE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

### **ARTICLE 2AUE9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AUE10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 mètres.

### **ARTICLE 2AUE11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent être de forme simple, et présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les permis de construire et déclaration de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

#### **11.1 - Matériaux et teintes**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2AUe

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **11.2 – Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Les souches de cheminées doivent être de forme géométrique simple et réalisées aussi près que possible du faîtage.

Les conduits apparents en saillie sur la maçonnerie des murs sont prohibés.

### **11.3 - Clôtures**

Les hauteurs des clôtures et portails doivent être adaptées aux objectifs de protection des activités présentes dans la zone.

Le long des voies et des espaces publics, les clôtures pleines (opaques) sont autorisées

### **11.4 - Aires de stockage**

Les surfaces de stockage de matériaux ou matières premières ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques. Elles doivent être masquées par des haies végétales persistantes ou des masques bâtis appropriés.

Ces aires ne sont pas autorisées en façade des grands axes et doivent être reportées en arrière des constructions.

### **11.5 - Affichage, publicité**

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise concernant les activités occupant le lot, toute publication ou affichage sur le terrain est interdite.

### **11.6 - Installations diverses**

Les postes électriques et blocs techniques doivent être de préférence intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements de construction.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

## **ARTICLE 2AUE12 - Stationnement**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AUE13 - Espaces libres et plantations**

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

### **ARTICLE 2AUE14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

**2AUe**

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **Zone 2AU10**

### **Caractère de la zone**

La zone 2AU10 est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée, à vocation principale d'habitat. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU.

### **ARTICLE 2AU10 - 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AU10.

### **ARTICLE 2AU10 - 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les installations, les constructions et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) et de leurs annexes dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

### **ARTICLE 2AU10 - 3 - Accès et voirie**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU10 - 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***4.1 - Eau potable***

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

#### ***4.2 - Eau brute***

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### 4.3- Assainissement

#### - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation telles que définies à l'article 2AU/2AU10 2 et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### - Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits.

Les rejets des eaux pluviales doivent être dirigés vers un système de collecte des eaux et évacués soit dans les collecteurs publics soit par des techniques alternatives. Les réseaux relatifs aux nouvelles constructions seront dimensionnés pour une occurrence décennale minimale.

Les techniques alternatives aux réseaux d'assainissement pluvial permettent de réduire les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie couvertes, toitures terrasses ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
  - o au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues)
  - o au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration).

Concernant les noues et les toitures terrasse, le temps de stagnation d'eau sera inférieur à 24h, l'écoulement sera gravitaire avec une vidange/infiltration constante.

Les ouvrages enterrés comme les chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses ou bassins enterrés sont déconseillés. Le volume stocké dans ces ouvrages ne sera pas comptabilisé comme mesure compensatoire à l'imperméabilisation nouvelle à moins que ces ouvrages ne soient visitables.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUB

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

**2AU**

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les mesures compensatoires utilisant l'infiltration doivent être privilégiées sous réserve :

- de la réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer sur le site proposé et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projetée ;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Concernant les bassins de rétention, les prescriptions et dispositions constructives suivantes sont à privilégier :

- pour les programmes de construction d'ampleur importante, l'aménageur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention plutôt qu'à multiplier les petites entités ;
- afin de faciliter l'intégration paysagère des ouvrages dans le tissu urbain, les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts, végétalisés et accessibles, la profondeur des bassins sera faible (2m maximum) et les talus seront très doux. Les bassins seront de préférence compartimentés : avec au moins un compartiment étanche, et un compartiment infiltrant ;
- les bassins ou noues de rétention devront être aménagés pour permettre un traitement qualitatif des eaux pluviales (compartiment étanche avec géomembrane ou autre). Ils seront conçus de manière à optimiser la décantation et permettre un abattement significatif de la pollution chronique. Ils seront également munis d'un ouvrage de sortie équipé d'une cloison siphonée.
- les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel, dans la mesure du possible le déversoir ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation ;
- lorsque les débits de fuite sont faibles (inférieurs à 10 l/s), il est préconisé de mettre en place une grille sur l'ouvrage de sortie afin de ne pas obstruer l'orifice de sortie ;
- enfin, afin d'éviter la prolifération des moustiques, un temps de remplissage et de vidage inférieur à 48h pourra être imposé. Des filtres à sables pourront également être préconisés afin d'éviter les volumes « morts » à ciel ouvert.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## **ARTICLE 2AU10 - 5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

## **ARTICLE 2AU10 - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.*

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées à 35 mètres de l'axe de la RN1569, et à 5 mètres de l'emprise des bretelles de la RN1569 à l'intérieure de la zone agglomérée de la commune. Le recul est porté à 50 mètres de l'axe de la RN1569 hors agglomération.

Dans tous les cas, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique en dehors des zones actuellement urbanisées, sur les espaces matérialisés au document graphique (cf. art 12 dispositions générales, p ...).

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

**2AU**

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE 2AU10 - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### ***7.1 - Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques***

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### ***7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés***

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE 2AU10 - 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de construction, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans toutefois être inférieures à 3 mètres.

## **ARTICLE 2AU10 - 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU10 - 10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 mètres.

## **ARTICLE 2AU10 - 11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent être de forme simple, et présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les permis de construire et déclaration de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **11.2 – Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Les souches de cheminées doivent être de forme géométrique simple et réalisées aussi près que possible du faîtage.

Les conduits apparents en saillie sur la maçonnerie des murs sont prohibés.

### **11.3 - Clôtures**

Les hauteurs des clôtures et portails doivent être adaptées aux objectifs de protection des activités présentes dans la zone.

Le long des voies et des espaces publics, les clôtures pleines (opaques) sont autorisées

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

**2AU**

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

#### **11.4 - Aires de stockage**

Les surfaces de stockage de matériaux ou matières premières ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques. Elles doivent être masquées par des haies végétales persistantes ou des masques bâtis appropriés.

Ces aires ne sont pas autorisées en façade des grands axes et doivent être reportées en arrière des constructions.

#### **11.5 - Affichage, publicité**

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise concernant les activités occupant le lot, toute publication ou affichage sur le terrain est interdite.

#### **11.6 - Installations diverses**

Les postes électriques et blocs techniques doivent être de préférence intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements de construction.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### **ARTICLE 2AU10 - 12 - Stationnement**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU10 - 13 - Espaces libres et plantations**

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

### **ARTICLE 2AU10 - 14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non renseigné

## **8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Zone A

### **Caractère de la zone**

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est partiellement concernée par des phénomènes de ruissellement pluvial importants (voir 5.4.3. Zonage pluviale).

Par ailleurs, la zone A est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

*Certains secteurs sont situés à l'intérieur du périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Il convient donc de se reporter à l'annexe 5.2.3 du présent Plan local d'urbanisme : servitudes d'utilité publique de type AS1.*

### **ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- l'extraction de terre, végétale et de sous-sol ;
- les dépôts et stockage de terre, de matières et matériaux de quelque nature que ce soit non justifiés par les nécessités de l'exploitation agricole ;
- l'extension des constructions existantes, les annexes, les piscines et les dépendances d'une construction existante non directement liée à l'exploitation agricole, à l'exception des agrandissements mesurés des habitations, ainsi que des annexes et piscines visés à l'article 2 ;
- les installations photovoltaïques au sol ;
- le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes, RML et les habitations légères de loisir ;
- toute construction ou installation en zone Espace proche du rivage de la loi littoral ;
- de manière générale, toutes les constructions et installations à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

### **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

#### En zone F1 :

Les constructions et installations nouvelles sont interdites, à l'exception de celles définies à l'article A2.

## **ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions et les installations à condition d'être directement liées à la réalité et aux besoins de l'exploitation agricole, c'est-à-dire :

- les ouvrages, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à la transformation, au stockage, 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 ;
- Les serres ;
- le logement du chef d'exploitation nécessaire à l'exploitation agricole ainsi que les annexes, dépendances et autres constructions susceptibles de le compléter (terrasses, piscine...) ; le logement du chef d'exploitation devra être réalisé en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, il pourra être réalisé en neuf ;
- les locaux destinés à loger le(s) personnel(s) de l'entreprise agricole lorsque leur présence est nécessaire et directement liée à l'exploitation agricole ; le logement des employés de production devra être réalisé en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, il pourra être réalisé en neuf ;
- les installations classées nécessaires au fonctionnement de l'exploitation à condition qu'elles ne produisent pas pour l'environnement et le voisinage de nuisance ;

Les constructions évoquées aux alinéas précédents doivent être, sauf impératifs techniques, topographique, réglementaires, sanitaires ou de sécurité, regroupées à proximité immédiate du siège d'exploitation, ou, à défaut de siège, à proximité immédiate des bâtiments fonctionnels principaux de l'exploitation agricole.

- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant).
- les constructions des organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...) lorsqu'elles concernent la production, le stockage, le traitement et la commercialisation des produits agricoles ;
- les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole ;
- les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles ;
- les installations photovoltaïques à condition d'être installées en toiture des bâtiments agricoles, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde et à la protection des sites, des paysages et de l'environnement (faune et flore) et sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein du règlement graphique peuvent faire l'objet dudit changement vers n'importe quelle destination ou sous-destination à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément aux dispositions de l'article L. 151-11. Pour rappel, ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Voir Annexe 3 du règlement.

Les constructions et les installations sans qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole :

- L'agrandissement mesuré des habitations existantes ou leur réhabilitation, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, extensions comprises, en continuité de la construction existante légalement édifiée,
- les piscines, à condition que l'unité foncière supporte une construction à usage d'habitation existante à la date d'exécution du PLU y compris si cette habitation relève d'un zonage différent,
- les annexes aux habitations existantes à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 9 mètres) et en dehors de tout terrain agricole cultivé et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zone F1, sont autorisés :

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient disposées de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées pouvant contribuer à leur protection et qu'elles n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente.
- L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher initiale et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant), sans création de logement supplémentaire.
- Les annexes, tels que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, attenants ou à proximité immédiate d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent règlement et régulièrement autorisées.

*A l'intérieur du périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine, les projets de construction ou d'installation autorisés doivent être soumis pour avis à un hydrogéologue agréé.*

**ARTICLE A3 - Accès et voirie**

**3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères

### 3.2 - Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

## **ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux**

### 4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée que pour les usages unifamiliaux. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

L'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée uniquement pour les usages unifamiliaux.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### 4.2 - Eau brute

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### 4.3 - Assainissement

#### - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du Schéma directeur d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent donc être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

#### - Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrés sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

### **ARTICLE A5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

### **ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*  
*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.*

#### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

*Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages*

*nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, à ceux nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d'électricité pour raisons techniques et de sécurité ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

## **ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7. Retrait par rapport aux limites séparatives**

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

*Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, à ceux nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d'électricité pour raisons techniques et de sécurité ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

## **ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 mètres. Cette distance peut être réduite quand les façades situées face à face ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE A9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres pour les autres constructions.

## **ARTICLE A11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

Les bâtiments et logements liés à l'exploitation agricole devront s'organiser en un volume compact.

### **11.1 - Matériaux et teintes**

Les façades doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le bâti traditionnel.

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Les toitures mono pentes sont interdites sauf à démontrer qu'elles s'intègrent parfaitement dans le paysage agricole

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, et transparentes à l'écoulement des eaux pluviales : elles doivent ainsi être constituées d'une grille ou d'un grillage à mailles larges pouvant être doublé d'une haie vive. Les clôtures ne doivent pas comporter de partie maçonnée.

*Les clôtures édifiées pour la sécurité des installations d'intérêt général ou des services publics ne sont pas soumises à ces dispositions.*

### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

## **ARTICLE A12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations**

Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes et de même espèce.

## **ARTICLE A14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## Zone AC

### **Caractère de la zone**

La zone AC correspond aux espaces agricoles de la commune situés dans la réserve naturelle des Coussouls de Crau.

Elle se divise en deux secteurs :

- un secteur ACa correspondant à la zone A de la réserve naturelle selon le décret n°2001-943 du 8 octobre 2001 portant création de la réserve naturelle des Coussouls de Crau,
- un secteur ACb correspondant à la zone B de la réserve naturelle selon le décret n°2001-943 du 8 octobre 2001 portant création de la réserve naturelle des Coussouls de Crau.

*Se reporter au décret annexé au présent règlement.*

Par ailleurs, la zone AC est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

### **ARTICLE AC1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, installations et modification du sol à l'exception de celles autorisées à l'article AC2.

*Se reporter au décret annexé au présent règlement (annexe 3).*

### **ARTICLE AC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En zone AC seuls sont autorisés

- les travaux publics et privés nécessités par l'entretien et la gestion du coussoul, y compris la pose de clôtures ainsi que la rénovation des chemins et l'entretien des bâtiments lorsqu'ils sont nécessaires à la pratique des activités pastorales
- les constructions, installations, usages du sol prévus par le décret n° 2001-943 du 8 octobre 2001 portant création de la réserve naturelle des Coussouls de Crau (en annexe 3), à savoir principalement :

#### **En secteur ACa :**

- les activités pastorales ovines, indispensables à la conservation des écosystèmes spécifiques de la Crau et à la présence des espèces caractéristiques,
- les travaux nécessaires à l'entretien des chemins, des bâtiments, des bergeries et des équipements pastoraux ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien de la réserve, sous réserve d'une autorisation préfectorale,
- les travaux de gestion, d'entretien et de réhabilitation des canaux, sous réserve d'une autorisation préfectorale,
- les travaux d'entretien des installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux

services public existantes (lignes électriques, captages, canalisations), sous réserve d'une autorisation préfectorale,

- les travaux d'entretien des terrains affectés aux activités aéronautiques, sous réserve d'une autorisation préfectorale.

**En secteur ACb :**

- les modifications du sol nécessaires à l'exercice des activités militaires ou aux activités pastorales sous réserve de l'autorisation de l'autorité militaire compétente et du Préfet.

**Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zone F1, sont autorisés :

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient disposées de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées pouvant contribuer à leur protection et qu'elles n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente.
- L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher initiale et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant), sans création de logement supplémentaire.
- Les annexes, tels que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, attenants ou à proximité immédiate d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent règlement et régulièrement autorisées.

**ARTICLE AC3 - Accès et voirie**

Non réglementé.

**ARTICLE AC4 - Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

**ARTICLE AC5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

**ARTICLE AC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

***Retrait par rapport aux canaux et fossés***

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUB

1AUC

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE AC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE AC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE AC9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE AC10 - Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé.

### **ARTICLE AC11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

Les installations, leur implantation, volume et revêtement de façades ou de toitures ne doivent pas engendrer de nuisance sur les milieux naturels, ou gêner la libre circulation de la faune et petite faune.

### **ARTICLE AC12 - Stationnement**

Non réglementé.

### **ARTICLE AC13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

### **ARTICLE AC14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

**AC**

AK

AL

N

NL

NM

## Zone AK

### **Caractère de la zone**

La zone AK correspond aux espaces agricoles de mise en valeur de la richesse du sous-sol

Au sein de cette zone, il est fait obligation de remise en état agricole des terrains exploités au fur et à mesure de l'exploitation de la richesse du sous-sol.

### **ARTICLE AK1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, installations et modification du sol à l'exception de celles autorisées à l'article AK2.

*Se reporter au décret annexé au présent règlement (annexe 3).*

### **ARTICLE AK2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sous réserve du respect de la réglementation afférente et sous réserve de la remise en état des terres agricoles au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'extractions, sont autorisés :

- les carrières, ouvrages, installations et constructions nécessaires ou connexes à l'exploitation du sol et du sous-sol et de mise en valeur des ressources naturelles :
- les ouvrages, installations et constructions à caractère fonctionnel, sous réserve d'être nécessaires ou connexes à l'activité de carrière et de valorisation des ressources naturelles (poste de commande, centrale à béton, centrale à enrobé, installation de concassage et de criblage, dépôts de matériaux inertes et dépôts de déchets non dangereux inertes pour la remise en état...);
- les installations classées liées ou connexes à l'activité ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à l'activité de la carrière ;
- les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les constructions et les installations à condition d'être directement liées à la réalité et aux besoins de l'exploitation agricole, c'est-à-dire :

- les ouvrages, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à la transformation, au stockage, 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 ;
- Les serres ;
- le logement du chef d'exploitation nécessaire à l'exploitation agricole ainsi que les annexes, dépendances et autres constructions susceptibles de le compléter

(terrasses, piscine...) ; le logement du chef d'exploitation devra être réalisé en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, il pourra être réalisé en neuf ;

- les locaux destinés à loger le(s) personnel(s) de l'entreprise agricole lorsque leur présence est nécessaire et directement liée à l'exploitation agricole ; le logement des employés de production devra être réalisé en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, il pourra être réalisé en neuf ;
- les installations classées nécessaires au fonctionnement de l'exploitation à condition qu'elles ne produisent pas pour l'environnement et le voisinage de nuisance ;

Les constructions évoquées aux alinéas précédents doivent être, sauf impératifs techniques, topographique, réglementaires, sanitaires ou de sécurité, regroupées à proximité immédiate du siège d'exploitation, ou, à défaut de siège, à proximité immédiate des bâtiments fonctionnels principaux de l'exploitation agricole.

- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant).
- les constructions des organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...) lorsqu'elles concernent la production, le stockage, le traitement et la commercialisation des produits agricoles ;
- les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole ;
- les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles ;
- les installations photovoltaïques à condition d'être installées en toiture des bâtiments agricoles, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde et à la protection des sites, des paysages et de l'environnement (faune et flore) et sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

## **ARTICLE AK3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

**AK**

AL

N

NL

NM

civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

## **ARTICLE AK4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée que pour les usages unifamiliaux. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

L'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée uniquement pour les usages unifamiliaux.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du Schéma directeur d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent donc être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

#### **- Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrés sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

#### **ARTICLE AK5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

#### **ARTICLE AK6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

##### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 10mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.

#### **ARTICLE AK7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **7.1 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.

#### **ARTICLE AK8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance de

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

**AK**

AL

N

NL

NM

tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance peut être réduite quand les façades situées face à face ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation.

### **ARTICLE AK9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

### **ARTICLE AK10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, un dépassement de la hauteur pourra être autorisé pour les équipements indispensables au bon fonctionnement de l'exploitation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE AK11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

#### **11.1 - Volume, matériaux et teintes**

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume.

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

#### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

### **11.3 - Excavation**

La limite de l'excavation doit être située à 10 mètres minimum de la limite de propriété. De plus, l'exploitation du gisement à son niveau le plus bas est arrêtée à compter du bord supérieur de la fouille à une distance horizontale telle que la stabilité des terrains voisins ne soit pas compromise.

### **11.4 - Installations de traitement de matériaux**

Les installations liées à l'exploitation de la carrière sont localisées de manière à être le plus possible soustraite à la vue depuis les axes de circulation et les zones d'habitation, et afin d'amoindrir le niveau de bruit en limite de propriété.

Dans tous les cas, le niveau de bruit sera conforme au niveau imposé par l'arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits aériens émis par les installations classées pour la protection de l'environnement.

### **11.5 - Stocks de matériaux**

La hauteur et la compacité des stocks de matériaux devront être aussi limitées que possible afin de diminuer l'impact visuel de ces stocks sur le paysage.

### **11.6 - Clôtures**

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et ne doivent pas comporter de partie maçonnée. Elles seront grillagées ou composées de haies vives.

En tous les cas, une protection est imposée si l'excavation est accessible. Si la clôture est constituée par un cordon de découverte ou un merlon, il conviendra d'assurer la sécurité autour de l'excavation par la pose d'un grillage. Le cordon de découverte ou le merlon seront végétalisés à l'aide d'une haie composée d'une strate arbustive et d'une strate arborescente.

### **11.7 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et être aussi discrète que possible.

## **ARTICLE AK12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

## **ARTICLE AK13 - Espaces libres et plantations**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

Des haies doivent être judicieusement implantées pour masquer les excavations, installation et stocks de matériaux depuis les principaux axes de circulation et depuis les zones d'habitation.

Les lieux devront être réhabilités et reconvertis après exploitation.

#### **ARTICLE AK14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.

## Zone AL

### **Caractère de la zone**

La zone AL correspond aux espaces agricoles protégés au titre de l'article L121-21 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une zone à protéger en raison de sa proximité avec un espace naturel remarquable, de ses caractéristiques paysagères ou écologiques.

L'occupation des sols y est réglementée par les articles R121-5, L121-4 et L121-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la zone AL est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

### **ARTICLE AL1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AL2.

### **ARTICLE AL2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Seuls sont autorisés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Les aménagements légers à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestière, ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, et notamment : les travaux nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'eau, qui peuvent concerner les réseaux hydrauliques, d'irrigation ou d'assainissement, et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement. Les ouvrages ainsi nécessaires peuvent être réalisés en limitant autant que possible l'impact tant sur l'aspect paysager qu'écologique ou biologique, et dans la mesure où ils ont un impact globalement positif sur les milieux naturels, en termes de qualité ou de gestion ;
- La réalisation d'aménagements relatifs à la sécurité civile et notamment les voies de sécurité, les voies de défense contre l'incendie, les coupures agricoles ou forestières effectuées dans ce but, les réservoirs d'eau, les bassins de rétention et ouvrages de retenue.

### **ARTICLE AL3 - Accès et voirie**

#### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères

#### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

### **ARTICLE AL4 - Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

### **ARTICLE AL5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **ARTICLE AL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

### **6.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### **6.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE AL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### **7.2 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

### **ARTICLE AL8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance peut être réduite quand les façades situées face à face ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation.

### **ARTICLE AL9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE AL10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 5 mètres.

### **ARTICLE AL11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

Les installations, leur implantation, volume et revêtement de façades ou de toitures ne doivent pas engendrer de nuisance sur les milieux naturels, ou gêner la libre circulation de la faune et petite faune.

En cas de réalisation de clôtures, celles-ci doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, et transparentes à l'écoulement des eaux pluviales : elles doivent ainsi être

constituées d'une grille ou d'un grillage à mailles larges pouvant être doublé d'une haie vive. Les clôtures ne doivent pas comporter de parties maçonnées.

### **ARTICLE AL12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

L'aménagement d'aires de stationnement ne doit pas occasionner de déboisement ou défrichage, n'entraîner aucune imperméabilisation des sols et permettre le retour en l'état du site.

### **ARTICLE AL13 - Espaces libres et plantations**

Les boisements existants doivent être conservés, le caractère du site préservé.

### **ARTICLE AL14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

**AL**

N

NL

NM

## **9. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## Zone N

### **Caractère de la zone**

La zone regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune.

Elle est divisée en différents secteurs :

- un secteur Nc correspondant aux carrières,
- un secteur Nci correspondant au site funéraire des Maurettes,
- un secteur Nf, lié à la présence d'un forage de pétrole,
- un secteur Ng correspondant au projet de golf,
- un secteur Ni, dont le caractère inondable nécessite des prescriptions particulières (camping du Vallon des Cigales),
- un secteur Nj destiné aux jardins familiaux,
- un secteur Nn correspondant aux espaces naturels de la commune non spécialisés,
- un secteur Nph, réservé à l'implantation de parcs photovoltaïques,
- un secteur Nps regroupant principalement les parcs et zones naturelles de loisirs,
- un secteur NPSv correspondant au projet sportif et ludique lié à la pratique du vélo,
- un secteur Nv, destiné à l'accueil des gens du voyage (aire de grand passage),

La zone N est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U.) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

Les secteurs Ni, Nn et Nph sont concernés par des phénomènes de ruissellement pluvial importants (voir 5.4.3. Zonage pluviale).

Par ailleurs, la zone N est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

*Certains secteurs sont situés à l'intérieur du périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Il convient donc de se reporter à l'annexe 5.2.3 du présent Plan local d'urbanisme : servitudes d'utilité publique de type AS1.*

## **ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N2.

### **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zone F1, sont notamment interdits : toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau de risque, notamment :

- Les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation et notamment les Etablissements Recevant du Public (ERP), les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- Les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement des caravanes isolées les mobil-homes RML et les habitations légères de loisir (HLL) ;
- Les changements d'affectation d'un bâtiment qui correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil.
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de nouveaux logements supplémentaires.

## **ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans l'ensemble des secteurs de la zone**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

*A l'intérieur du périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine, les projets de construction ou d'installation autorisés doivent être soumis pour avis à un hydrogéologue agréé.*

### **En secteur Nc :**

Les carrières, ouvrages, installations et constructions nécessaires ou connexes à l'exploitation du sol et du sous-sol et de mise en valeur des ressources naturelles :

- les ouvrages, installations et constructions à caractère fonctionnel, sous réserve d'être nécessaires ou connexes à l'activité de carrière et de valorisation des ressources naturelles (poste de commande, centrale à béton, centrale à enrobé, installation de concassage et de criblage, dépôts de matériaux inertes...);
- les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage de l'activité, à raison d'une seule construction par exploitation et dans la limite de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition d'être implanté dans le secteur de moindre impact environnemental ;
- les installations classées liées ou connexes à l'activité ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à l'activité de la carrière ;
- les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement

des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

**En secteur Ncj :**

- les constructions, installations et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à l'activité funéraire ;
- les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux constructions et installations admises dans ce secteur.

**En secteur Nf :**

- les travaux de fermeture, d'entretien et de surveillance du forage de pétrole existant ;
- les affouillements et exhaussements de sols, liés et nécessaires aux travaux admis dans ce secteur.

**En secteur Ng :**

- Les aménagements paysagers à vocation de loisir ;
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à des activités ludiques, sportives, de loisirs ou socio-éducatives (notamment parcours de golf), sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;
- Les aires de stationnement liées aux activités, les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux installations admises dans cette zone.

**Ce secteur étant destiné à la réalisation du Golf de Provence, seront autorisés :**

- Les aménagements paysagers à vocation de loisir ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à des activités ludiques, sportives, de loisirs ou socio-éducatives, sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;
- Les aires de stationnement les affouillements et exhaussements de sols liés aux activités citées ci-dessus et/ou nécessaires à la gestion d'une éventuelle pollution à traiter dans le cadre d'un projet d'ensemble.

**En secteur Ni :**

- les extensions des constructions, installations et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement du camping.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **En secteur Nj :**

- les constructions, installations et ouvrage techniques nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement des jardins familiaux ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux constructions et installations admises dans ce secteur.

### **En secteur Nn :**

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les piscines non-couvertes rattachées à une construction existante de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher édifiée légalement ;
- les terrains de camping et de caravaning à condition d'être situés en continuité d'une zone urbanisée existante ;
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, en dehors des Espaces Proches du Rivage au sens de la Loi littoral, sous réserve d'une insertion paysagère et environnementale satisfaisante ;
- les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, et notamment les installations de lutte contre l'incendie, ou dont l'objet est la conservation ou la protection des milieux et espèces naturels ;
- les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux constructions et installations admises dans ce secteur.

### **En secteur Nph :**

- les constructions, installations et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à l'activité des parcs photovoltaïques, à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux constructions et installations admises dans ce secteur.

### **En secteur Nps :**

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant) à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les constructions de gardiennage nécessaire au fonctionnement du site ;
- les piscines non-couvertes rattachées à une construction existante de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher édifiée légalement ;
- les constructions, installations et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à des activités ludiques, sportives, de loisirs ou socio-éducatives, sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;
- les aires de stationnement, ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux constructions et installations admises dans ce secteur.

### **En secteur Npsy :**

- les constructions, installations et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à des activités ludiques, sportives, de loisirs ou socio-éducatives, sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;
- les équipements sportifs et de loisirs dédiés à l'apprentissage du vélo

### **En secteur Ny :**

- les constructions, installations et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à l'accueil temporaire des gens du voyage ;
- les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux constructions et installations admises dans ce secteur.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N doivent rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du P.L.U).

### **Dans les zones soumises à des risques d'incendies de forêt, identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

En zone F1, sont autorisés :

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient disposées de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées pouvant contribuer à leur protection et qu'elles n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente.
- L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher initiale et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris existant), sans création de logement supplémentaire.
- Les annexes, tels que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, attenants ou à proximité immédiate d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent règlement et régulièrement autorisées.
- Les Installations Ouvertes au Public (IOP) telles que terrains de sports, parcours de golf etc...
- Les parcs photovoltaïques

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

**N**

NL

NM

## En zone F1p :

Les projets d'urbanisation devront être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

## **ARTICLE N3 - Accès et voirie**

### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères

### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

## **ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée uniquement pour les usages unifamiliaux. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

L'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée uniquement pour les usages unifamiliaux.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

### **4.2 - Eau brute**

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **4.3 - Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du Schéma directeur d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent donc être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

- Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits (en particulier le rejet dans le canal de Martigues est absolument interdit). Les rejets des eaux pluviales doivent être préférentiellement infiltrés sauf zones particulières. Elles seront collectées et évacuées préférentiellement par des techniques alternatives. Le système d'assainissement pluvial sera gravitaire sauf à démontrer techniquement le contraire.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront de préférence réalisés en souterrain.

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

### **ARTICLE N5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

### **ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Voir définition constructions, voies et emprises publiques au sein des dispositions générales*

#### **6.2 - Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques**

**En secteur Nc :**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 10mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

**En zone NG :**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Non réglementé.

Les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique relative aux périmètres de protection du canal de Martigues sont à appliquer.

Au regard du projet de Golf de Provence, de ses aménagements paysagers et ludiques, de la sécurisation du périmètre golfique, de l'objectif de réutilisation des eaux usées de la station d'épuration située à proximité, les aménagements réalisés au sein du périmètre golfique devront permettre la bonne gestion et l'accès aux engins pour l'entretien dudit canal, sans que cette liste ne soit exhaustive ;

- Mise en oeuvre d'un accès sécurisé pour les engins d'entretien.
- Aménagement de cheminement utilisables par les engins d'entretien du canal à buser.
- Régularisation de servitudes de passages aériens et en tréfonds.
- Calepinage des regards d'entretien au droit de la section du canal à buser.
- Mise en oeuvre d'un point d'eau dédié aux engins d'entretiens.

**Dans les autres secteurs :**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

*Cette règle ne s'applique pas aux bassins de piscines.*

- Retrait par rapport aux canaux et fossés

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.2 - Retrait par rapport aux limites séparatives**

#### **En secteur Nc :**

Les constructions et installations doivent être implantées une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

#### **Dans les autres secteurs :**

La distance horizontale comptée en tous points de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

### **7.3 - Retrait par rapport aux canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

## **ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 mètres. Cette distance peut être réduite quand les façades situées face à face ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales d'habitation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

## **ARTICLE N9 - Emprise au sol**

### **En secteur Nc et Ng :**

Non règlementé.

### **Dans les autres secteurs :**

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain d'assiette.

## **ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Cette mesure est reprise tous les 15 mètres.*

### **En secteurs Nc :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, un dépassement de la hauteur pourra être autorisé pour les équipements indispensables au bon fonctionnement de l'exploitation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **En secteur Nj :**

La hauteur des constructions mesurée au faitage ne peut excéder 3,50 mètres.

### **En secteur Nps :**

La hauteur de construction est limitée à 7 mètres.

### **En secteur Nci :**

La hauteur des constructions est limitée à 7mètres.

### **Dans les autres secteurs :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres pour les autres constructions.

Toutefois, les constructions situées à moins de 75 mètres de l'axe de la RD5 ne pourront excéder 1 niveau.

## **ARTICLE N11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

*Les permis de construire et déclarations de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.*

### **En secteur Nc :**

#### **11.8 - Volume, matériaux et teintes**

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume.

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

#### **11.9 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

#### **11.10 - Excavation**

La limite de l'excavation doit être située à 10 mètres minimum de la limite de propriété. De plus, l'exploitation du gisement à son niveau le plus bas est arrêtée à compter du bord supérieur de la fouille à une distance horizontale telle que la stabilité des terrains voisins ne soit pas compromise

#### **11.11 - Installations de traitement de matériaux**

Les installations liées à l'exploitation de la carrière sont localisées de manière à être le plus possible soustraite à la vue depuis les axes de circulation et les zones d'habitation, et afin d'amoindrir le niveau de bruit en limite de propriété.

Dans tous les cas, le niveau de bruit sera conforme au niveau imposé par l'arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits aériens émis par les installations classées pour la protection de l'environnement.

#### **11.12 - Stocks de matériaux**

La hauteur et la compacité des stocks de matériaux devront être aussi limitées que possible afin de diminuer l'impact visuel de ces stocks sur le paysage.

#### **11.13 - Clôtures**

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et ne doivent pas comporter de partie maçonnée. Elles seront grillagées ou composées de haies vives.

En tous les cas, une protection est imposée si l'excavation est accessible. Si la clôture est constituée par un cordon de découverte ou un merlon, il conviendra d'assurer la sécurité autour

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

de l'excavation par la pose d'un grillage. Le cordon de découverte ou le merlon seront végétalisés à l'aide d'une haie composée d'une strate arbustive et d'une strate arborescente.

#### **11.14 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et être aussi discrète que possible.

#### **Dans les autres secteurs :**

##### **11.1 - Matériaux et teintes**

L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

##### **11.2 - Toitures**

Les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Sont en outre interdits : le fibrociment ondulé, l'ardoise de fibrociment, les tuiles mécaniques autres que romanes.

Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Les toitures-terrasses et les terrasses devront présenter une pente minimale garantissant l'évacuation des eaux pluviales

##### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, et transparentes à l'écoulement des eaux pluviales : elles doivent ainsi être constituées d'une grille ou d'un grillage à mailles larges pouvant être doublé d'une haie vive. Les clôtures ne doivent pas comporter de parties maçonnées.

Leur hauteur maximale est de 2 mètres.

##### **11.4 - Installations diverses**

Toute installation en toiture ou en façade d'antennes, climatiseurs et autres extracteurs devra obligatoirement être intégrée au gabarit du bâtiment.

Les dispositions nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne pas être visibles depuis la voie publique.

#### **ARTICLE N12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

#### **12.1 - Construction à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement nécessaire au fonctionnement de l'activité.

#### **12.2 - Construction à usage de bureau**

- 1 place de stationnement pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **12.3 - Campings**

- 1 place par emplacement.

#### **12.4 - Services publics ou d'intérêts collectifs**

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

*La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables*

##### Rappel :

Les aires de stationnement pour les véhicules automobiles motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32 du code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **ARTICLE N13 - Espaces libres et plantations**

Voir définition espaces verts et espaces verts de pleine terre dans les dispositions générales

#### **En secteur NC :**

Des haies doivent être judicieusement implantées pour masquer les excavations, installation et stocks de matériaux depuis les principaux axes de circulation et depuis les zones d'habitation.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

Les lieux devront être réhabilités et reconvertis après exploitation.

**En secteur Nq :**

Les espaces libres d'aménagement golfique doivent être maintenus en l'état, afin de respecter les prescriptions liées à l'aménagement du Golf de Provence (éviter les zones à enjeux écologiques et recherche de la maîtrise raisonnée de l'arrosage).

**Dans les autres secteurs :**

Les arbres et arbustes doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois, si des arbres sont abattus pour les besoins des constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 80% de la superficie totale de l'unité foncière.

**ARTICLE N14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## Zone NL

### Caractère de la zone

La zone NL correspond aux espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral de la commune et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, identifiés au titre de la loi Littoral.

Les territoires concernés sont strictement protégés à ce titre.

L'occupation des sols y est réglementée par les articles R121-5, L121-4 et L121-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la zone NL est partiellement concernée par les risques « incendies de forêt », identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les terrains concernés font l'objet de dispositions spécifiques (voir 3. Dispositions Particulières applicables aux zones concernées par un risque Feu de Forêt).

### ARTICLE NL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article NL2.

### ARTICLE NL2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; à condition d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ; à condition d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; à condition d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, et notamment : les travaux nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'eau, qui peuvent concerner les réseaux hydrauliques, d'irrigation ou d'assainissement, et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement. Les ouvrages ainsi nécessaires peuvent être réalisés en limitant autant que possible l'impact tant sur l'aspect paysager qu'écologique ou biologique, et dans la mesure où ils ont un impact globalement positif sur les milieux naturels, en termes de qualité ou de gestion ;
- La réalisation d'aménagements relatifs à la sécurité civile et notamment les voies de sécurité, les voies de défense contre l'incendie, les coupures agricoles ou forestières effectuées dans ce but, les réservoirs d'eau, les bassins de rétention et ouvrages de retenue.

### **ARTICLE NL3 - Accès et voirie**

#### **3.1 - Accès**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la ou les solutions qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères

#### **3.2 - Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

#### **ARTICLE NL4 - Desserte par les réseaux**

Non règlementé.

#### **ARTICLE NL5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.

#### **ARTICLE NL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

##### ***Retrait par rapport aux canaux et fossés***

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

#### **ARTICLE NL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation, ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres du franc bord du canal intersyndical ;
- à moins de 3 mètres du franc bord du canal de Martigues ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé ; Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.
- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé busé. Une dérogation partielle pour réduire cette distance ne pourra être accordée qu'après avis des gestionnaires concernés.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

#### **ARTICLE NL8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

### **sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE NL9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE NL10 - Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé.

### **ARTICLE NL11 - Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

Les installations, leur implantation, volume et revêtement de façades ou de toitures ne doivent pas engendrer de nuisance sur les milieux naturels, ou gêner la libre circulation de la faune et petite faune.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, et transparentes à l'écoulement des eaux pluviales : elles doivent ainsi être constituées d'une grille ou d'un grillage à mailles larges pouvant être doublé d'une haie vive. Les clôtures ne doivent pas comporter de parties maçonnées.

### **ARTICLE NL12 - Stationnement**

L'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public et nécessaires à la mise en valeur du site ne doit pas occasionner de déboisement ou défrichement, n'entraîner aucune imperméabilisation des sols et permettre le retour en l'état du site.

### **ARTICLE NL13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces naturels doivent être préservés.

### **ARTICLE NL14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## Zone NM

### **Caractère de la zone**

La zone NM est une zone à dominante naturelle située dans l'enceinte de la Base Aérienne 125.

*Certains secteurs sont situés à l'intérieur du périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Il convient donc de se reporter à l'annexe 5.2.3 du présent Plan local d'urbanisme : servitudes d'utilité publique de type AS1.*

### **ARTICLE NM1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UM2.

### **ARTICLE NM2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et installations nécessaires à la Défense Nationale ;
- les constructions et ouvrages techniques et d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions publiques existantes liées à la cité militaire, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante ;

*A l'intérieur du périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine, les projets de construction ou d'installation autorisés doivent être soumis pour avis à un hydrogéologue agréé.*

### **ARTICLE NM3 - Accès et voirie**

Non réglementé.

### **ARTICLE NM4 - Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

**ARTICLE NM5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

**ARTICLE NM6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Non réglementé.

**ARTICLE NM7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

**ARTICLE NM8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE NM9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE NM10 - Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE NM11 - Aspect extérieur**

Non réglementé.

**ARTICLE NM12 - Stationnement**

Non réglementé.

**ARTICLE NM13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**ARTICLE NM14 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

DG

DPR

DPZS

UA

UB

UC

UD

UE

UEcba

UG

UM

UP

UT

1Aua

1AUb

1AUc

1AUo

1AUq

1Aue

2Aue

2AU

A

AC

AK

AL

N

NL

NM

**ANNEXE 1 : 2 SECTEURS A PLAN MASSE**  
**UApm et UApm2 et UGpm**

## Secteur à Plan masse du Forum des Carmes







**ANNEXE 2 : DECRET PORTANT CREATION DE  
LA RESERVE NATURELLE DES COUSSOULS  
DE LA CRAU**

**DECRET PORTANT CREATION DE LA RESERVE NATURELLE  
DES COUSSOULS DE CRAU**

**Décret n°2001-943 du 8 octobre 2001 portant création de la réserve naturelle des  
Coussouls de Crau (Bouches-du-Rhône).**

- Dernière mise à jour des données de ce texte : 08 mai 2010

NOR : ATEN0190054D

**Le Premier ministre,**

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

Vu la directive 79/409/CEE modifiée du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

Vu la directive 92/43/CEE modifiée du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 332-1 à L. 332-19 ; Vu

le code rural, notamment les articles R. 242-1 à R. 242-25 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n° 97-1204 du 19 décembre 1997, pris pour l'application à la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 1° de l'article 2 du décret n° 97-34 du 15 janvier 1997, relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu l'arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 22 juillet 1998 prescrivant l'enquête publique ;

Vu le dossier de l'enquête publique, notamment le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 octobre 1998 ;

Vu le rapport de transmission et l'avis du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 23 février 1999 ;

Vu l'avis des conseils municipaux des communes d'Arles du 16 juillet 1999, Eyguières du 29 octobre 1998, Fos-sur-Mer du 16 octobre 1998, Istres du 15 octobre 1998, Miramas du 10 décembre 1998, Saint-Martin-de-Crau du 24 juin 1999, Salon-de-Provence du 21 octobre 1998 ;

Vu l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages des Bouches-du-Rhône siégeant en formation de protection de la nature en date du 12 mars 1999 ;

Vu les accords et avis des ministres intéressés ;

Vu les avis du Conseil national de la protection de la nature en date du 19 février 1997 et du 25 mars 1999 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

**Chapitre Ier : Création et délimitation de la réserve naturelle. (Articles 1 à 2)**

**Article 1**

Sont classées en réserve naturelle, sous la dénomination de " Réserve naturelle des Coussouls de Crau " (Bouches-du-Rhône), les parcelles cadastrales ci-dessous énumérées constituant deux zones distinctes :

- une zone A regroupant des terrains privés, des terrains de l'Etat et des terrains des collectivités territoriales ;

- une zone B regroupant des terrains affectés au ministère de la défense.

**I. - Zone A**

**Commune d'Arles**

Section IZ : parcelles n°s 5 à 8, 10 à 22.

Section KA : parcelles n°s 3, 22, 25, 26, 29 à 32, 34, 24app, 24c, 24d, 24epp.

Section KB : parcelles n°s 4, 7 à 10, 25, 27, 15pp, 18a, 3pp.

**Commune d'Eyguières**

Section BX : parcelles n°s 1, 2app.

Section BY : parcelle n° 5.

Commune de Fos-sur-Mer

Section A1 : parcelles n°s 3, 894, 2287, 2288, 2486, 2761, 2762, 2860pp, 994pp.

Section A2 : parcelles n°s 8, 9, 2286, 2780pp.

Section AI : parcelles n°s 1, 75, 76, 91, 105, 106, 102pp.

Commune d'Istres

Section B1 : parcelles n°s 114, 115.

Section B2 : parcelles n°s 236, 2060, 2068, 2071, 2074. Section

K1 : parcelles n°s 661, 662.

### **Commune de Saint-Martin-de-Crau**

Section B11 : parcelles n°s 1420 à 1422, 1441, 1448, 1677, 2120, 2374, 2377, 2378, 3957, 3960, 3979 à 3981, 3983, 4582, 4868, 4869, 4876, 4878, 4880, 4956, 4960, 4989, 4991, 5002 à 5010, 1444app, 4875pp, 4877pp, 4988pp.

Section B12 : parcelles n°s 1496, 1497, 1495pp, 1498pp, 1499pp, 1500pp, 1507pp.

Section C4 : parcelle n° 433pp.

Section C5 : parcelle n° 3521.

Section C7 : parcelles n°s 657, 3501, 3502.

Section C8 : parcelle n° 675.

Section C9 : parcelles n°s 703, 705 à 707, 710, 711, 862, 914, 916, 4158, 4160, 4163, 4253 à 4256, 4267, 4268pp.

Section D5 : parcelles n°s 301, 302, 306, 307, 432, 433, 565 à 568, 291app, 291b, 291cpp.

Section D6 : parcelle n° 368.

Section E1 : parcelles n°s 1, 400.

Section E2 : parcelles n°s 48, 49, 52, 53, 83 à 101.

Section E3 : parcelles n°s 113 à 120, 122, 414, 415, 490 à 495, 684, 687.

Section E4 : parcelles n°s 155, 156, 194 à 197, 199 à 204, 207 à 214, 217 à 222, 226 à 239, 426 à 430, 433, 434, 529 à 538, 614, 618, 621, 681, 683, 945 à 947, 1011 à 1013, 1063, 1064.

Section E5 : parcelles n°s 246 à 248, 250, 252 à 256, 487 à 489, 1059 à 1062.

Section E6 : parcelles n°s 277, 279, 287 à 295, 484 à 486.

Section E7 : parcelles n°s 305, 307, 309, 310, 330, 331, 336 à 350, 354, 357, 360, 574, 575, 635, 732, 804, 805, 812, 879 à 881, 894, 900, 903, 907, 913, 915, 917, 921, 923, 932 à 934, 936, 938, 940, 950, 1035 à 1042.

Section E8 : parcelles n°s 373, 925, 929 à 931, 953, 954, 965, 967, 969, 971, 1033, 1034, 384pp, 386pp.

Commune de Salon-de-Provence

Section DO : parcelles n°s 8, 32a, 32b.

Section DP : parcelles n°s 100 à 102, 116, 119, 120, 219, 108a. Section

DR : parcelles n°s 1, 8, 2pp, 4app, 4b, 4cpp, 4d, 4, 7pp.

La superficie de la réserve en zone A est de 6 291 hectares 88 ares 82 centiares.

## **II. - Zone B**

### **Commune d'Istres**

Section B2 : parcelles n°s 234, 2058, 2062, 2067, 2070, 2073, 2075.

### **Commune de Miramas**

Section D8 : parcelle n° 175. Commune

de Saint-Martin-de-Crau Section C8 :

parcelle n° 674pp.

Section D6 : parcelles n°s 369 à 374pp.

Section E1 : parcelles n°s 2 à 6, 8 à 17, 399, 401 à 404, 18pp, 19pp, 20pp.

Section E2 : parcelle n° 51.

Section E3 : parcelles n°s 105, 107, 108, 111, 112, 413, 106pp, 109pp 110pp, 412pp.

Section E5 : parcelle n° 243pp.

La superficie de la réserve en zone B est de 1 119 hectares 58 ares 42 centiares.

La superficie totale de la réserve est de 7 411 hectares 47 ares 24 centiares.

## **Article 2**

Les parcelles qui se trouvent en zone B à la signature du présent décret, et dont le ministère de la défense ne serait plus, par la suite, affectataire, seront alors soumises à la réglementation s'appliquant à la zone A.

Les parcelles qui se trouvent en zone A à la signature du présent décret, et dont le ministère de la défense deviendrait, par la suite, affectataire, seront alors soumises à la réglementation s'appliquant à la zone B.

Le périmètre de la réserve et les parcelles et emprises mentionnées à l'article 1er figurent sur la carte IGN et les plans cadastraux annexés au présent décret.

Ces pièces peuvent être consultées à la préfecture des Bouches-du-Rhône.

La désignation cadastrale complète de chaque parcelle avec sa superficie est annexée au présent décret.

## **Chapitre II : Gestion de la réserve naturelle. (Articles 3 à 6)**

### **Article 3**

I. - Pour ce qui concerne la zone A, le préfet, après avoir demandé l'avis des communes d'Arles, Eyguières, Fos-sur-Mer, Istres, Miramas, Saint-Martin-de-Crau, Salon-de-Provence et celui du comité consultatif prévu à l'article 5, confie par voie de convention la gestion de la réserve aux propriétaires des terrains classés, à une association régie par la loi du 1er juillet 1901, à une fondation, à une collectivité territoriale ou à un établissement public.

Pour assurer la conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité de la réserve, l'organisme gestionnaire conçoit et met en oeuvre un plan de gestion écologique de la réserve qui s'appuie sur une évaluation scientifique du patrimoine naturel et de son évolution.

Le premier plan de gestion est soumis par le préfet, après avis du comité consultatif, à l'agrément du ministre chargé de la protection de la nature. Ce plan de gestion est agréé par le ministre après avis du Conseil national de la protection de la nature. Le préfet veille à sa mise en oeuvre par le gestionnaire.

Les plans de gestion suivants sont approuvés par le préfet, après avis du comité consultatif. Toutefois, le préfet peut, si des modifications d'objectifs le justifient, solliciter à nouveau l'agrément du ministre.

II. - En ce qui concerne la zone B, le ministre de la défense en organise la gestion.

Le plan de gestion est élaboré sous le contrôle de l'autorité militaire compétente qui informe le préfet des dispositions prises.

Le premier plan de gestion est soumis à l'agrément du ministre de la défense et du ministre chargé de la protection de la nature après avis du comité consultatif et du Conseil national de la protection de la nature.

Les plans de gestion suivants sont soumis à l'agrément de l'autorité militaire compétente après avis du comité consultatif.

Une convention peut être conclue entre l'autorité militaire compétente, le préfet et le ou les gestionnaires désignés pour la zone A afin de rendre cohérentes les actions menées dans la zone B avec celles menées dans la zone A.

Sur les terrains de la zone A, l'autorité militaire ne conduit que des actions compatibles avec les objectifs de la réserve. A cet effet, un protocole peut être établi, en tant que de besoin, entre le préfet

et l'autorité militaire compétente pour fixer les conditions de gestion des terrains sur lesquels s'exerceraient des activités militaires.

#### **Article 4**

Sur les terrains de la zone B, l'autorité militaire prend en compte les objectifs généraux de protection de la réserve sans toutefois que la création de celle-ci fasse obstacle à la poursuite d'activités militaires existantes ou à la mise en oeuvre d'activités nouvelles que l'autorité militaire considérerait comme prioritaires.

L'autorité militaire compétente peut déléguer la gestion écologique des espaces qui lui sont affectés à l'organisme désigné comme gestionnaire de la zone A de la réserve.

#### **Article 5**

Il est créé un comité consultatif de la réserve présidé par le préfet ou son représentant. La composition de ce comité est fixée par arrêté du préfet. Il comprend :

1° Des représentants des collectivités territoriales concernées, de propriétaires et d'usagers ; 2°

Des représentants d'administrations et d'établissements publics intéressés ;

3° Des personnalités scientifiques qualifiées et des représentants d'associations de protection de la nature.

Les membres du comité sont nommés pour une durée de trois ans. Leur mandat peut être renouvelé. Les membres du comité décédés ou démissionnaires et ceux qui, en cours de mandat, cessent d'exercer les fonctions en raison desquelles ils ont été désignés doivent être remplacés. Dans ce cas, le mandat des nouveaux membres expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de leurs prédécesseurs.

Le comité se réunit au moins une fois par an sur convocation de son président. Il peut déléguer l'examen d'une question particulière à une formation restreinte.

#### **Article 6**

Le comité consultatif donne son avis sur le fonctionnement de la réserve, sur sa gestion et sur les conditions d'application des mesures prévues au présent décret.

Il se prononce sur le plan de gestion de la réserve.

Il peut faire procéder à des études scientifiques et recueillir tout avis en vue d'assurer la conservation, la protection et l'amélioration du milieu naturel de la réserve. Si les études concernent la zone B, l'accord de l'autorité militaire compétente est nécessaire préalablement à leur réalisation.

### **Chapitre III : Réglementation de la réserve naturelle en zone A. (Articles 7 à 22)**

#### **Article 7**

Les activités pastorales ovines, indispensables à la conservation des écosystèmes spécifiques de la Crau et à la présence des espèces caractéristiques, s'exercent conformément aux usages en vigueur.

Le préfet peut autoriser ponctuellement, après avis du comité consultatif, les autres activités d'élevage.

#### **Article 8**

L'épierrage du sol, la destruction des tas de cailloux, le défrichement, la mise en culture sont interdits.

#### **Article 9**

Les cultures non irriguées de graminées ou de légumineuses dénommées localement " herbes de printemps ", liées directement aux pratiques pastorales et ne nécessitant qu'un travail superficiel du sol n'atteignant pas le poudingue :

1. Peuvent s'exercer conformément aux pratiques en vigueur sur les zones de culture des parcelles cadastrales énumérées ci-dessous, zones dont la délimitation figure sur les plans cadastraux annexés au présent décret :

#### **Commune d'Arles**

Section IZ : parcelles n°s 5bpp (angle sud), 17bpp (partie sud-ouest).

Commune de Saint-Martin-de-Crau

Section C4 : parcelle n° 433pp (totalité). Section

C7 : parcelle n° 3501pp (partie nord).

Section C9 : parcelles n°s 4254 (totalité), 4255pp (partie nord), 4256pp (partie est).

Section E2 : parcelles n°s 95pp (partie ouest), 96pp (partie ouest), 97pp (partie ouest), 98pp (partie nord). Section E3 : parcelles n°s 113pp (partie est), 114pp (partie nord-est).

Section E4 : parcelle n° 614 (totalité).

2. Peuvent être autorisées par le préfet, après avis du comité consultatif, en dehors des milieux steppiques non dégradés constitués par l'alliance "thero-brachypodion", dès lors qu'elles participent à la fois :

- à la cohérence de la gestion écologique et en particulier à la réhabilitation de milieux ponctuellement modifiés tels que ronciers et anciennes cultures, conformément au plan de gestion approuvé de la réserve naturelle ;

- à la cohérence du système d'élevage de l'exploitant.

Le préfet peut, après avis du comité consultatif, réglementer les modalités culturelles dans les zones de culture définies ci-dessus.

### **Article 10**

Les cultures de graminées ou de légumineuses à l'irrigation gravitaire :

1. Peuvent s'exercer conformément aux pratiques en vigueur sur les zones de culture des parcelles cadastrales énumérées ci-dessous, zone dont la délimitation figure sur les plans cadastraux annexés au présent décret :

#### **Commune de Salon-de-Provence**

Section DR : parcelles n°s 4app, 4e.

2. Peuvent être autorisées, en application de l'article L. 332-9 du code de l'environnement, sur les parcelles ayant disposé d'un réseau d'irrigation gravitaire.

Le préfet peut, après avis du comité consultatif, réglementer les modalités culturelles dans les zones de culture définies ci-dessus.

### **Article 11**

Il est interdit :

1° D'introduire dans la réserve des animaux d'espèces non domestiques, quel que soit leur état de développement, sauf autorisation délivrée par le préfet après avis du Conseil national de la protection de la nature ;

2° De porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux animaux d'espèces non domestiques ainsi qu'à leurs œufs, couvées, portées ou nids ou de les emporter hors de la réserve, sous réserve de l'exercice de la chasse et de la pêche ou sauf autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet après consultation du comité consultatif ;

3° De troubler ou de déranger les animaux d'espèces non domestiques, par quelque moyen que ce soit, sous réserve de l'exercice de la chasse et de la pêche ou sauf autorisations délivrées à des fins scientifiques par le préfet après avis du comité consultatif.

### **Article 12**

Il est interdit, sous réserve de l'exercice des activités pastorales et agricoles autorisées aux articles 7, 9 et 10 :

1° D'introduire dans la réserve tous végétaux, sous quelque forme que ce soit, sauf autorisation délivrée par le préfet après avis du Conseil national de la protection de la nature ;

2° De porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux végétaux non cultivés ou de les emporter hors de la réserve sauf à des fins d'entretien de la réserve, ou sous réserve d'autorisations délivrées à des fins scientifiques par le préfet après avis du comité consultatif.

Toutefois, le ramassage des champignons à des fins de consommation familiale est autorisé, sous réserve des droits des propriétaires et compte tenu des usages en vigueur, mais peut être réglementé par le préfet après avis du comité consultatif en cas de nécessité.

### **Article 13**

Le préfet peut prendre, après avis du comité consultatif, toutes mesures en vue d'assurer la conservation

d'espèces animales ou végétales ou la limitation de populations d'animaux ou de végétaux surabondants dans la réserve.

#### **Article 14**

La chasse et la pêche s'exercent conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, le comité consultatif peut être appelé à donner son avis sur la gestion cynégétique et piscicole du territoire concerné. Le préfet peut, au vu de cet avis, fixer une réglementation spécifique de la chasse et de la pêche dans certaines zones. En particulier, la chasse peut être interdite dans certains secteurs, notamment dans les zones d'hivernage de l'avifaune.

#### **Article 15**

Il est interdit :

1° D'abandonner, de déposer, de jeter ou d'utiliser tout produit de nature à nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol ou du site ou à l'intégrité de la faune et de la flore. L'utilisation des engrais sur les parcelles cultivées est conforme à une charte de bon usage ou, à défaut, peut être réglementée par le préfet après avis du comité consultatif ;

2° D'abandonner, de déposer ou de jeter des débris en dehors des lieux spécialement prévus à cet effet ;

3° De troubler la tranquillité des lieux par toute perturbation sonore sous réserve de l'exercice des activités autorisées par le présent décret ;

4° De porter atteinte au milieu naturel en utilisant du feu sauf à des fins de gestion de la réserve après autorisation délivrée par le préfet après avis du comité consultatif ;

5° De faire des inscriptions autres que celles qui sont nécessaires à l'information du public ou aux délimitations foncières.

#### **Article 16**

Sous réserve de l'application de l'article L. 332-9 du code de l'environnement, toutes constructions et travaux publics ou privés ainsi que toute activité de recherche ou d'exploitation minière sont interdits dans la réserve.

Le préfet peut toutefois autoriser, après avis du comité consultatif :

1° Les travaux nécessaires à l'entretien des chemins, des bâtiments, des bergeries et des équipements pastoraux ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien de la réserve ;

2° Les travaux de gestion, d'entretien et de réhabilitation des canaux conformément au cahier des charges hydraulique fixant les objectifs et les modalités de l'entretien hydraulique arrêté par le préfet après avis du comité consultatif ;

3° Les travaux d'entretien des installations existantes, notamment les lignes électriques et téléphoniques, les captages d'eau et leurs annexes, les canalisations souterraines et leurs annexes ;

4° Les travaux d'entretien des terrains affectés aux activités aéronautiques.

Cependant, en cas d'urgence motivée par des raisons de sécurité ou la nécessité d'assurer la continuité d'alimentation par les réseaux de transport de gaz ou d'électricité, les travaux mentionnés aux 2°, 3° et 4° ci-dessus peuvent être réalisés sans autorisation préalable, le gestionnaire en étant informé dans un délai d'un jour ouvrable.

#### **Article 17**

Toutes activités industrielles ou commerciales sont interdites à l'exception des activités commerciales liées à la gestion, à l'animation et à la découverte de la réserve naturelle qui peuvent être autorisées par le préfet après avis du comité consultatif.

#### **Article 18**

La circulation et le stationnement des personnes, notamment lors de la pratique d'activités touristiques de découverte et de sensibilisation, peuvent être réglementés par le préfet après avis du comité consultatif.

#### **Article 19**

Les manifestations sportives au sol et le modélisme sous toutes ses formes sont interdits.

L'aérodrome de Salon-Eyguières est autorisé à accueillir des manifestations sportives aériennes et les activités d'aéromodélisme.

#### **Article 20**

Il est interdit d'introduire dans la réserve des chiens, même tenus en laisse, à l'exception de ceux : 1°

Qui sont utilisés pour la conduite et la garde des troupeaux pour les besoins pastoraux ;

2° Qui participent à des missions de police, de recherche ou de sauvetage ou à l'exercice d'activités militaires ;

3° Qui sont sous circulation contrôlée dans les zones de chasse et en période d'ouverture de la chasse.

#### **Article 21**

La circulation et le stationnement des véhicules à moteur sont limités aux voies ouvertes à la circulation publique. Toutefois, cette limitation n'est pas applicable aux véhicules :

1° Utilisés pour l'entretien et la surveillance de la réserve ;

2° Utilisés par les propriétaires, résidants et ayants droit sur les accès existants à la date du présent décret ;

3° Utilisés pour les activités pastorales y compris ceux utilisés par les techniciens chargés du pastoralisme ;

4° Utilisés pour les activités aéronautiques et d'aéromodélisme dans le périmètre de l'aérodrome de Salon-Eyguières ;

5° Utilisés lors d'opérations de police, de secours ou de sauvetage ;

6° Utilisés par les services publics dans l'exercice de leur mission ;

7° Utilisés pour l'entretien des canaux et des installations existantes : lignes électriques, téléphoniques, canalisations souterraines et leurs annexes, bergeries et leurs annexes... ;

8° Utilisés pour les activités militaires ;

9° Dont l'usage est autorisé par le préfet, après avis du comité consultatif, pour la circulation et le stationnement sur les voies non ouvertes à la circulation publique, coussouls exclus.

#### **Article 22**

Le bivouac ainsi que le campement sous une tente, dans un véhicule ou dans tout autre abri, sont interdits en dehors des nécessités liées aux activités pastorales.

### **Chapitre IV : Réglementation de la réserve naturelle en zone B. (Articles 23 à 29)**

#### **Article 23**

Sous réserve de l'exercice des activités militaires, l'épierrage du sol, la destruction des tas de cailloux, le défrichement et la mise en culture sont interdits.

#### **Article 24**

Il est interdit, sous réserve de l'exercice des activités militaires :

1° D'introduire dans la réserve des animaux d'espèces non domestiques, quel que soit leur état de développement, sauf autorisations délivrées conjointement par l'autorité militaire compétente et le préfet, après avis du Conseil national de la protection de la nature ;

2° De porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux animaux d'espèces non domestiques ainsi qu'à leurs oeufs, couvées, portées ou nids ou de les emporter hors de la réserve sauf autorisations délivrées à des fins scientifiques conjointement par l'autorité militaire compétente et le préfet après avis du comité consultatif ;

3° De troubler ou de déranger les animaux par quelque moyen que ce soit, sauf autorisations délivrées à des fins scientifiques conjointement par l'autorité militaire compétente et le préfet après avis du comité consultatif.

#### **Article 25**

Il est interdit, sous réserve de l'exercice des activités militaires et des nécessités liées aux activités pastorales :

1° D'introduire dans la réserve tous végétaux, sous quelque forme que ce soit, sauf autorisations délivrées conjointement par l'autorité militaire compétente et le préfet après avis du Conseil national

de la protection de la nature ;

2° De porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux végétaux non cultivés ou de les emporter hors de la réserve sauf à des fins d'entretien ou sous réserve d'autorisations délivrées à des fins scientifiques conjointement par l'autorité militaire compétente et le préfet après avis du comité consultatif.

#### **Article 26**

Il est interdit, sous réserve de l'exercice des activités militaires :

1° D'abandonner, de déposer, de jeter ou d'utiliser tout produit de nature à nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol ou du site ou à l'intégrité de la faune et de la flore ;

2° D'abandonner, de déposer ou de jeter des détritrus ;

3° De porter atteinte au milieu naturel en utilisant du feu sauf à des fins de gestion de la réserve après autorisations délivrées conjointement par l'autorité militaire compétente et le préfet après avis du comité consultatif.

#### **Article 27**

La circulation et le stationnement des véhicules à moteur, à l'exception de ceux relevant du ministère de la défense, sont limités aux voies ouvertes à la circulation publique. Toutefois, cette limitation n'est pas applicable aux véhicules :

1° Utilisés pour les activités pastorales, pour l'entretien et la surveillance de la réserve, sous réserve de l'accord préalable de l'autorité militaire compétente ;

2° Utilisés par les ayants droit sur les accès existant à la date du présent décret ; 3°

Utilisés lors d'opérations de police, de secours ou de sauvetage ;

4° Utilisés par les services publics dans l'exercice de leur fonction ; 5°

Dont l'usage est autorisé par l'autorité militaire compétente.

#### **Article 28**

L'autorité militaire compétente conjointement avec le préfet peut prendre, après avis du comité consultatif, toutes mesures en vue d'assurer la conservation d'espèces animales ou végétales ou la limitation de populations d'animaux ou de végétaux surabondants dans la réserve.

#### **Article 29**

Par dérogation à l'article R. 242-21 du code rural et de la pêche maritime, l'autorisation de modification de l'état ou de l'aspect de la réserve est accordée par le ministre chargé de la défense sur la base d'un dossier constitué conformément aux dispositions de l'article R. 242-19 du code rural et de la pêche maritime.

Le préfet, à la demande de l'autorité militaire, soumet le dossier à l'avis du comité consultatif, puis aux consultations prévues à l'article R. 242-20 du code rural et de la pêche maritime.

Le préfet transmet ensuite l'ensemble de ces avis à l'autorité militaire qui les adresse au ministre de la défense. Celui-ci saisit, alors, le ministre chargé de la protection de la nature, qui transmet son avis au ministre de la défense après consultation du Conseil national de la protection de la nature.

Les travaux d'entretien sont autorisés par l'autorité militaire compétente après simple avis du comité consultatif.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux couverts par le secret de la défense nationale.

### **Chapitre V : Dispositions communes aux deux zones. (Article 30)**

#### **Article 30**

La circulation aérienne s'exerce conformément à la réglementation en vigueur.

Afin de minimiser l'impact sur l'avifaune des survols à basse hauteur de la réserve, en période et sur les sites d'hivernage :

1. Un code de bonne conduite est signé, après avis du comité consultatif, entre le préfet et les représentants des usagers de l'aérodrome de Salon-Eyguières, y compris ceux de l'aéromodélisme ;

2. Les autorisations préfectorales relatives aux manifestations aériennes comportent des dispositions spécifiques en tant que de besoin.

Pour la circulation aérienne de l'aérodrome d'Istres, les autorités compétentes prennent en compte, chacune en ce qui la concerne, les objectifs généraux de protection de l'avifaune caractéristique de la réserve naturelle, sans toutefois que cette prise en compte fasse obstacle à la poursuite d'activités aériennes existantes ou à la mise en œuvre d'activités nouvelles que ces autorités considéreraient comme nécessaires.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables :

- aux circulations d'aérodrome sur les aéroports d'Istres et de Salon-Eyguières ;
- aux opérations de police, de secours ou de sauvetage.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux aéronefs d'Etat, aux aéronefs en essais ou en homologation. Les modalités de réalisation des essais ou des vols d'homologation pourront faire l'objet de protocoles entre les responsables des essais ou vols et le préfet.

#### **Article 31**

Le ministre de la défense et le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**Lionel Jospin**

**Yves Cochet**

**Par le Premier ministre :**

**Le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,**

**Le ministre de la défense,**

**Alain Richard**

**ANNEXE 3 : BÂTIMENTS POUVANT FAIRE  
L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE  
DESTINATION**

# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Relais de Chasse du Mas de la Tour et son annexe

Istres



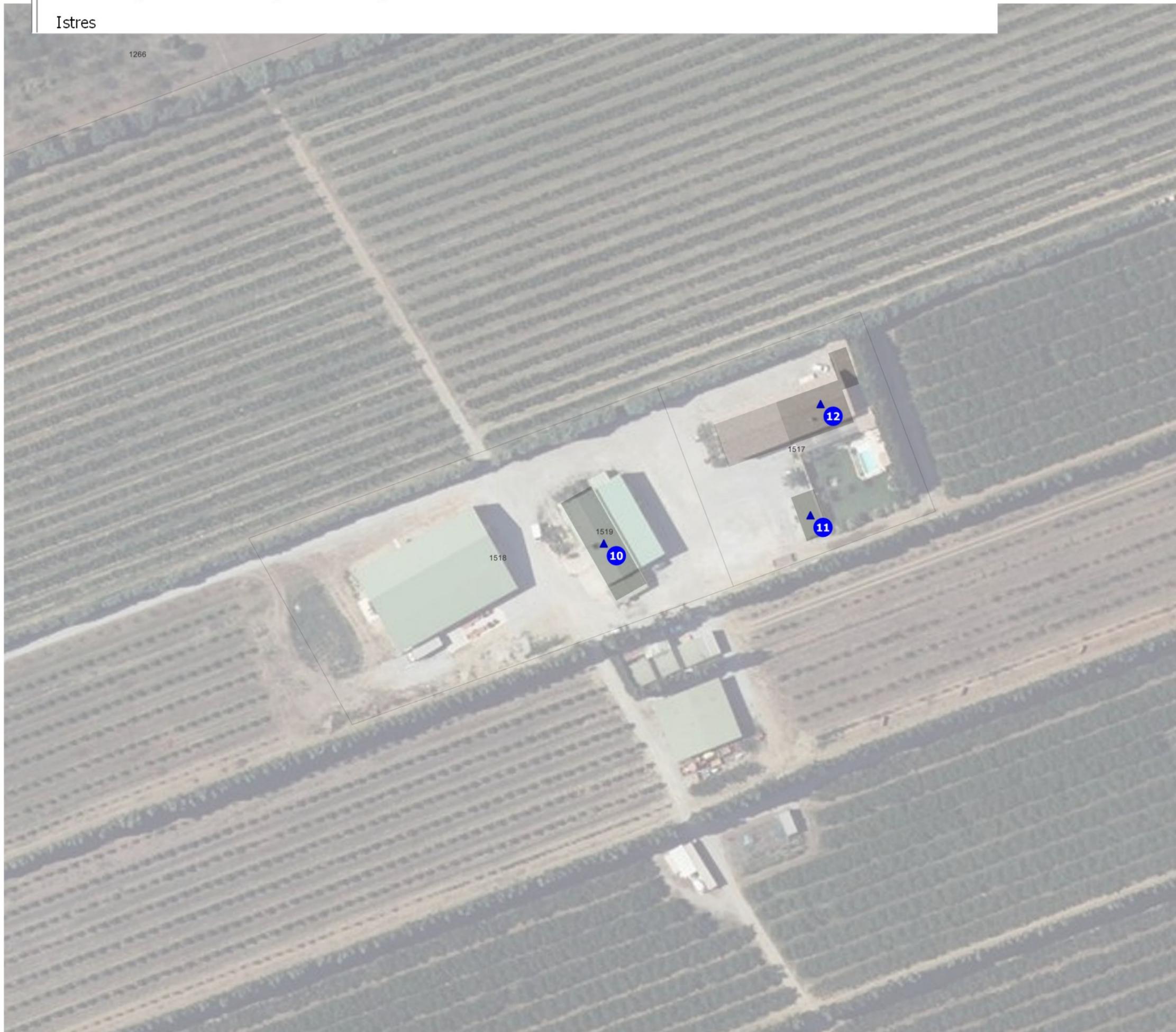
▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 1,2



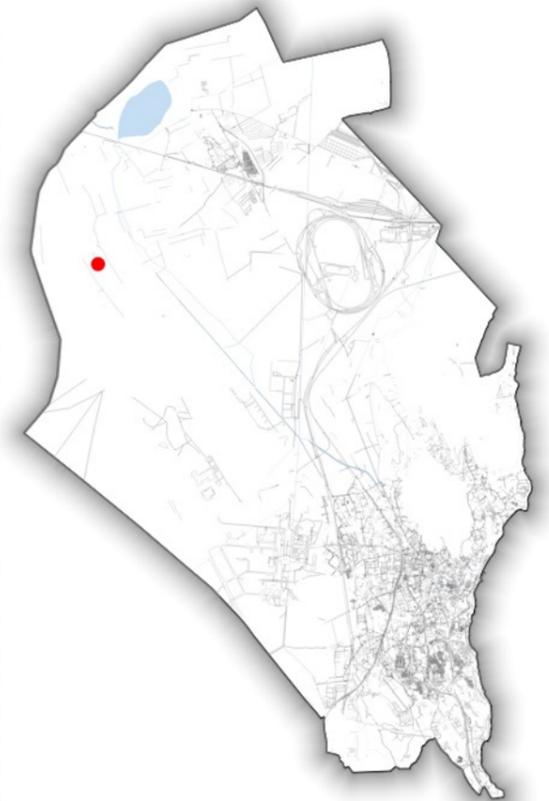
# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Mas de Chauvet

Istres

1266

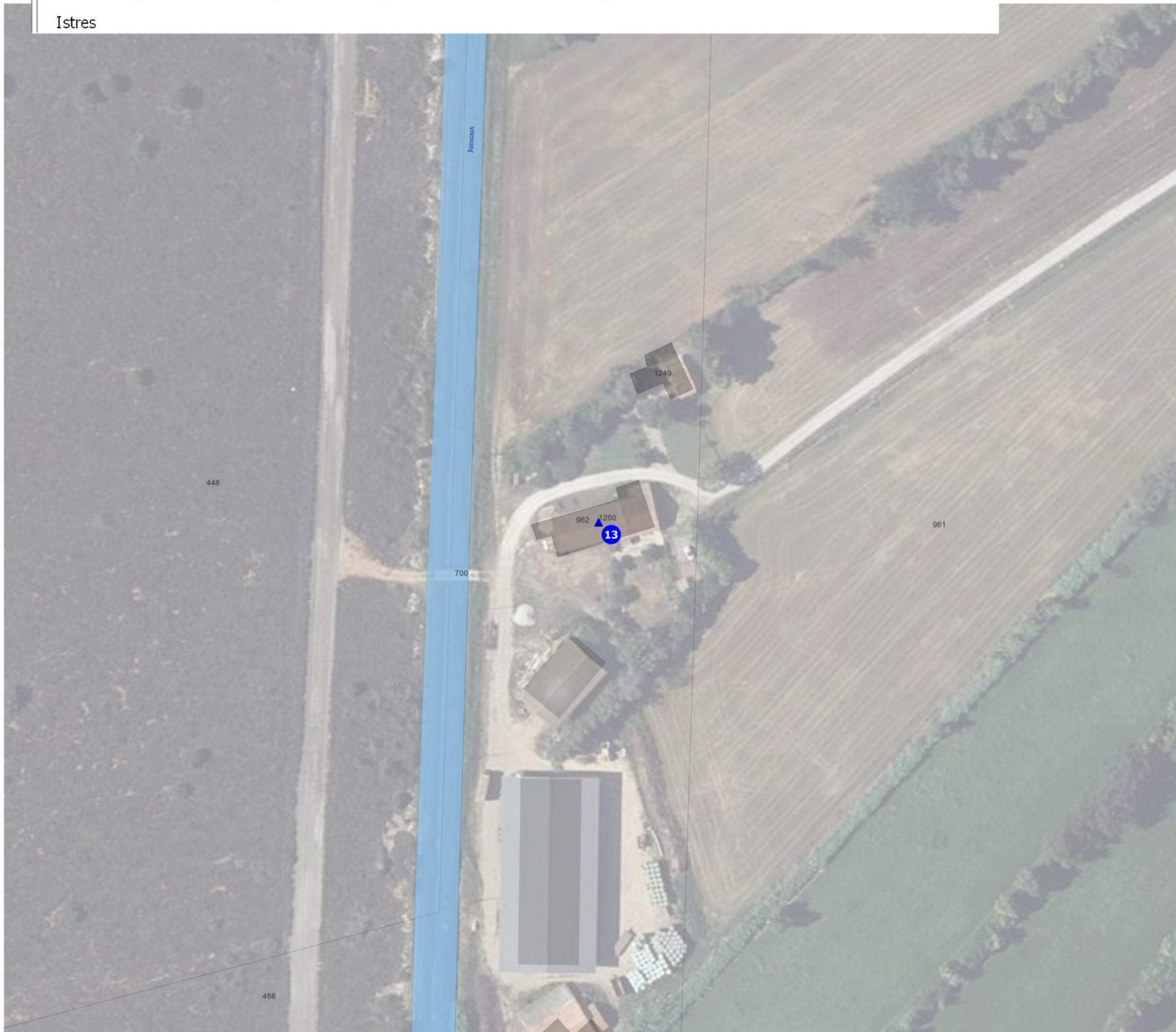


▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 10,11,12



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : La Légue

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 13



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Le Mas Rose

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 14,15,16,17

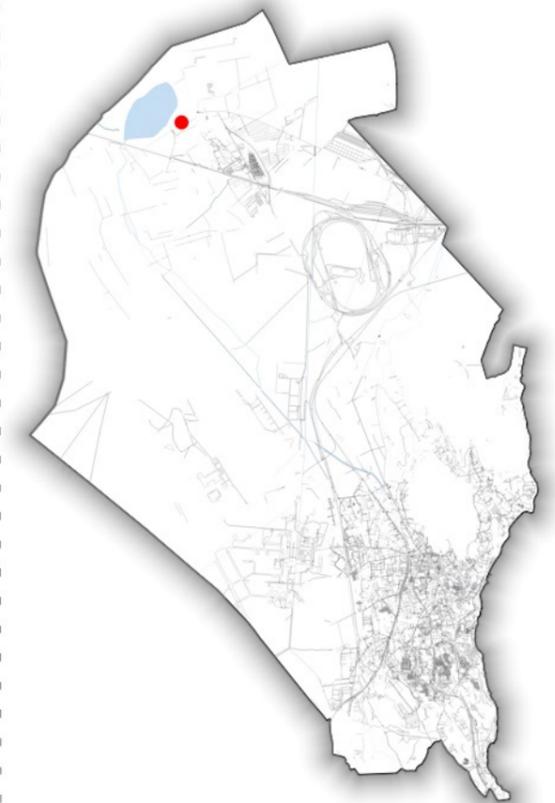


# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 27 Chemin du Mas d'Amphoux

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 18,19



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Château de Suffren

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 20,21



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Château de Suffren

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 22,23



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Château de Suffren

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination

Numéro:  
24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35

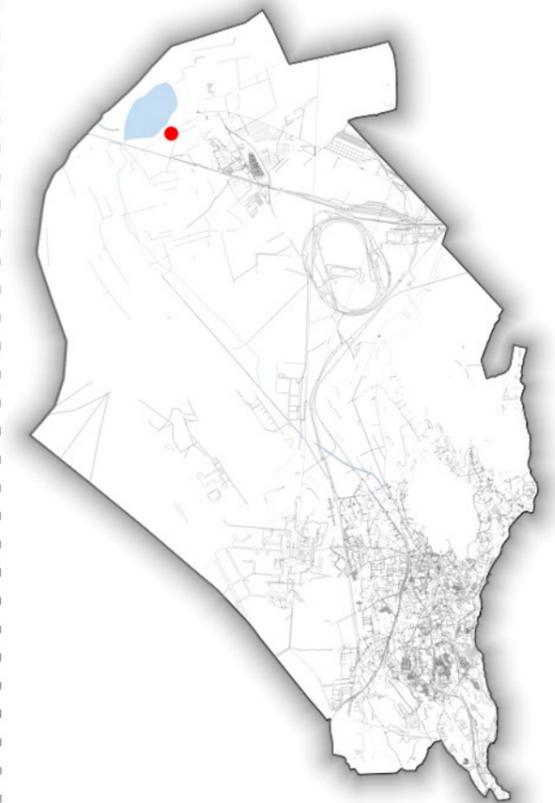


# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 23 Chemin du Mas Pointu

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 3,4,5



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Château de Suffren

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 36,37



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : La Légue

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 38



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : La Légue

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 39,40,41



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Les Patis

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 42,43,44,45,46

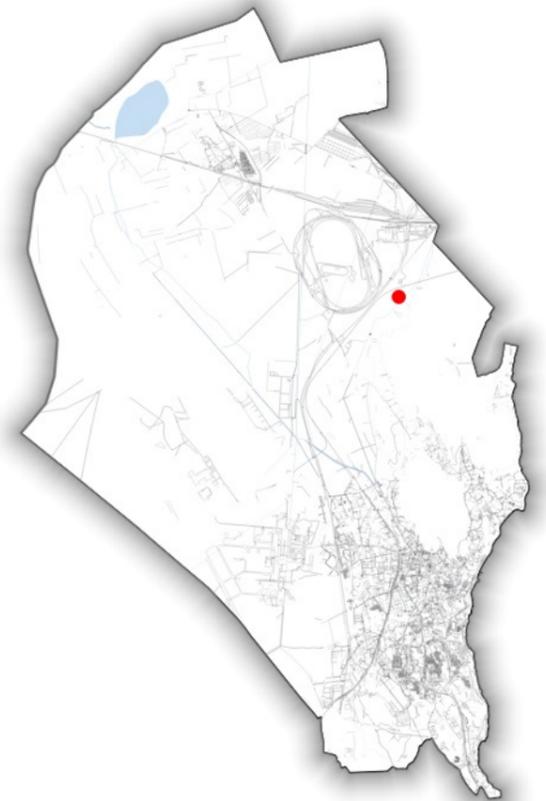


# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 137 Route de Miramas

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 47



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Prigan

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 48



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Niouvin Nord

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 49



# Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Bois de Silvy et Mas Blanc

Istres



▲ Bâtiments concernés par le changement de destination  
Numéro: 6,7,8,9

